

HAFTALIK GYRIMENKUL VE DEKORASYON GAZETESI

**Milliyet**

27 EYLUL 2008

SAYI: 185

# EMLAK

 <http://emlak.milliyet.com.tr>

**Murat Ergin** - Kuzeybatı Gayrimenkul Genel Müdürü

## 'Maceraperest yatırımcı yok oluyor'

'Türkiye'deki gayrimenkul sektörü dünyada yaşanan krizden çok ciddi boyutlarda etkilenmeyecek. Bugün adeta kaldiraçla iş yapan, maceraperest yatırım bankalarının çokça işin içinde olduğu ülkelerde risk var. Orada da sadece sermaye el değiştiriyor. Oysa ki Türkiye hala bir öz kaynak cenneti.

Önümüzdeki dönemde hem yerli, hem de yabancı yatırımcıların Türkiye'deki gayrimenkul yatırımları devam edecek. Yabancı yatırımların hızında ve miktarında bir sorun olacağını da sanmıyorum. Sadece yatırımcı profili değişecek. Daha az borçlanan, daha fazla öz kaynak kullanan yatırımcı ön plana çıkacak. Yatırımcının tercihleri ve yatırım büyüklükleri değişecek. Borçlanarak yatırım yapmaya gelen maceraperest yatırımcı profili ortadan kalkacak.

Ayrıca içinde bulunduğumuz dönemde sermayenin el değiştirdiğini de görüyoruz. Bu da yatırımcının değiştiği anlamına geliyor. Bu sermaye değişimi batıdan doğuya olduğu gibi batıda aı değiştirme şeklinde de oluşuyor. Bu dönemde gayrimenkul yatırımlarında artış da olabilir. Çünkü gayrimenkul yatırımlarının değeri bono, hisse senedi gibi erimiyor."

