Finans merkezlerinde başarılı olmanın 5 kritik faktörü

İlk 2005 yılında Z/Yen Group tarafından oluşturulan “Küresel Finans Merkezi Endeksi” (“Global Ginancial Centres Index” GFCI) 19. sayısı ile geçtiğimiz Mart ayında yayınlandı.102 finans merkezinin incelendiği endeksin 86’sı hazırlanan raporda yer alıyor. Buna göre ilk 5 finans merkezi sırayla Londra, New York, Singapur, Hong Kong ve Tokyo olarak belirlenmiş. Londra küçük bir farkla yine ilk sırayı New York’a karşı korurken, ilk sıralarda 3 Uzak Doğu şehrinin yer alması dikkat çekici!

İstanbul ise endekse göre sıralamada 17 puanlık düşüş ile 1.000 puan üzerinden 653 puana düşmesine rağmen 86 şehir arasında geçmiş yıllara nazaran 2 sıra atlayarak 45’inci sıraya yükseldi. Raporun bir diğer önemli göstergesi ise önümüzdeki 24 ay içinde önem kazanacak finans merkezleri arasında İstanbul’un 14. sıraya geçmiş olması!

İstanbul açısından mevcut sıralama dışında küresel ve bölgesel eğilimler belki çok daha önemli rol oynuyor. Geleneksel finans merkezlerinin azalması ve yakın zamanda alternatif finans merkezi olarak ön plana çıkan şehirlerin kan kaybı ile birlikte bir boşluk oluşup İstanbul için ciddi fırsatlar doğduğu görüşündeyim.

Yakın zamanda konuyla ilgili küresel olarak yayınladığımız “Banka & Finans Sektörü: Yapısal değişiklikler küresel bankacılığı şekillendirmeye devam ediyor” ‘Banking & Finance Sector: Structural change continues to redefine global banking’ adlı raporumuzda da küresel finans merkezlerini ele alarak ofis pazarlarına etkilerine değinmiştik.

Küresel finans merkezlerindeki eğilimleri daha iyi anlamak adına endeksin oluşturulmasında kullanılan metodolojiye de değinmekte fayda var. Birleşmiş Milletler ve Dünya Ekonomik Forum gibi kurumların yaptığı araştırmalarının yanı sıra kapsamlı anketler ile oluşturulan endekste öne çıkan kritik faktörler 5 ana rekabet unsuru altında gruplanıyor.

Bunlar:

İş ortamı: Siyasi istikrar ve hukuk devleti, kurumsal ve mevzuat ortamı, makroekonomik ortam, vergi ve maliyetler.

Finans sektörü gelişimi: Ticaret hacmi ve hızı, sermayenin hazır bulunması, sektör kümelerin derinliği ve genişliği, istihdam ve ekonomik verim),

Alt yapı: Bina ve ofis altyapısı, ulaşım altyapısı, iletişim ve bilişim altyapısı, çevre ve sürdürebilirlik

İnsan kaynağı: Eğitimli personelin hazır bulunması, eğitim ve gelişim, esnek istihdam pazarı ve uygulamaları, yaşam kalitesi.

Repütasyon ve genel faktörler: Şehir marka değeri, inovasyon seviyesi, çekiciliği ve kültürel çeşitlilik, diğer merkezler ile kıyaslama.

Yapılan araştırmalara ve anketlere göre birçok faktörün bir araya gelmesi ile bir şehir küresel finans merkezi olarak rekabetçi ve dolayısıyla başarılı olabiliyor. İstanbul özelinde bir değerlendirmede bulunmak gerekirse; finans sektörünün gelişimini harici tuttuğumuzda farklı bir resim ortaya çıktığını; ulaşım, iletişim ve bilişim gibi alt yapı konularında gerek kamu gerekse özel yatırımlar ile birlikte geçmiş yıllarda önemli bir yol kat edilerek oldukça rekabetçi bir duruma gelindiğini söyleyebiliriz. Aynı durumun bina ve ofisler için de geçerli olduğunu belirtmeliyim.

İstanbul’un bir mega şehir olarak gerek insan kaynağı gerekse nüfus ve demografik yapısı ile bir çok şehri geride bıraktığı aşikar. Londra’dan fazla üniversite ve öğrenci olması ise bunun önemli bir göstergesi!

Bununla birlikte İstanbul’un marka değerinin ciddi anlamda artması ve bunun iş dünyasına yansımasının da önemli olduğu düşüncesindeyim. Uluslararası finans profesyonellerin gelişmiş kozmopolit şehirleri tercih etmeleri ve bu şehirlerin ön sıralarda yer almaları yapılan anketlerden açıkça gözlemleniyor. “Expatriate” veya kısacası “expat” olarak adlandırılan yabancı profesyonellerin ise geçmişte Dubai yerine İstanbul’u tercih etmeleri önemli bir fırsat teşkil ediyor. İstanbul’un eşi benzeri olmayan kültürel çeşitliliği, sosyal olanaklarının çok olması ve yaşam kalitesine olumlu etkisi yabancı profesyonelleri ciddi anlamda cezbediyor. Bunun yanında İstanbul’un düşük cinayet oranları ile diğer şehirlere kıyasla aslında güvenli bir şehir olmasına rağmen yakın zamandaki terör olayları ile birlikte repütasyonunun olumsuz etkilendiğini de belirtmek yanlış olamayacaktır.

Siyasi istikrar, hukuk, kurumlar ve mevzuat gelişmiş ülkelere kıyasla gelişime açık olan bir konu olsa da ilk etapta olumsuz algıyı doğru yönetmenin öncelik olması gerektiğini ve yabancı medyayı yakından takip edip bu konudaki özel hassasiyetleri dikkate alarak konumlanmanın daha güçlü bir etkisi olacağı kanaatindeyim.

İstanbul Finans Merkezi projesini konumlandırırken bu tarz endekslerin yol gösterici olduğunu; kat ettiğimiz önemli yolların yanı sıra fırsatları değerlendirip, genel algı hususundaki bazı temel konularda biraz daha fazla mesai harcanması gerektiğini söyleyebilirim.

Tuğra Gönden  
Cushman & Wakefield Yönetici Ortağı