

Business / Business

QUALITY of magazine



Sefa Demirbaş

Demirbaş Yapı Yönetim Kurulu Başkanı
CEO of Demirbaş Yapı

Emre Maraşlı

Erguvan İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı
CEO of Erguvan İnşaat

“Kazandırmayacağımız işe girmiyoruz”

“We don't do projects that don't earn”

Erguvan İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Emre Maraşlı ve Demirbaş Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Sefa Demirbaş, 2008 senesinde ortak bir arkadaşları vasıtası ile tanışıp, yakın arkadaş olmuşlar. Sonrasında ikisinin de inşaat sevdası iş ortaklığına dönüşmüş. 2009'da ilk projelerine başladıktan sonra ayrılmayacakları anlayıp, ailelerini de işe dâhil ederek, daha büyük projeler almışlar. Birlikte WBahçe ve WRoof projelerine imza atmışlar.

WBahçe ve WRoof projeleri Kurtköy'de... Neden Kurtköy? Yatırımcıların Kurtköy'ü seçme nedenleri neler?

Emre Maraşlı: Kurtköy için, Anadolu yakasının en kıymetli gelişen bölgesi diyebiliriz. Son bir senede 10.000'e yakın beyaz yakalının Kurtköy'de iş başı yaptığını tahmin ediyoruz. Buna karşılık tamamlanan lüks konut sayısı 1000 adet bile değil. Müşterilerimizin Kurtköy'de yaşamayı tercih etme sebebi ise bölgedeki yaşamın sakin, sessiz ve düzenli olması. Düzenli planlanması, kişi başına düşen yeşil alanın fazla olması, neredeyse tüm yolların bulvarlı ve trafiksiz olması.

Emre Maraşlı, CEO of Erguvan İnşaat and Sefa Demirbaş, CEO of Demirbaş Yapı met through a mutual friend in 2008 and has been very good friends ever since. Their mutual interest on construction has led to a business partnership. When they started their first project in 2009, they realized they would never work apart again and included their families too and took up even larger projects: Their joint projects, WBahçe and WRoof.

Both WBahçe and WRoof are in Kurtköy. Why? What is the reason for investors choosing Kurtköy?

Emre Maraşlı: For Kurtköy, we can say that it is the most valuable developing area on the Anatolian Side. We estimate that around 10.000 white collar staff started working in Kurtköy in the last year. However the number of completed luxury houses is not more than 1000. Our clients to prefer living in Kurtköy because life is calm, quiet and planned there. Kurtköy is city planned, there is a lot green area per person and almost all roads are wide and have no traffic.

Sefa Demirbaş: “İnşaat kalitesi anlamında oturmayaacağımız projeler yapmıyoruz.”

Sefa Demirbaş: “We don't make projects that do not meet the quality we want from our homes.”

WBahçe'de satışları tamamladınız. Şu an WRoof'un satışlarını yapıyorsunuz. WRoof hakkında bilgi verir misiniz?

Sefa Demirbaş: Müşterilerimiz artık sadece salon ve yatak odası metrekarelerine bakmıyor. Balkonuna da bir masa atıp, sabah kahvaltısını orada etmek istiyor. Bundan dolayı eski evlerdeki büyük balkon geleneğine geri döndük. WRoof'ta bu fikrimizin geri dönüşlerini almaya başladık.

Emre Maraşlı: WRoof, 12 bin 500 metrekare arsa alanı üzerinde 18 bin metrekare inşaat alanına sahip bulunuyor. İnşaatına Kasım 2013'te başlanan projenin Aralık 2015 tarihinde sahiplerine teslim edilmesi hedefleniyor. 1500 metrekare ticari alanın yer aldığı proje; 9 katlı 2 blokta toplam 206 konut ve 5 adet dükkandan meydana geliyor. WRoof'ta; balkon, bahçe, teras ve loft tipi konutların bir arada olması dikkat çekiyor. WRoof projesinin bina oturma alanları yüzde 33'ü geçmeyecek şekilde yapılandırılıyor. Elde edilen dış yaşam alanları nitelikli dairelerde balkon, teras, bahçe olarak değerlendirilirken, ortak alanlar sosyal tesislerin ve yürüyüş, koşu, bisiklet parkuru, çocuk parkı gibi alanların ideal oranı korunacak şekilde tasarlanıyor. WRoof'ta alanları 68 metrekare olan 1+1'ler, alanları 80 ile 126 metrekare arasında değişen 2+1'ler, alanları 155 metrekare olan 3+1'ler ve alanları 190 metrekare olan 4+1'ler yer alıyor. Oldukça yoğun bir ilgiyle satışlarımız devam ediyor. Şu an itibarıyla projenin yüzde 45'ini sattık.

WBahçe is sold out... You are currently busy with the sales of WRoof... Can you give us some information on WRoof?

Sefa Demirbaş: Our clients do not only look at the size of the living room and bedroom any more. They want to put a table on their balcony and have their breakfast there. So we have returned to the big balcony tradition of old houses. We have started to receive feedback on this from WRoof.

