



ALİŞ VERİŞ İŞLERİ
Avi Alkaş

Basılı Kitap:

Müptela Yayınları

1. Baskı, Ekim 2023, İstanbul

ISBN: 978-625-8446-62-3 (Karton Kapak)

978-625-8446-63-0 (Sert Kapak)

© Avi Alkaş, 2023

© Müptela Yayınları, 2023

Sertifika No: 63989

Editör: Füsün Taş

Düzeltili: Fatma Aktaş

Yazar Editörleri: Serda Kranda Kapucuoğlu, Yaprak Çetinkaya

Kapak Tasarımı ve Sayfa Düzeni: Neslihan Özceylan

E-Kitap Uygulama:

Yazardan Direkt Yayınevi – Türkiye

ISBN: 978-625-6718-17-3

Grafik Tasarım E-Kitap Uyarlama: Neşe Siyamoğlu

E-Kitap Düzeltili: Büşra Şahin

Yazardan Direkt Elektronik İletişim Tanıtım Paz. ve Tic. Ltd. Şti

Altıntepe Mah. İstasyon Yolu Sok. No: 3/1

Maltepe / İstanbul

Tel: 0216 3011213

Sertifika No:47456

Yayıncının yazılı izni olmaksızın alıntı yapılamaz.

A
V
i

LIŞ
ERİŞ
ŞLERİ

AVİ ALKAŞ

ABDULLAH KİĞİLİ

Kiğılı, Yönetim Kurulu Başkanı

Sevgili Avi ile 30 yılı aşan beraberliğimizde başlangıçta hepimiz acemi iken, AVM'lerin büyümesine ve perakendenin markalaşmasına çok büyük katkıları olmuştur. Sektörümüz Avi'ye medyunuşükrandır.

CEM BOYNER

Boyner Grup, Yönetim Kurulu Başkanı

Elli yıllık bir arkadaşlıktan bahsetmek kolay değil, hele de birkaç satıra sığmaya çalışınca... En iyisi, Avi deyince aklımda ne canlanıyor onu söyleyeyim. Enerjisiyle dağları delebilecek, imkânsız diyebileceğiniz çoğu şeyi gerçeğe dönüştürebilecek, doğuştan bir girişimci. "Gezinen kurt aç kalmaz," derler ama Avi'nin dizginlenemez fırsatlar evreninde kaybolma riskini de baştan görmeniz gerekir. Bu dost, iş âleminde benzeri az bulunur bir güven verdi bana her daim, onunla bir anlaşma yapacaksanız sadece el sıkışmanız yeterlidir. Perakende âleminde bıraktığı izler her daim anımsanacak. Bazı insanlar böyledir işte, dokunduğu her işte fark yaratır.

Avi, dostum, iyi ki varsın.

CEM HAKKO

Vakko, Yönetim Kurulu Başkanı

İnsan hayatı boyunca bir konuda uzmanlaşabilir ama herkes Avi Alkaş gibi duayen ve rol model olamaz.

Modanın perakendesi, alışveriş merkezleri, konumlandırma, sektörü birleştirme konusunda bir numaradır.

Avi bir enerjidir. Yorulmaz, yılmaz, her zaman önüne bakar. Fikir yaratır. Daima çalışır. Ekipleri eğitir. Yeniliklere açıktır. Öğrenmeyi de sever öğretmekten mutlu olduğu kadar.

Vizyonerdir. Bir konuya odaklanmış konuşurken, dünyadan bambaşka farklı üç konuyu da konuşup sizi olabilecek hayallere sürükleyip alıp götürür.

Gerçek bir profesyonel ve hocadır.

Hepsi bir yana sıcacık iletişim diliyle kalpten yaklaşır. İş sonra gelir. Sektör olarak da, Vakko ve Cem olarak da Avi Alkaş'a minnettarız.

GAMZE CİZRELİ

BigChefs, Yönetim Kurulu Başkanı

Avi Alkaş... Alışveriş merkezleri denilince ilk akla gelen isim. Bir ömre sığdırılmış pek çok başarı... Ama Avi'nin içinde bundan çok daha fazlası var.

