



Merhaba Ayça Hanım!

Tanışalım mı?

Tuğçe Yılmaz | Okan Hasan Gör



Gayrimenkul Ajanları



Tuğçe YILMAZ

Gayrimenkul Danışmanı

Bilkent Üniversitesi İşletme mezunu, birçok dijital pazarlama ajansında uzman ve yönetici pozisyonlarında çalıştı. Sosyal medya pazarlama, Google reklam yönetimi ve SEO alanlarındaki yetkinliklerini gayrimenkul piyasasında sizin için kullanmaya devam ediyor. Okan Hasan GÖR'ün kızı ve takım arkadaşı!

Gayrimenkul Ajanları ekibi olarak, bölgemizin güvenilen gayrimenkul danışman ekibi olarak anılmaktan gurur duyuyoruz.

☎ 0 505 806 09 20
✉ tugce.yilmaz@kww.com.tr
📍 KW Angora



Okan Hasan GÖR

Gayrimenkul Danışmanı

Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümü mezunu, Halkbank'ta birçok farklı bölümde uzman, başuzman, müdür yardımcısı, daire başkanı ve şube müdürü olarak çalıştı. Emeklilik sonrasında, bilgi ve deneyimlerini gayrimenkul sektöründe paylaşmaya devam ediyor. Emlak sektörünün yanı sıra, ekonomi, finans ve bankacılık alanlarına ilişkin ihtiyaçlarınız için de sizin yanınızda!

Gayrimenkul Ajanları ekibi olarak, büyük Keller Williams Angora ailesinin gücünü sizin için kullanıyoruz.

☎ 0 505 547 81 75
✉ okanhasan.gor@kww.com.tr
📍 KW Angora

Başarının Sırrı: Çağı Takip Eden Bir Satış Stratejisi



- | | | | | | | | |
|----|--|----|---|----|--|----|------------------------------|
| 01 | Tek Yetki Belgesinin imzalanması | 07 | kwturkiye.com.tr KW Angora portföy sunumu | 13 | Potansiyel alıcılardan en iyi teklifi alma çalışmaları | 19 | Tapu Başvuru İşlemleri |
| 02 | KRB Raporu | 08 | Seçili meslektaşlarımıza portföy sunumu | 14 | Müzakere ve pazarlık sürecinin yönetilmesi | 20 | Tapu İşlemleri |
| 03 | Profesyonel fotoğraf ve video çekimi | 09 | Sosyal medya hesaplarımızdan paylaşım | 15 | Cayma Akçesi sözleşmesinin imzası | 21 | Mülkün yeni sahibine teslimi |
| 04 | Branda asılması | 10 | Veri tabanımızdaki potansiyel alıcılara tanıtım | 16 | Alıcı & Satıcı buluşması | 22 | Satış sonrası destek |
| 05 | sahibinden.com
hepsiemlak.com
emlakjet.com | 11 | Facebook Business reklamı | 17 | Satış Sözleşmesinin imzalanması | | |
| 06 | gayrimenkulajanlari.com | 12 | Ev gezdirme | 18 | Kapora alınması | | |

01. Tek Yetki Belgesi



Emlak sektörüne son yıllarda getirilen düzenleme ve denetlemeler sonrasında, yönetici otorite piyasada artık sadece taşınmaz ticareti yetki ve MYK5 belgesi olan, fatura kesebilen, eğitilmiş profesyonellerin bu işi yapmasını istiyor. Ancak maalesef yetkisiz kişilerle çalışan birçok vatandaşımızın zarar gördüğüne tanık olmaya halen devam ediyoruz.

Artık yetki belgesi olmadan EİDS dahilinde artık ilan dahi giremiyoruz. Yıllara sair birikimlerinizi güvenilir ve yetkin olmayan ellere aman teslim etmeyiniz. Vereceğiniz yetki, sadece mülkünüzün pazarlanmasına ve satılmasına aracılık etmek içindir, yoksa sizin adınıza tapuda veya noterde işlem yapmak için DEĞİLDİR.

