

One London Property Group'un kurucusu Emre Belge, Londra'da konut alımı ve süreçleri hakkında sorularımızı yanıtladı.

**Londra'daki Türk nüfusunda ciddi bir artış olduğu doğru mudur?**

Doğrudur. Londra adeta 82. ilimiz gibi. Özellikle son 6-7 sene de Türk nüfusunda ciddi artış var. Sanatçısı, yatırımcısı, profesyoneli, öğrencisi ile sokaklarda daha fazla Türkçe duyar olduk. Kimileri sürekli burada yaşıyor, kimilerinin de ikinci evleri. Londra'da hareketli bir sosyal ve kültürel yaşam var. Yedi Premier Lig takımının stadi Londra'da! Her ay bir dünya devinin konseri, tiyatrolar, müzikaller... Şehir parklarla dolu... Gününbirlik Paris'e gidebilme şansı...Sanırım dünyada benzeri olmayan bir şehir Londra.

**Ev alırken emlak danışmanı ile çalışmak şart mı?**

Londra çok büyük ve sonsuz ev seçeneği var ve çok hızlı el değiştiriyor. Right-move, Zoopla gibi emlak uygulamaları herkesin elinde. Aslında pazardaki evlerin yarısı bile o app'lerde yok. İyi bir emlak danışmanının kattığı en önemli değer size "off-market" evleri sunabilmesi. Ayrıca ev aranan bölgeyi, hatta binayı bile iyi tanıyor olması, mortgage başvurusu, vergisel ve hukuk konularında doğru iş ortakları ile tanışması da çok önemli.

One London olarak Chelsea, Belgravia, Mayfair ve Battersea'ye konsantreyiz.

**Birden fazla daire alan müşterileriniz oluyor mu?**

Yaşamak ya da yatırım amaçlı ev satın alan müşterilerimiz gibi, yatırım amaçlı olarak, aynı anda birden fazla konut alan müşterilerimiz de var. Birden fazla konut satın

# Londra artık Türklerin ikinci adresi



**Zone 1 ve 2'deki klasik İngiliz tarzı binalar, restore edilmiş lüks konutlar ve yeni yapılan konutların hepsine hakimiz.**

olarak yatırım yapmayı düşünen müşterilerimizle, vergi konularında beraber çalışıp, ödemeleri yapılandırıp, güvenli bir yatırım ile yüksek getiri sağlamalarına danışmanlık veriyoruz. Özel bankalarla ve vergi avukatları ile çalışarak çoklu konut alımlarında tek bir noktadan hizmet vermekteyiz.

**Londra'da emlak yatırımının ne kadarlık getirisi olur?**

Londra emlak piyasası genel olarak 4.5%-5% seviyelerinde yıllık kira getirisine sahip. Örneğin, £1,000,000 değerindeki bir yatırımın yıllık kira getirisi yaklaşık £48,000 civarındadır. Ayrıca, potansiyel değer satışı ile, yatırımcının senelik getirisi %7-%8'leri bulur.

**İngiltere dışında yerleşik yatırımcı mortgage alabilir mi?**

Evet, alabiliyorsunuz. Her yerde olduğu gibi burada da bankalar gelirinizi görmek istiyorlar. 5 sene-



**Faizlerin düşüyor olması ve 2025'te de en az 2 faiz indirimi öngörülüyor olması, şu an Londra'da yatırım yapmayı daha da cazip kılıyor!**

den başlayarak daha fazlası olmak üzere değişik modellerde mortgage alınabiliyor. İstenirse ana para ödemesi ötelenerek, sadece faiz ödemeli mortgage da alınabilir.

20 senedir Londra'da yaşıyor olmanın ve uzun seneler Londra'da UBS, Citibank gibi önemli finans kuruluşlarında Özel Bankacılık yapmış olmanın getirdiği kuvvetli

networkümüzle, bütün bu süreçleri yönetiyor ve anlaşmalı olduğumuz bankalar ve mortgage brokerlarımız aracılığı ile de müşterilerimize yardımcı oluyoruz.

**İlk sene sadece %10'unu ödeyerek ev alınabiliyor mu?**

Londra'da ev almayı arzu ediyorsunuz ama önümüzdeki 2 senede de büyük bir bütçe



ayırımıyorsunuz diyelim; Yine de Londra'da ev alabilirsiniz!

Başlamamış ya da inşaat halinde olan bir projede daire almaya karar verdiğinizde, ilk adım olarak dairenin değerinin sadece %10'unu ödüyorsunuz. Keza ikinci sene yine sadece %10 ödüyorsunuz. 3'üncü sene daireyi teslim alacağınız zaman kalan bakiyeyi ödeyerek bu arada 3 yıl içinde de değer kazanmış dairenizi teslim alıyorsunuz.

Yani 500 bin sterlinlik bir daire almak için, ilk 50 bin sterlin, ikinci sene 50 bin sterlin ödeyip, daireyi teslim alırken bakiye 400 bin sterlini ödemeniz yeterli oluyor.

Arada daireyi satmak mı istediniz, o da kolay. Bakiyeyi ödemek için de mortgage mı almayı tercih ediyorsunuz, size orada da çözüm üretiyoruz.

**Yeni binalara mı, dönem evlerine mi talep daha çok?**

Bir yanda Londra'yı Londra yapan dönem evleri, diğer tarafta concierge, spor merkezi, spa, hatta kreş gibi sunduğu konfor ve lüks yaşam seçenekleri ile yeni yapılar. Bir de dış cephesi yıkılmadan korunan dönem evlerinin arkasında yapılan yine yüksek tavanlı yenilenmiş lüks konut seçenekleri.

Gerek yeni binalar gerek dönem evleri hepsinin kendine göre güzel ve farklı avantajları var. Londra'da nasıl bir yaşam süreceğiniz ve bütçenize bağlı olarak seçenekler Londra'da çok.

Yeni binalarda da dönem evlerinde de Londra genelinde 1 odalı daireler 500 bin sterlinden başlıyor. Rakamın nerelere kadar gittiğini buraya yazmıyorum...

Londra'da tek ya da çoklu konut olarak yatırım yapmayı düşünüyorsanız gerek yeni binalar, gerek dönem evlerindeki off-market geniş portföyümüz ile sizlere yardımcı olmak için hazırız.

**BU BİR İLANDIR**

