

GAYRİMENKUL

ONE LONDON PROPERTY GROUP KURUCUSU

EMRE BELGE

“Battersea, Türklerin en favori bölgesi”

Son yıllarda her kesimden gelen ve ciddi anlamda artış gösteren Türk nüfusuyla Londra'nın neredeyse 82. ilimiz gibi olduğunun altını çizen gayrimenkul uzmanı Emre Belge, şehrin yükselişe geçen bölgelerinden emlak piyasasındaki işleyişe kadar, merak ettiklerimizi anlatıyor.

SÖZLEŞTİRİ: @emrebelturk



20 yıl önce Londra'ya taşınan 13 sene boyunca Londra OIBS ve Citibank'ta özel banka bank yapmış Emre Belge, bugün One London Property Group ile gayrimenkul sektöründe hizmet veriyor.

168

Bundan 20 yıl önce Londra'ya taşınan, 13 sene boyunca Londra OIBS ve Citibank'ta özel bankacılık yapan Emre Belge, One London Property Group'u kurmaya karar vererek yeni bir yarıdağa çıktığını, Londra merkezinde gerek kendi gerek ticari mülk satışı konusunda ciddi bir portföye sahip büyük özel bankaya ait olduğu, kurumunda deneyimli ve avukatları ile birlikte hizmet veren Belge'den detaylı bir röportaj.

HELLO! Son yıllarda Londra'da yaşayan Türk nüfusunda artış olduğu doğru mudur?

Emre Belge: Londra'da son altı - yedi sene içinde ciddi bir Türk nüfus var. Sanatçı, yazarlar, profesyoneller, öğrenciler ile sokaklarda daha fazla Türkçe duyuluyor. Kültürleri güçlü burada yaşamış, kimilerinin de ikinci evleri. Müthiş bir sosyal ve kültürel hayat var, Premier Lig takımlarından yolumuz açık Londra'da her ay bir dünya devinin konseri, Wimbledon Tenis Turnuvası, tiyatrolar, müzikaller... Baharın birlikte piknik yapmaya çıkan parklar... Aynı gün içinde internetin eğleniyorlarına Paris'e gidip geltilerine şunu... Kışın bahar için de zamanın bir kadar insanın zaman bir şekilde yaşamaya da çok geliyor.

HELLO! Battersea için Türk aile ve öğrencilerin favori bölgesi diyebilir miyiz?

E. Belge: Battersea, Battersea Power Station ve çevresi tüm yeni ve çok taze binalarla Londra'nın en popüler semtlerinden biri oldu. Hemen yanındaki Londra'nın en güzel parklarından Battersea Park, merkezindeki Battersea Power Station AVM, farklı mutfaklardan restoranlar, barlar ve kafeler ile sosyal yaşamı çok hareketli bir mahalle ortaya sunuyor. Square Square, King's Road'a 15 dakikalık yürüme mesafesinde. Yeni açılan Battersea Power Station metro durağı ve Uber Boat ile Londra'nın her yerine kolay ulaşım sağlanıyor. Battersea'de büyük farklı projeler var ama hepsinde 7-24 concierge, spor sahaları, spa, kütüphaneler, kapalı havuz, bulaşık makinesi, tesis bulunuyor. Dairelerin yeni döşenmiş, işlevsel teraslar ve kütüphaneler, kaliteli malzemelerle yapılmış mutfak ve banyolar, Thames Nehri'ne bakan balkonlar özellikle Londra'ya yeni taşınanlar için hayati kolaylaştırıyor.

HELLO! 'Off-market' evlerden haberdar mısınız. Ev arayışları o seçenekleri uygulamalardan göremiyorlar mı?

E. Belge: Londra çok büyük ve sonuncu ev seçmeği var ve çok hızlı el değiştiriyor. Rightmove, Zoopla gibi emlak uygulamaları Londra ile ilgili tüm adayların telefonlarında var. Ama aslında o uygulamalarla gözden kaçan evler var. Bu nedenle size katacağım en önemli tavsiye 'off-market' diye tanımlanan parçalar, aplikas-



“One London Property olarak merkez Londra'ya; özellikle de Chelsea, Belgravia, Mayfair ve Battersea'ye odaklandık. Zone 1 ve 2'deki hemen hemen her sokağa ve binaya hakimiz.”



yonlarla ilgilenmeyen evleri sizlere sunabiliyoruz. One London olarak biz merkez Londra'ya, özellikle de Chelsea, Belgravia, Mayfair ve Battersea'ye odaklandık. Zone 1 ve 2'deki hemen hemen her sokağa ve binaya hakimiz.

HELLO! Londra'da emlak yatırımı yapan bir yatırımcı ne kadar getiri elde edebilir?

E. Belge: Londra emlak piyasası genel olarak %4.5 - %5 seviyelerinde yıllık kira getirisi sağlıyor. Örneğin, 41.000.000 değerindeki bir yatırımın yıllık kirası yaklaşık 140.000 civarındadır. Ayrıca potansiyel değer artışı ile yatırımcının senelik getirisini %7 - %8'leri buluyor.

HELLO! Ödemeleri zamana yayarak ev almak mümkün mü?

E. Belge: Londra'da ev almayı arzu ediyoruz ama ödemelerdeki iki sene büyük de bir bütçe ayarlamıyoruz diyelim, yine de Londra'da ev alabilirsiniz. Başlatmamız ya da istediğimiz kadar düşük bir daire alarak başlayabiliriz. Örneğin 500 bin sterlinlik bir daire için, ilk yıl 50 bin sterlin, ikinci sene 50 bin sterlin ödeyip, daireyi kendin alabileceğin kadar bakiye 400 bin sterlin ödemesini yeterli oluyor. Arada daireyi satmak mı istersin, o da kolay. Bakiyeyi ödemek için de mortgage mu almayı tercih ederseniz, size nasıl da çözüm bulunuyor.

500 bin Sterlinlik bir daire alarak için, ilk yıl 50 bin sterlin, ikinci sene 50 bin sterlin ödeyip, daireyi kendin alabileceğin kadar bakiye 400 bin sterlin ödemesini yeterli oluyor. Arada daireyi satmak mı istersin, o da kolay. Bakiyeyi ödemek için de mortgage mu almayı tercih ederseniz, size nasıl da çözüm bulunuyor.

HELLO! İngiltere dışında yerleşik olanlar da mortgage alabiliyor mu?

E. Belge: Ev çok geniş sorulardan biri. İngiltere'de oturma izni olmadan ev alabiliyor muyuz? Evet alabiliyorsunuz, mortgage da alabiliyorsunuz. Her yerde olduğu gibi burada da bankalar görüşme görmek istiyorlar. Bey seneden başlayarak daha fazla ödemek isterseniz, sadece faiz ödemesi ödeyerek, sadece faiz ödemesi mortgage alabilirsiniz. 20 sene için Londra'da yaşayan ve eski bir bankacı olarak kurumsal network'ünüzle, bütün bu süreçlerde anlaşmak istediğiniz bankalarda yardımcı oluyoruz. 

Detaylı bilgi için: emrebelturk.com'u ziyaret edebilirsiniz. info@one-london.com'a e-mail gönderebilirsiniz. @emrebelturk Instagram hesabından ulaşabilir ya da +90344 79421 762124 WhatsApp hattına yazabilirsiniz.

169