Emre Maraşlı: WRoof is spread over 12500 m2 lot with 18000 m2 construction site. The project commenced in November 2013 and will be finished in December 2015. The project has 1500 m2 commercial area and has 206 residences in 2 blocks with 9 floors and 5 stores. Balcony, garden, terrace and loft type residences are all together in WRoof. The housing rate at WRoof is calculated so that it is not more than 33%. The remaining outdoor spaces become the balconies, terraces and gardens of a certain category residences and for the common areas which are designed to be social facilities, a walking, jogging and cycling track and playgrounds in such a way to protect the ideal rate. WRoof has 1+1 residences of 68 m2, 2+1 residences between 80 and 126 m2, 3+1 residences of 155 m2 and 4+1 residences of 190 m2. Our sales continue with great interest. We have currently sold 45% of the project so far.



Sefa Demirbaş kimdir?

Yeditepe Üniversitesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nde okudu. 10 yıldan beri etkin olarak iş hayatında. İlk iş deneyimini üniversitede okuduğu yıllarda yaşadı. Aile şirketine ayrılıp, Anadolu yakasının en büyük fizik tedavi merkezini açtı. İlk iş deneyimi için gayet başarılıydı. 2005 senesinde babasının vefatından sonra, fizik tedavi merkezini kapatıp, aile şirketinin başına geçerek, Demirbaş Yapı'nın İnşaat sektöründeki işlerine geri dönmüş oldu. 2012 senesinde de Cunda Adası'nda otel yatırımı yaparak turizm sektörüne adım atmış oldu.

Who is Sefa Demirbaş?

Sefa Demirbaş studied International Relations at Yeditepe University. He has actively been in the business world for 10 years. He had his first work experience while he was a university student. He left his family business and opened the biggest physiotherapy center of the Anatolian side of Istanbul. After his father passed away in 2005, he closed the physiotherapy center, took over the family business and returned to Demirbaş Yapı's work in the construction sector. He entered the construction sector in 2012 by investing on a hotel on Cunda Island.

Business / Business

QUALITY of magazine

Emre Maraşlı: “WRoof projemizde büyük balkon geleneğine geri döndük.”

Emre Maraşlı: “With WRoof, we have returned
to the big balcony tradition.”

**Konseptiniz mor rengin üzerine... Bu
konuyla ilgili ne söylemek istersiniz?**

Sefa Demirbaş: Bu yıl pastel renkler
ön planda. Özellikle iç dekorasyonlarda
mor rengin yeni bir akım yarattığını
düşünüyorum. Trendleri projelerimize
entegre etmeyi seviyoruz.

Emre Maraşlı: Mor, bolluk ve bereketi
de simgeliyor. Eskiden bunalımı temsil
eden mor rengi, artık sadeliği ve elitliği
temsil ediyor.

**Yeni projeleriniz hakkında bilgi verir
misiniz?**

Sefa Demirbaş: Çok yakında yeni
projemizin lansmanını yapacağız. Dragos
bölgesinde dağ ve deniz manzaralı
konsept bir proje olacak.

**Projelerinizi neye göre
tasarlıyorsunuz? Olmazsa olmazınız
nedir?**

Sefa Demirbaş: İnşaat kalitesi
anlamında oturmuyacağımız projeler
yapmıyoruz.

Emre Maraşlı: Gelişen bölgelerde
inşaat yapmayı seviyoruz. Böylelikle
yatırımcılarımıza da kazandırmış
oluyoruz. Kazandırmayacağımız işe
girmiyoruz.

Your concept is on the color purple...

What can you say about this?

Sefa Demirbaş: Pastel colors stand out
this year. I think that purple has created a
new trend especially in interior design. We
like integrating trends in our projects.

Emre Maraşlı: Purple symbolizes
abundance and wealth. It used to
symbolize depression in the past but it
means minimalism and elitism now.

**Can you give us some information
about your new project?**

Sefa Demirbaş: We will launch our new
project very soon. It will be a concept
project with views of the sea and the
mountains in Dragos.

How do you design your projects?

What are your musts?

Sefa Demirbaş: We don't make projects
that do not meet the quality we want from
our homes.

Emre Maraşlı: We like building projects in
developing areas. So our investors win too.
We don't do projects that don't earn."

Emre Maraşlı kimdir?

Kocaeli Üniversitesi Bilgisayar
Mühendisliği Bölümü mezunu.
Pazarlama ve yönetim üzerine
yüksek lisans yaptı. 2005
yılında çalışma hayatına girdi.
Yaklaşık bir sene dışarıda
tecrübe edindikten sonra aile
firmasında çalışmaya başladı.
Sekiz senedir Erguvan markası
için çalışıyor.

Who is Emre Maraşlı?

Emre Maraşlı graduated from
Koç University, Computer
Engineering Department. He
completed his Master's Degree
on marketing and management.
He started his career in 2005.
After gaining some experience
abroad for about one year, he
started working for his family
business. He has been working
for the Erguvan Company for
eight years.



Sefa Demirbaş mimari tasarım, Emre Maraşlı ise mimarlık tarihi ile yakından ilgileniyor.

Sefa Demirbaş is interested in architectural design while Emre Maraşlı is into architectural history.