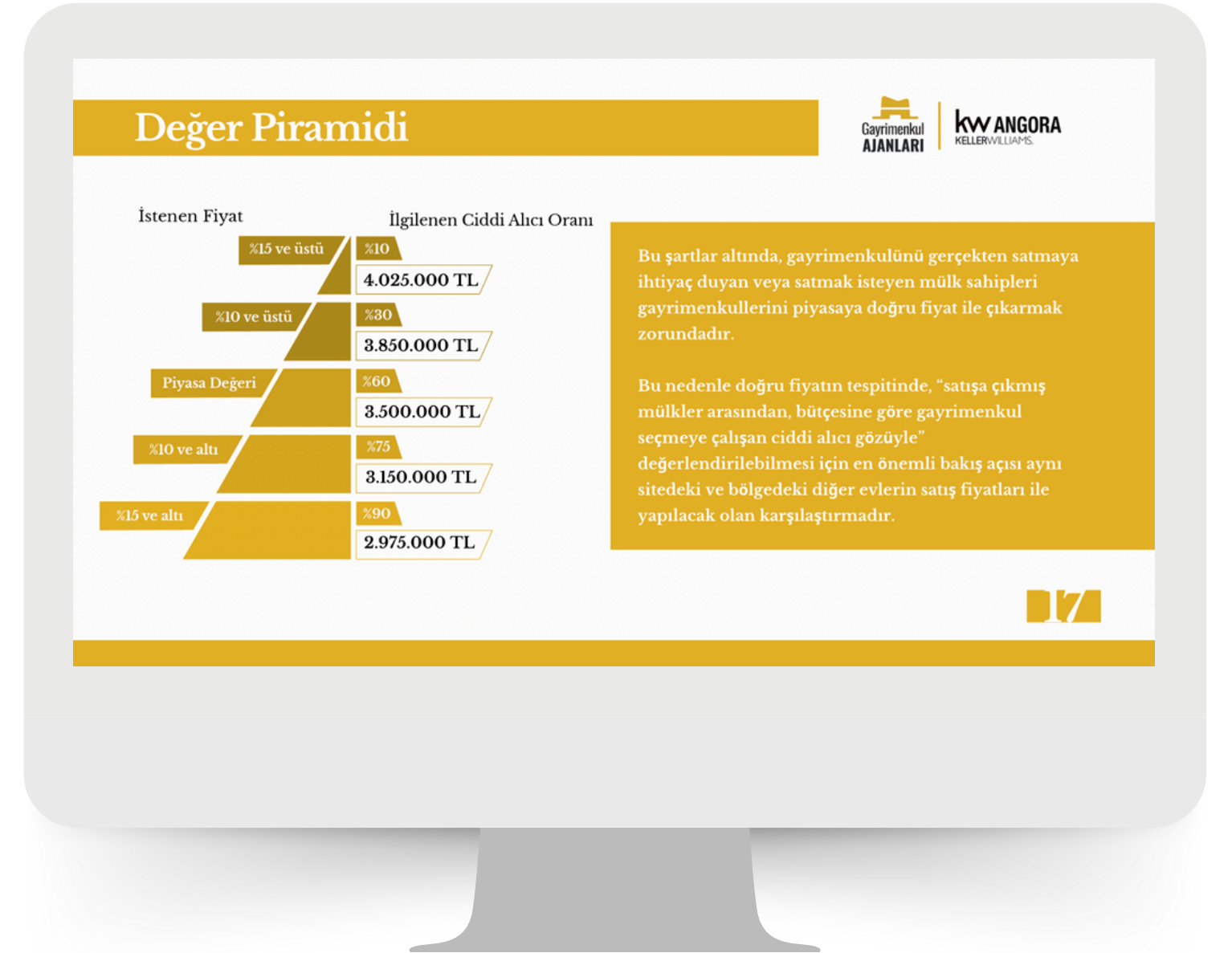
Tek yetki belgesi olmadan çalışmaya çalışan birçok kişi, ciddi para cezaları aldı, bazıları ise lisanslarını kaybettiler, o yüzden biz tek yetki belgesi olmadan çalışmıyoruz, çalışmıyoruz. Eğer bu konuda hem fikirsek sizi **heyecanlı süreçler** bekliyor, gelin birlikte keşfedelim,

02. KRB Raporu

Size hediye olarak sunacağımız, gayrimenkulünüze ait **Karşılaştırmalı Rayiç Bedel Raporu** ile mülkünüzün piyasada satılabilir fiyatını farklı yöntemler kullanarak tespit edeceğiz.