Başarılarının yanı sıra yaşamda madde ile mana arasındaki dengeyi sağlamış olması, yaşam felsefesini “Aldıklarımı geri vermek” üzerine kurması...

İSHAK İBRAHİMZADEH

TYT, Eş Başkan

Bereshit - Vayera 18:18-19 ...

...And Abraham will become a great and powerful nation, and all the nations of the world will be blessed in him...

...For I have known him because he brings closer his sons and his household after him, that they should keep the way of the Lord to perform righteousness and justice, in order that the Lord bring upon Avraham that which He spoke concerning him...

So our Avraham has thought us since our childhood sometimes like a son, sometimes like a brother, sometimes like a teacher but always with an embracing loving heart, to learn to walk, keep the way and come close... and so we are Gratefully blessed...

Thank you Aviko!

HÜSNÜ ÖZYEGİN

Fiba Grup, Kurucu ve Onursal Başkan

Tek başına bu kadar etkili bir iz bırakan bir yöneticiyi başka hiçbir sektörde tanımıyorum.

Avi Alkaş, 1990'ların başından itibaren alışveriş merkezi geliştirme alanında bu sektöre büyük katkılarda bulunmuştur.

Ayrıca, Avi'yle birlikte Özyeğin Üniversitesi'nde kurduğumuz Alp Alkaş Merkezi ile de gurur duyuyorum. Bu merkez, ülkemizde önemli bir ihtiyacı karşıladı. Kendisine minnettarım.

LEYLA ALATON

Alarko Holding, Yönetim Kurulu Üyesi

Sevgili Avi, rahmetli babamın daha gençken keşfettiği bir cevherdiniz. Kendi işini kurmasına büyük destek oldunuz, onu cesaretlendirdiniz ve sonunda haklı çıktınız.

Avi, sadece kendi sektörünü değil, tüm iş dünyasını etkiledi ve markaların çitalarını yükseltmelerine yardımcı oldu. İnsanlık için, dünyada barış ve huzur için gösterdiğiniz çabalar hem toplum içinde hem de uluslararası düzeydeki çalışmalar, ne kadar insancıl bir kişi olduğunuzun göstergesi. Sizin

gibi bilgili ve olgun bir dostta her zaman danışabileceğim için kendimi şanslı hissediyorum.

Elinizde tuttuğunuz bu kitabın her yaşta insan için büyük fayda sağlayacağına hiç şüphem yok. Bilgi, deneyim ve hatıralarınızı bizimle paylaştığınız için sizi içtenlikle tebrik ediyorum.

MEHMET BAYRAKTAR

Bayraktar Holding, Yönetim Kurulu Başkanı

1994 Mart ayında ilk tanışmamız ve ondan sonra neredeyse beraber yaşadığımız 29 sene.

Düşününce Gina'nın "Kumam" demesi çok haksız sayılmaz. Avi'nin bitmek tükenmek bilmeyen enerjisi, çalışmaları, öğrenme aşkı... Ailesi, dostları başta olmak üzere müşterileri, sektör ve özellikle gençlere eğitim ve başarıları için hayatını vermiş, adamış...

Hırs küpü can insan, her an kendi ile yarışan bir kafa, bir ruh, bir güzel insan! Avi'nin kitabında olmaz, yapılamaz diye bir şey yoktur! Daha nice kendi rekorunu, kendin kırmalar Sevgili Buddy'im!

Senin gibi her anı dolu dolu geçen insanların tecrübe ve yaşamı bir kitaba sığmaz...