Gayrimenkul sektörünün geleceğini nasıl görüyorsunuz?

Emre Maraşlı: Biz büyük inşaat firmalarının bu işi nasıl yaptıklarını merak ediyorduk. Kim bilir nasıl kurumsal altyapıları vardır diye düşünüyorduk. Ancak işin içine girdiğimizde işini temiz yapan, kurumsal, belli bir kalite seviyesi olan firmaların çok az olduğunu gördük. Sektörün kurumsal olmadığına inanıyoruz. Kendimizi şanslı görüyoruz ve hedeflediğimiz gibi büyüyerek ilerliyoruz.

Sefa Demirbaş: Piyasada bu kadar konutun ne olacağı sorusunun cevabı aranıyor... Bu işin ömrü çok uzun ancak sektörün kurumsallaşması lazım. 2015'den sonra yeni düzenlemeler gelecek ve profesyonelleşecek.

Hobileriniz nedir? İş dışında nelerle uğraşıyorsunuz?

Sefa Demirbaş: Modayı yakından takip ediyorum. Modaya uygun giyinirken, kendime yakışan kıyafetleri seçmeye özen gösteriyorum. Ağırıklı olarak Fransız ve İtalyan markaların tasarımlarını tercih ediyorum. Özellikle de ayakkabı ve kemer tutkum var. Bunun dışında mimari tasarım ile ilgileniyorum. Evimin dekorasyonu için bile bir mimarla çalışmak yerine kendim yapmayı tercih ettim. Bu konuda aylık çıkan bütün dergilere üyeyim. Mimari tasarımda ahşabın, doğal taş görünümlü duvarlarda bulunduğu, yüksek tavanlı, asma katlı yapılar hoşuma gidiyor. Kendi evimi de bu tarzda tasarladım. Plak koleksiyonu yapıyorum. Akşamları günün stresini bir kenara bırakmak için plak koleksiyonumdan mutlaka bir plak dinliyorum. Sıkı bir basketbol izleyicisiyim. Okul yıllarımda lisanslı basketbol oyuncusuydum. Koyu bir Fenerbahçe taraftarıyım. Takımın basketbol maçlarını mutlaka izlemeye giderim. İleride bir fırsatım olursa Fenerbahçe kulübünün yönetiminde yer alarak takıma destek vermeyi çok isterim.

Emre Maraşlı: Çocukluğum şimdiki İKSV binasının en üst katında geçti, İKSV almadan önce Deniz Palas Apartmanı'ydı. O günlerden olsa gerek mimarlık tarihi ile fazlaca ilgiliyim. İngiliz 1900 akımı ve bundan etkilenen yapıları gezmek, tarihlerini dinlemek en büyük hobim. Bunun dışında teknolojik olan her şey ilgimi çekiyor. Lise çağlarımdan beri internet girişimlerim var. İnternet trendlerini takip ediyorum. Hafta sonlarım ise alışveriş ve İstanbul'u keşfetmekle geçiyor. Alışverişlerimde modayı takip ediyorum fakat çok sivri moda akımlarına kendimi kapırmıyorum. TailorMade giyindiğim için daha çok renkler ve kumaşlar ile ilgili akımlar dikkatimi çekiyor.

How do you see the future of the real estate sector?

Emre Maraşlı: We were wondering how big construction companies were handling this. We thought they had extensive corporate backgrounds. But once we entered the sector, we found out that there were only a few companies who followed a plan, were corporate and had a certain degree of quality. We believe that the sector does not have a corporate structure. We see ourselves lucky and advance with a growth.

Sefa Demirbaş: They are looking for the answer to the question of what will happen with so many residences in the sector... This is a long-term business but the sector needs to become corporate... There will be new regulations after 2015 and become professionalized.

What are your hobbies? What do you do when you are out of the office?

Sefa Demirbaş: I follow fashion closely. I dress in trend and try to wear outfits that suit me. I mostly prefer the designs of Italian or French brands. I have a passion for shoes and belts. Aside from that, I am interested in architectural design. Instead of working with an architect, I designed my home myself. I follow every monthly magazine on this. In architectural design, I like structures with high ceilings and a mezzanine and where natural wood meets with natural stone walls. That is how I designed my own house too. I also collect records. I always listen to some records from my collection to unwind in the evenings. I am a good basketball fan. I was a licensed basketball player when I was still at school. I am a fanatical supporter of Fenerbahçe. I never miss my team's basketball games. If I find the chance in the future, I would like to be part of the management of Fenerbahçe and support my team very much.

Emre Maraşlı: I have spent my childhood on the upper floor of the building now known as İKSV; it was the Deniz Palas Apartment before İKSV purchased it. I think I got interested in architectural history at those times. The British trends of 1900 and visiting buildings that have been affected by them, listening about their histories is my biggest hobby. Aside from that, everything technological interests me. I have been interested in the Internet since I was at high school. I follow the Internet trends. I spend my weekends shopping and exploring İstanbul. I do follow fashion trends during shopping but I do not get carried away with very bold fashion trends. Since I wear TailorMade, fabrics and colors interest me more.