

Türkleri, ABD'ye gayrimenkule yatırıma çağırıyor

Hürriyet'i Takip Et!

8 Nisan 2011 **A** **A**



Otuz yıldır ABD'de yaşayan finansal analiz ile değerlendirme alanında uzman Türk girişimci NevİN Sanlı, kriz sonrasında bu ülkede gayrimenkul yatırımın büyük fırsatlar barındırdığına dikkat çekti. Türkleri, ABD'de gayrimenkul yatırımı yapmaya çağırarak Sanlı, 'sürünün tersine' hareket etmesinin kendisine hep kazandırdığını söyledi.

Bu amaçla 2010 yılında Astrum fonunu kuran Sanlı, beş yıl içerisinde yatırılan bedelin tamamının karşılığının alınacağı taahhüdünde de bulunuyor.

Sanlı ile Brüksel'den sonra kurduğu fonun ikinci tanıtım toplantısını gerçekleştirdiği İstanbul'da görüşme fırsatı buldum. ABD'deki gayrimenkul piyasasını çok iyi tahlil ettiği ve yaptığı tahminlerin birçok uzman kuruluşa kıyasla daha isabetli olduğu konusunda iddialı olan Sanlı, hem kendisine hem de yatırımcılara daha çok kazandırmak için fon fikrini geliştirdiğini söyledi.

EN AZ BİR MİLYON DOLAR

Fona, en az 1 milyon dolar en çok da 5 milyon dolarla iştirak edilebiliyor. Birkaç yatırımcı yan yana gelip, 1 milyon doları tamamlayıp tek bir isimle fona kayıt olabiliyor.

Sanlı, 50 milyon dolar sermaye toplamayı amaçladıklarını ve bunun üzerine alacakları 70 milyon dolarlık krediyle, doluluk oranı yüzde 85'in üzerinde binalar satın alarak işletmeyi planlıyor. Gerekli sermayenin yüzde 60'ının ise Türkiye'den toplanacağı öngörülüyor.

Emek KAPLANGİL



hurriyet.com.tr

5 YILDA AMORTİ EDECEK

Vergi sonrası yıllık yüzde 17'ye yakın getiri elde etmeyi planladıklarını belirten Sanlı, beş yıl sonra yatırımın dolar bazında yaklaşık yüzde 120 getiri sağlayacağı konusunda iddialı.

İş yaşamındaki bakışını, "Benim felsefem herkesin gittiği yönün tersine gitmek, bu bana hep kazandırdı. Hiç bir zaman sürüyü takip ederek para kazanmadım" diye özetleyen Sanlı, ABD'de konut fiyatlarında yaşanan düşüşün büyük fırsat yarattığına dikkat çekti. Fon, ilk gayrimenkul alımlarına ise bu yılın ikinci çeyreğinde başlamayı planlıyor.

ABD'de 2007'den beri yaklaşık 10 milyon eve haciz geldi. California gibi bölgelerde fiyatlar yaklaşık yüzde 50 geriledi. Yeni konut inşaatlarında yaşanan düşüş de eski evlerin rekabet gücünü törpüledi.

Ekonomik göstergelerin ABD'de toparlanma sinyalleri verdiği vurgu yapan fonun yöneticileri, bu dönemde yapılacak yatırımın meyvelerini dört ile beş sene içinde vereceği tahmininde bulundu.

Sanlı, Türkiye'de gayrimenkul piyasasının sön dönemde çok hareketli olduğu belirtse de yatırım yapma sırasının ABD'de olduğuna inanıyor. Türkiye'de fiyatların çok yükseldiğini düşünen Sanlı, "Metrekaresi 2,000 bin dolar ya da eurodan alınan bir mülkü daha sonra başkasına nasıl kârlı satacaksınız" dedi.

YÜKSEK RİSK ALACAKLARA TAVSİYE ETMİYOR

Sanlı, eğer ayıracakları miktar varlıklarının yüzde 5'inden fazlasına denk geliyorsa, yatırımcıların fona katılmasını tavsiye etmiyor. Sanlı, fonu yavaş ancak getiri olasılığı büyük bir yatırım olarak tanımlıyor.

Sanlı, organizasyon yapılarının hazır olduğunu ve yaşanacak her hangi bir soruna karşı da yapılacak sözleşmelerde, yatırımcıların haklarını istedikleri ülkenin mahkemelerinde arama koşulunu dahil etme konusunda açık olduklarını da belirtti.

30 YILDIR ABD'DE

1962 yılında İzmir'de doğan Sanlı'nın ilginç bir hayat hikayesi var. İzmirli bir ailenin çocuğu olan Sanlı'nın ailesi, kendisi daha küçük bir çocukken Belçika'ya göç ediyor. Sanlı, daha sonra üniversite eğitimi için ABD'ye gidiyor ve orada kalıyor.

Yaklaşık 30 yıldır ABD'de yaşayan Sanlı, 1992'de Los Angeles'ta kurduğu Sanlı Pastore&Hill adlı finansal danışmanlık, değerlendirme ve