Piyasadaki ilanları ve kaldırılmış ilanları **yapay zeka destekli uygulamalarla** tespit edeceğiz. İlgili emsalin emlakçısı/ev sahibi ile görüşüp mülkünüzün **değer tespitini en doğru biçimde yapacağız**. Bölgedeki diğer emlakçılar, esnaf ve apartman görevlileriyle görüşerek gerçekleşen satış fiyatlarını inceleyeceğiz.

Grafikler, emsaller, gayrimenkul piyasasının genel değerlendirmesi, mülkünüzün objektif bakış açısıyla incelenmesi gibi konuları içeren sunumumuz sonrasında **ilan fiyatını ve pazarlıkta geleceğimiz son rakamı siz belirleyeceksiniz.**



03. Fotoğraf & Video Çekimi

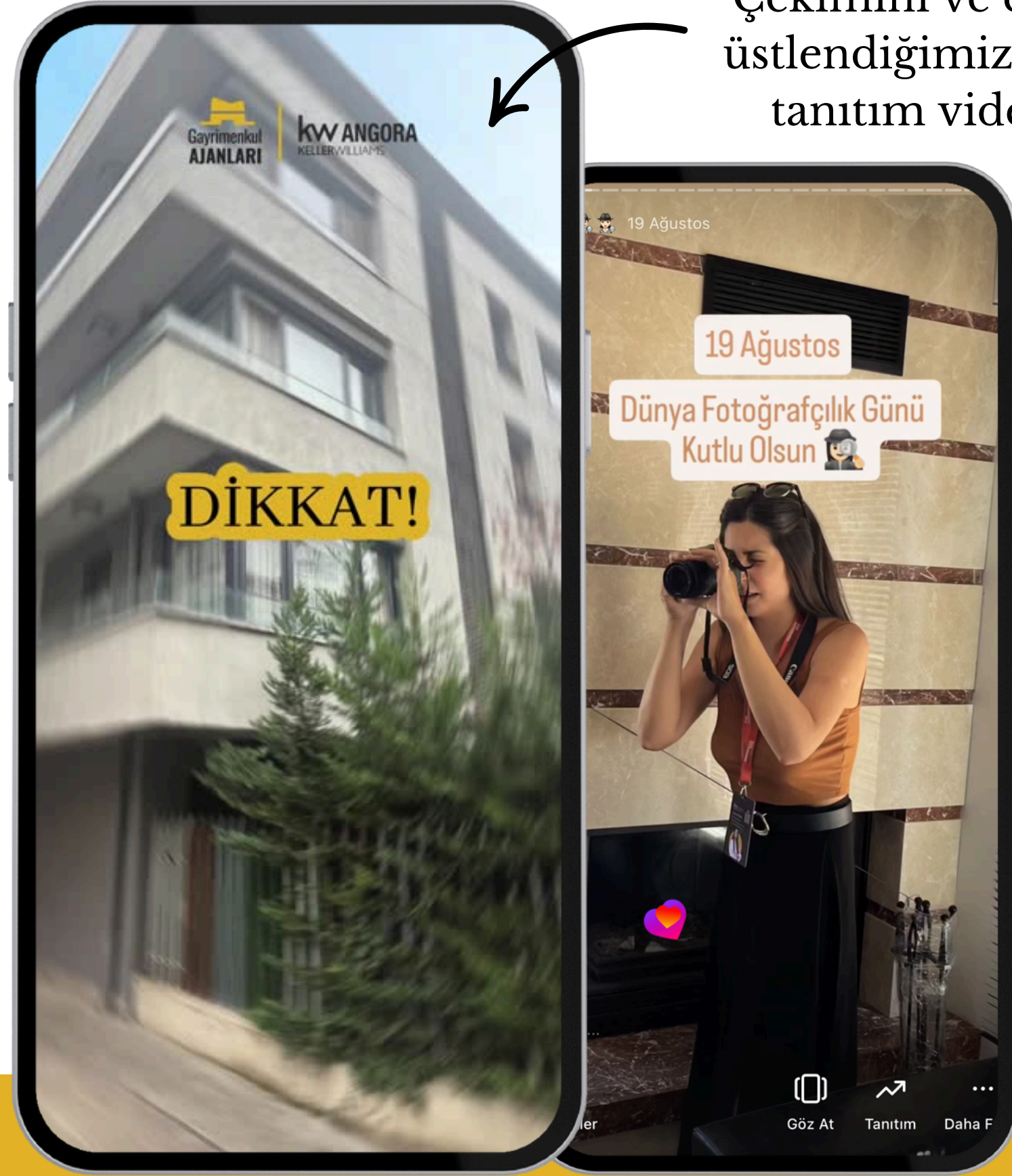
Gayrimenkul
AJANLARI

KW ANGORA
KELLERWILLIAMS.