MEHMET NANE

Pegasus Havayolları, Yönetim Kurulu Başkanı

Avi Alkaş arayıp "Kitap yazdım" dediğinde aklıma ilk gelen "Kaç cilt oldu acaba?" idi. Çünkü Avi'yi tek itapla anlatmak mümkün değil. Hayatının iyi-kötü, acı-tatlı o kadar çok farklı dönemleri vardı ki. Her dönem için bir cilt desek çocukluğu, gençliği, üniversite yılları, ilk çalışma dönemi, Akmerkez dönemi ve AVM'cilik, kendi şirketini kurması ve sektör lideri olması, hayatının acısı, şirketini satması, profesyonel hayata dönüş, yeniden patronluk ve HAN Spaces ve Alkaş Danışmanlık ile yeni limanlara yolculuk. Dokuz kitap etti şimdiden. Okurlarının her satırdan keyif almalarını ve kendilerince anlamlandırmalarını dilerim.

NUŞİN ORAL

GAT Group, Ortak

Sevgili Avi'nin hayatta gösterdiği her tutku, sınırsız enerjisi ve daha iyiye ulaşma motivasyonu yazdığı deneyimler ve görüşler hem bugünkü okuyuculara hem de geleceğin gençlerine ilham kaynağı olacak nitelikte. Bu

eser, yaşamın derinliklerine samimi bir rehber sunuyor. Okurlara ilham verecek, hayatlarında fark yaratmalarına yardımcı olacak.

RIFAT HİSARCIKLIOĞLU

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, Başkan

Yanlış kararlar vermek, iş hayatının doğasında bulunan ve kaçınılmaz bir durumdur. Önemli olan bu hatalardan ders çıkarmak ve aynı hataları tekrarlamamaktır. Bu sayede iş hayatında paha biçilmez bir tecrübe birikimi oluşturulur. Tecrübe kazanmanın en yaygın yollarından biri, yılların birikimine sahip olanların deneyimlerinden öğrenmektir.

Sayın Avi Alkaş, deneyimleri ve yaşamından kesitler sunduğu bu kitap ile girişimcilere kaçırılmaması gereken bir fırsat sunarken aynı oranda eşsiz bir deneyim imkânı sağlıyor...

ŞULE ZORLU

Zorlu Holding, Yönetim Kurulu Üyesi

Zannederseniz sene 1995 veya 1996, tam hatırlayamıyorum, “Avi Bey; Gına'nın kocası, Alp ile Emir'in babası...” diye karşıma çıktın. Aradan geçen yıllarla şimdi 2023'e geldik, can dostum! Zamanın engel olmasına izin vermeden birbirimizi arayıp, “Arayı çok açtık, özledim! Hadi gel bir dertleşelim!” dediğimizde anladık ki iki-üç hafta bile geçmemiş son görüşmemizden.

Sırlarımı, gelecek hayallerimi ve dertlerimi paylaştığım Avi'ciğim. Birlikte yaşadığımız birçok kahkaha ve gözyaşı, bizi daha da yakınlaştırdı, adeta bir araya getirdi. Seninle birlikte neler yaşamadık ki... Ne Hermes'ler kırdık, ne oteller dolaştık, ne uçaklara bindik... Çok şanslıyım ki senin gibi bir abi, bir yol arkadaşı ve bir can dostu sahibim! Paylaşacak daha birçok anı ve başaracak daha birçok işimiz var. İyi ki varsın, iyi ki benim can dostumsun!

Esim, Yol arkadaşım,
Hayatımın cettin cevizi
GİNAM'a,

Tanrı nicelemini birlikte denimeyi
nasip etsin, kırk sekiz yıllık
yol arkadaşlığımıda, çok yoğun
çalışma ve iş maceralarımda, kimi zaman
beraber yaşadığımız hayat yolumuda
elimi bırakmadan yanımda olduğun
genellikle hep iyice zorladığın, kimi
zaman da az biraz sertse yardığın
iki aslan perçesi evladımın muhtesem
amelîğün, kız kardeşime eşsiz abdalığın
için sana sonsuz ŞÜKRANlarım var...

An'ları çokca vurgulamama takılma da,
ben o An'ların her birinde beniz eşlik
etmeni yürekten diliyorum.

On sekiz yaşımdan beri (iki seneye
yarım asır olacak) seni seviyorum...

Bu ilk kitabım sana ithafımdır.