Çekimini ve editini
üstlendiğimiz örnek
tanıtım videosu

Profesyonel fotoğraf ve video çekimleri sayesinde mülkünüzün cazibesini artırarak, çok sayıda kişinin evinizi görmek istemesini sağlamaya çalışıyoruz.

Mülkünüzün farklı bir lokasyonda **olması halinde**, gayrimenkulünüzün bulunduğu bölgedeki iş ortağımızla koordinasyon içerisinde, tüm süreci birlikte yönetiyoruz.



03

04. Branda Asılması

Teknolojiyi çok kullanmayan, gezerek yer arayan ve/veya yol üzerinde giderken gelirken bakınan kişiler için; mülkünüze branda asıyoruz.

Civarda yaşayan veya iş yapan kişiler, hemen yanı başında ihtiyaç duyduğu mülkü gözden kaçırmassın diye, kurumsal renklerimiz ve duruşumuzla sizi temsil eden brandamızı gözler önüne seriyoruz.

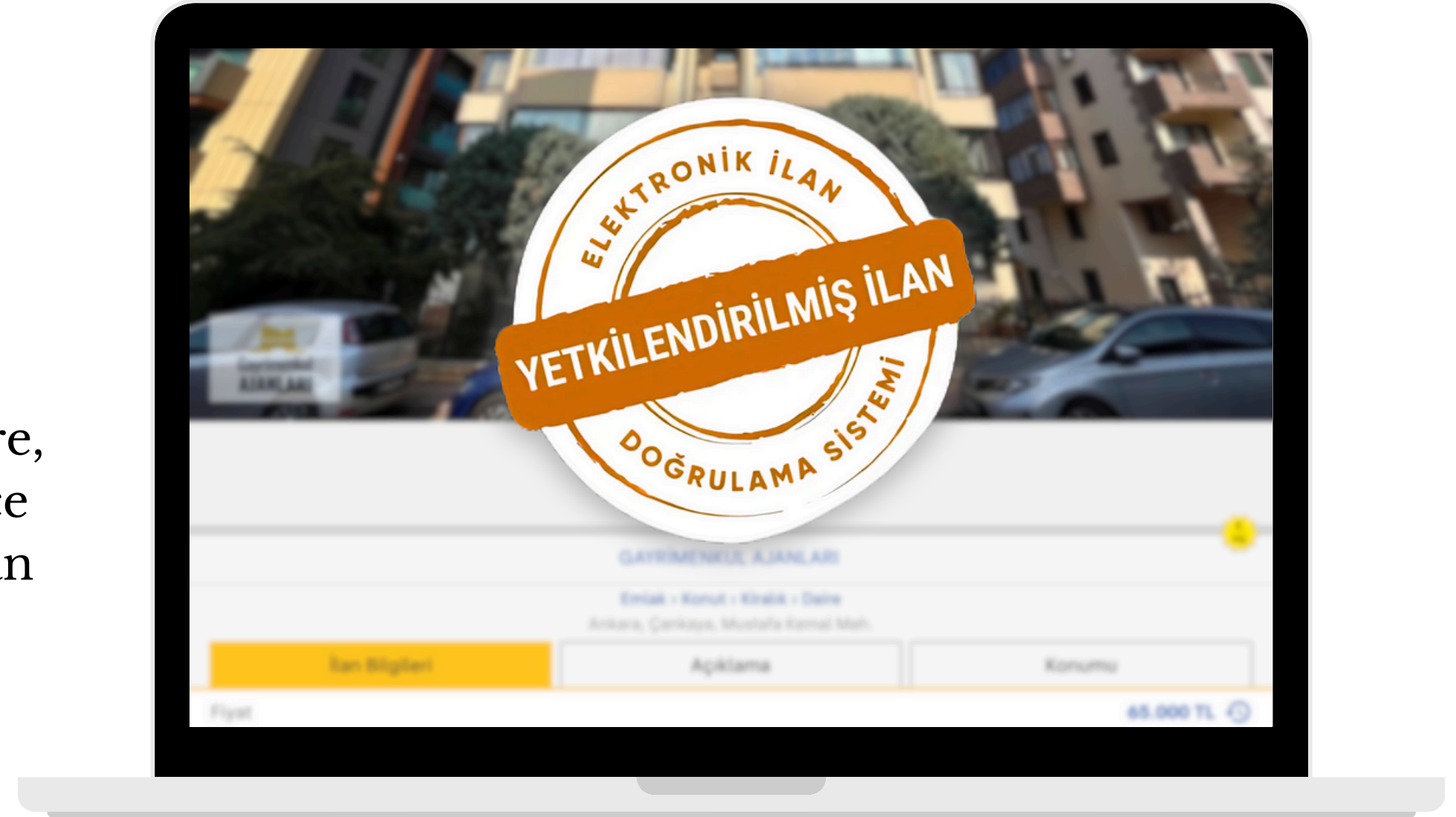


05. İlan Girişİ

Aldığımız yetki sayesinde mülkünüz ilan sitelerinde **EİDS onaylı** ilan şekilde görünecek. Bu onay, alıcı adaylarına mülkün tek ilanının olduğunu gösterir. Böylece, mülke olan ilgiyi doğru verilen tek bir ilana toplayabileceğiz.

Kiralık gayrimenkullerin ilan sitelerinden pazarlanmasında EİDS sistemi uygulanmaya başlayacak. Ticaret Bakanlığı'nın uygulamasına göre, kiralık ilanlar yalnızca mülk sahipleri, birinci derece yakınları ile yetkilendirilmiş bir emlakçı tarafından verilebilecek.

Gayrimenkulünüzün ilanını **sahibinden.com**, **hepsiemlak.com** ve **emlakjet.com** üzerinden vereceğiz.



06. Yönlendirme Sayfası

Kendi web sitemiz olan **gayrimenkulajanlari.com** üzerinden mülkünüze özel bir web sayfası oluşturacağız. Google Ads üzerinden vereceğimiz reklamların ulaşabileceği, dijital pazarlama aktivitelerimizi ölçümleyebileceğimiz bir web sayfası, **nokta atışı hedef kitleye** ulaşabilmemizi sağlayacak.



07. KW Angora Portföy Sunumu

Gayrimenkul
AJANLARI

KW ANGORA
KELLERWILLIAMS.

220 gayrimenkul danışmanının bağlı olduğu, KW Angora ofisimizdeki iş ortaklarımıza mülkünüz hakkında sunum yapıyor ve mülkünüze dair bilgileri veriyoruz. Benzer özelliklere sahip mülk arayan danışman ortaklarımızın alıcı bulmaları halinde kazandığımız **hizmet bedelini onlarla paylaşıyoruz.**

Amerika'nın en büyük emlak markası Keller Williams, Türkiye genelinde **23 bölge müdürlüğü** ve **3.500 danışman** kadrosuyla hizmet veriyor.



08. Diğer Meslektaşlarımıza Portföy Sunumu

Gayrimenkul
AJANLARI

KW ANGORA
KELLERWILLIAMS.

Remax, Coldwell Banker, Era, Century 21 ve butik emlak işletmelerinde çalışan emlakçı arkadaşlarımızla portföyümüzü paylaşıyor, potansiyel alıcısı olan meslektaşlarımıza bire bir veya toplu sunumlar yapıyoruz.

Satış sürecini koordineli yönetiyor, hem alıcı hem satıcı tarafta eksik evrak vb. problemlerin çıkmayacağına emin oluyoruz. Diğer emlak ofislerindeki meslektaşlarımızla **paylaşım** içinde olduğumuz için, olası potansiyel alıcıların kaçırılmamasına gayret gösteriyoruz.