Avi'n

7. Eylül 2023 - İstanbul

İÇİNDEKİLER

SUNULAN

Nasıl Yazdım?

Ne Yazdım?

Kitabımın Adı Neden A.V.İ.?

TANIŞMAK İÇİN KISA BİR FRAGMAN: BENDENİZ, AVİ

Kimim?

BİRİNCİ KISIM: MEKÂNLAR

İKİNCİ KISIM: ZAMANLAR

Kısım 2'ye Özel Sunuş

Avi, Avi Alkaş'ı Anlatıyor

ÜÇÜNCÜ KISIM: İNSANLAR

Kısım 3'e Özel Sunuş

Ailem & İnsanlarım

3.1. ALP'SİZ BİR DÜNYA İNSANI

En Hazin Günler

Tüm Kalbimle Alp'im Bu Yıl da An'mak...

Mısralarımın Dökülen Acım: İçsel Sızımın İfadesi

Alp'in Ardından Bir Mezuniyet Törenindeki Konuşmam

Alp'sizliğe Rağmen Ayakta Kalan Olmak İçin...

Alp'ten Sonra

3.2. KAVRAMLARIM & YAŞAM FELSEFEM

Sektörde 30. Yıl

İnsanlam

Modern Bir Stoacı Olmanın Arayışı

Stoist Felsefem

An

Ebedî İyimser (*Eternal Optimist*) Olan

Başarı: Mutluluğa Varmanın Yolu

Almadan Vermek Zenginliği

İstanbul Aşuresi: Paylaşmanın, Çoklukta ve Bollukta Sevgi ile Buluşmanın,
Kaynaşmanın Ortak Güzelliği

3.3. İŞ YAPMA YÖNTEMLERİM

Alıp Verdiklerim, İş Bellediklerim ve Paylaşan Olmak

Manifestolarım

Kaliteli İş Yapmak “Yazdığını Yapan, Yaptığını Yazan Ol.”

5N1K (5 W - 1 H) Metodu

Kişisel 5N1K Örneğim

S W O T Analizi

Pain & Gain: Acı/Keyif Sıkıntı ve Kazanç Noktaları

Bir Zihniyet Olarak 80/20 Kuralı ya da Pareto İlkesini Benimsemek

Birleşip Katlanarak Büyüme: 1+1 Kaç Eder?

Pazarlama’da 4P-4C-4 E: Fiyatlamadan Değere

3.4. YAŞAM ÇÖZÜMLERİM

Yaratıcılıkla Denge ve Çözümler Bul(Dur)An Olmak:

İşine Ruhunu, Akılcı ve Çözümcü Olarak Akıtmanın Güzelliği

Network Oluşturmanın Yararları İnsanları Birbirine Bağlamak

Sevgi ve Akıl Dolu İletişimle Babacan Bir İşveren Olmanın Güzelliği

İş Yaşamında Sevgi Dolu İlişkiler Kurmanın Yolları

Biz Paradigması: Rekabetlik

3.5. İŞ HAYATI & LİDERLİK

Öğretirken Öğrenmek Ve Aydınlanma: Çıracılıktan Gelmenin Empatik Avantajları

Ustalığın Anahtarları

Ustanın Değeri, Çırağının Kalitesiyle Ölçülür

Takdirin Gücü

Krizlerle Başa Çıkmak, Zor Zamanlarda Kuyruğu Dik Tutan Olmak

Krizler Karşısında Dayanıklılık, Çeviklik & Esneklik Yöntemlerim

3.6. KİŞİSEL GELİŞİM

Zirveye Ulaşmanın İlk Adımı: Kendini Keşfetmek

Zor Zamanlarda: Adaptasyon ve Dönüşüm

Korkuları Aşmada Sınırlar Ötesi Potansiyeli Keşfetmek

Kaosun Ortasında Huzur: Zihni Bedeni ve Ruhunu Dengede Tutma Sanatı

Kabullenme Gücü: Başarısızlıkların Ardındaki Değerli Ders

Zaman Yönetiminde Yarış Atı Disiplininde Olmak