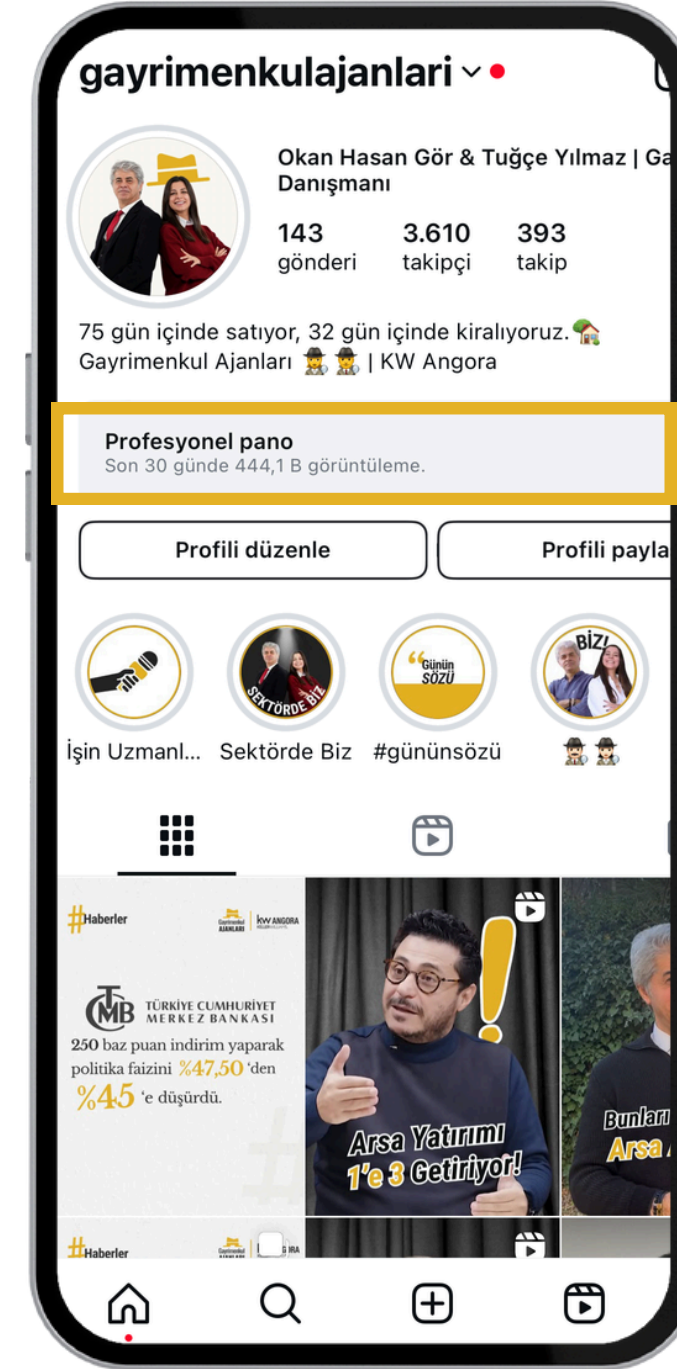


09. Sosyal Medya Paylaşımı

Çekimini yaptığımız gayrimenkulünüzün videolarını editleyerek **ilgi çekici, doyurucu ve kaliteli Reel videosu/videoları** oluşturuyoruz. Sizin de izninizle, bu videoyu Instagram, Facebook, YouTube hesaplarımızdan paylaşacağız.

Erişebildiğimiz kadar çok kişiye erişip, mülkünüzün mümkün olan **en kısa sürede en çok teklifi alabilmesi için** yapacağımız çalışmaları bu video üzerinden yapacağız.

Evet doğru gördünüz. Yalnızca Instagram'dan ortalama **aylık 444 bin kişiye** erişiyoruz.



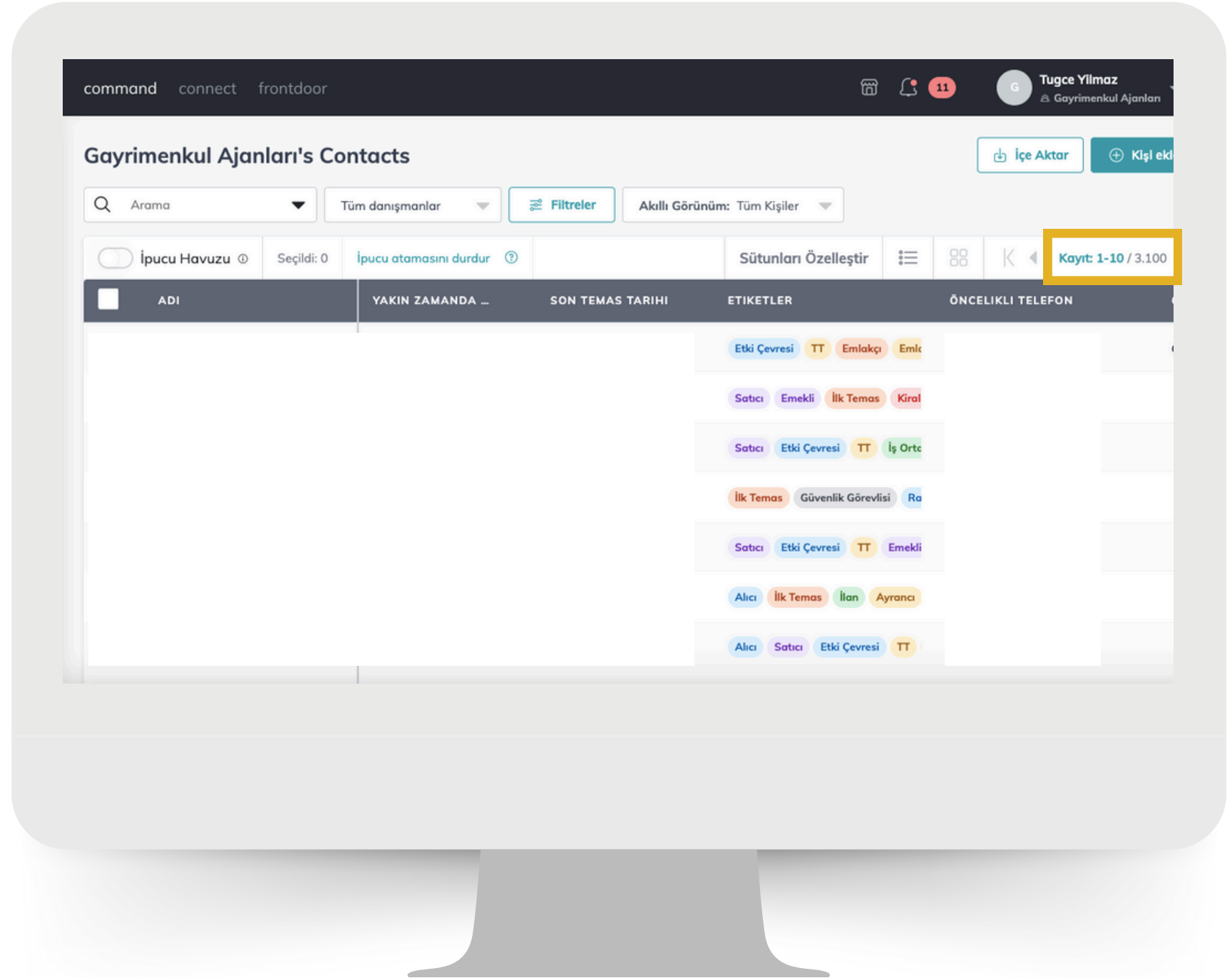
Çalışmalarımızı **@gayrimenkulajanlari** Instagram sayfamızdan inceleyebilirsiniz. Takip etmeyi de unutmayın!

10. Veri Tabanımızdaki Alıcı Adayları

2.400 kişiden oluşan alıcı veri tabanımızdaki kişilerden, **mülkünüzü alma potansiyeli olan alıcı kitlesini** filtreleyeceğiz. Ardından bu kişilere mülkünüzü sunacağız.

Veri tabanımızı güncel tutuyor, veri tabanımızdaki kişilerle düzenli olarak iletişime geçiyoruz.

Tanışıklıklar çok kıymetlidir, kıymetinizi biliyoruz!



11. Ev Gezdirme

Mülkünüzle ilgilenen potansiyel alıcıların yanı sıra, **emlak gezginlerinin** de sorularını biz yanıtlayacağız. İletişim esnasında sorduğumuz sorulara aldığımız yanıtlar sayesinde gayrimenkulünüzü satın almak için yeterli finansmana sahip kişileri tespit edeceğiz.

Emlak sunumunu etkili şekilde yaparak **eve gösterilen ilgiyi artırmaya** çalışacağız. Alıcı adaylarının mülkünüze dair sorularını doğru şekilde yanıtlayarak **güvensizlik ortamını engelleyeceğiz**.

İlgilenen kişilere hızlı bir şekilde dönüş sağlayacak, satış/kiralama işleminizi **en kısa sürede bitirmeye** çalışacağız.



12. En İyi Alıcı Teklifleri & Pazarlık Süreci

Ev gösterimi yaptığımız alıcı adaylarından en yüksek teklifi alabilmek için sizin adınıza **sıkı bir pazarlık süreci** yöneteceğiz.

Aldığımız her teklifi (hoşunuza gitmeyeceğini bilsek bile) size iletacağız. Böylece, **piyasadaki alıcıları analiz edecek**, satış fiyatımızı piyasa tepkilerine göre birlikte değerlendireceğiz.

Mülkünüzü en kısa sürede, alınabilecek en yüksek teklifle satmak istiyorsanız, Gayrimenkul Ajanları olarak, işbirliğine hazırız.



13. Alıcı & Satıcı Buluşması

Teklifini olumlu değerlendirdiğiniz alıcı adayıyla **satış sözleşmesi/kira kontratı** imzalamak üzere KW Angora ofisimizde buluşuyoruz.

Toplantıyı her iki tarafın da öncelikleri, beklentileri ve talepleri doğrultusunda biz yönetiyoruz. Alıcı ve satıcı tarafın kapora alındıktan sonra caymasını engellemek adına bir **Cayma Akçesi** düzenliyoruz. Satış sözleşmesi imzalandıktan sonra yedi emin olarak kaporayı sizin adınıza alıcı taraftan temin ediyoruz.

Kiralamalarda ise depozito tutarının mülk sahibinin hesabına gönderilmesini sağlıyoruz. Kira sözleşmesini **hem fiziksel olarak, hem de e-Devlet üzerinden** yapıyoruz. Sözleşmeyi iki nüsha olarak kiralayan ve kiracı tarafa teslim ediyoruz. Talep olması halinde tahliye taahhütnamesi de hazırlıyoruz.



14. Tapu Süreci

Tapu sürecinin sorunsuz geçmesi için tapuya gitmeden önce toplanması gereken evraklar, banka süreci, randevu alınması gibi süreçleri biz yöneteceğiz. Satış yolculuğunda sizi tek yoracağımız konu ilgili Tapu Müdürlüğüne gelişiniz olacak!

Tapu işlemleri tamamlanıncaya kadar yanınızda kalacak, olası bir problem halinde tapu dairelerindeki tanındıklarımızın yardımına başvuracağız.

Satıştan elde ettiğiniz geliri değerlendirirken finansal danışmanlığımıza ihtiyaç duyarsanız, sizin için yine burada olacağız!



15. Ev Teslimi

Tapu devri sonrası anahtarı yeni ev sahibine teslim edecek, **devredilen mülke girişte alıcının yanında olacağız.** Satın alınan/kiralanan gayrimenkulde hususi bir eşyanız kalmadığına emin olacağız.

Alıcıyı satış sonrası yapması gereken konularda (aboneliklerin açtırılması, Belediye başvurusu vb.) bilgilendireceğiz. **Anahtar teslim tutanağı** düzenleyecek ve yeni ev sahibine imzalatacağız. Brandamızı mülkten aldıktan sonra hayırlı olsun diyerek ayrılacağız.



16. Satış Sonrası Destek

Satıştan sonra tanışıklığımız bitsin istemeyiz. Bu nedenle hem sizinle hem de yeni gayrimenkul sahibi ile iletişimizi koparmayacağız.

Taşınma süresince ihtiyaç duyulabilecek **temizlik, tadilat, boya, iç mimari ve mobilya** gibi alanlarda daha önce çalıştığımız ve müşterilerimizin de memnun kaldıkları iş ortaklarımızdan hizmet almak isterseniz, yönlendirme yapacağız.

Unutmayın, gayrimenkul satış/kiralama sürecinde ihtiyacınız olabilecek konularda danışmanlık verebilen yetkin, profesyonel, tecrübeli ve yeni nesil bir ekiple çalışırsanız; **hızlı, güvenli ve doğru fiyattan satış imkanı** elde edebilirsiniz.



Başlayalım mı?



KW ANGORA
KELLERWILLIAMS.

Okan Hasan Gör
0 505 547 81 75
okanhasan.gor@kww.com.tr



Tuğçe Yılmaz
0 505 806 09 20
tugce.yilmaz@kww.com.tr



@gayrimenkulajanlari