

03/01/2025

Sayın Ali Veli

Çalışma Raporu

Okan Hasan Gör | Tuğçe Yılmaz



Rapor Hakkında

Gayrimenkul
AJANLARI

kw ANGORA
KELLERWILLIAMS.

Bu rapor, X adresinde yer alan X numaralı dairenin satışını gerçekleştirmek amacıyla yapılan faaliyetleri özetlemektedir.

Bu raporun temel amacı, mülkün mümkün olan en kısa sürede satılması yönünde kaydedilen ilerleme hakkında sizi bilgilendirmektir.

Yürütülen pazarlama çabalarına genel bir bakışı, mülkün mevcut piyasadaki konumunu, piyasada kalma süresi ve potansiyel alıcı ilgisine ilişkin ileriye dönük gerçekçi beklentileri içerir.



Zaman Çizelgesi



Faaliyet	İş Detayı	Zaman
Fotoğraf & video çekimi	Daireyi ziyaret ettik ve dairelerin profesyonel fotoğraf & video çekimlerini yaptık.	1. Hafta
KRB Raporu	Mülkünüze benzer lokasyondaki ve benzer özelliklerdeki mülkleri alıcı gözünden değerlendirerek piyasadaki satılabilir fiyatı bulduğumuz karşılaştırmalı rayiç bedel raporumuzu sunduk.	2. Hafta
Piyasa analizi	KRB çalışması yaptığımız mülklerin ve benzer özelliklerdeki çevre mülklerin detaylı piyasa analizini gerçekleştirdik. Nihai fiyat konusunda sizlerle hemfikir olduk.	2. Hafta
İlan girişleri	x adresinde yer alan gayrimenkulünüzün görsellerini ve videolarını kullanarak ilanları sahibinden.com, hepsiemlak.com, emlakjet.com ilan sitelerine ve web sitemiz gayrimenkulajanlari.com'a girdik.	2. Hafta

Zaman Çizelgesi



Faaliyet	İş Detayı	Zaman
KW Angora sunumu	KW Angora'da çalışan 220 çalışma arkadaşımıza portföylerimizin sunumunu yaptık. Alıcısı olduğunu düşünen 2 çalışma arkadaşımıza alıcı adaylarıyla birlikte ev gösterimi yaptık.	2. Hafta
Diğer emlakçılara sunum	Diğer emlak firmalarında çalışan meslektaşlarımızı bölge uzmanlıklarına göre filtreledik. Gölbaşı bölgesinde çalışan arkadaşlarımızı bilgilendirdik.	3. Hafta
Veri tabanımızdaki alıcılara sunum	Veri tabanımızda yer alan 5.000+ potansiyel alıcı adaylarını bölgeye göre filtreledik. Potansiyel olabileceğine inandığımız alıcı adaylarımıza portföy bilgilerini ulaştırdık.	3. Hafta

Faaliyet	İş Detayı	Zaman
Analiz	4. haftaya girerken, aldığımız telefon görüşmelerini, ev gösterimlerinde alınan geri bildirimleri ve dijital verileri bir arada analiz ettiğimiz bir çalışma gerçekleştirdik. Bu çalışmada fiyat güncellemesi gereksinimi gibi satışı engelleyecek olumsuz durumlar tespit edilebilmektedir. Analizlerimiz sonucunda fiyat ve pazarlama anlamında istenen konumlarda olduğumuz sonucuna vardık.	4. Hafta
Ev gezdirme & teklif alma çalışmaları	Telefon görüşmelerimizde alıcı adaylarını tekliflerini iletmeden evi görmeleri konusunda motive ediyoruz. Çünkü ev gösterimi sonrasında alınan teklifler daha sağlıklı bir süreç başlangıcı oluyor. Hem kendi alıcı adaylarımıza hem de meslektaşlarımızın yönlendirdiği potansiyel alıcı adaylarıyla görüşerek en doğru teklifi alma çalışmalarımıza devam ediyoruz.	Devam ediyor

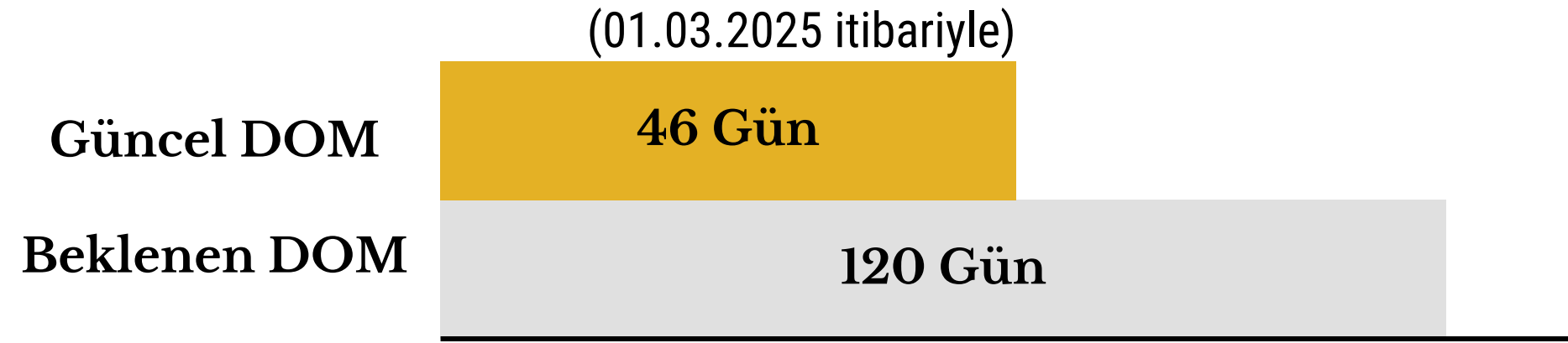
Ciddi Alıcı Adayları



	Görüşmelerin Özeti	Zaman
Alıcı 1	Alıcı 1 ile yapılan görüşmelerin özeti	3. Hafta
Alıcı 2	Alıcı 2 ile yapılan görüşmelerin özeti	4. Hafta
Alıcı 3	Alıcı 3 ile yapılan görüşmelerin özeti	4. Hafta
Alıcı 4	Alıcı 4 ile yapılan görüşmelerin özeti	5. Hafta

Analiz	Açıklama	A Blok X Numara
Telefon Aramaları	Mülk hakkında alınan toplam telefon sayısı	18
Teklif Sayısı	Potansiyel alıcılar tarafından yapılan toplam teklif sayısı	6
Yer Gösterme	Gerçekleştirilen toplam ev gösterimi sayısı	12
İlan Görüntüleme	İlanları görüntüleyen kişi sayısı	1.500
Favoriler	İlanları favorilerine alan kişi sayısı	30

Piyasada Kalma Süresi



Benzer tipteki mülkler için 120 gün olan piyasa ortalamasına kıyasla, mülklerimiz şu ana kadar 46 gün boyunca listelenmiştir.

Piyasada Kalma Süresini (DOM) Etkileyen Faktörler

- Fiyatlandırma,
- Kış sezonu,
- Enflasyon,
- Faiz oranları,
- Alım gücü,
- Arz-talep dengesi,
- Tapu ve imar durumu.

Mülk özelindeki değerlendirme notlarımızın yer aldığı bölümdür.

Piyasa Beklentilerimiz

Dezenflasyon süreci devam ediyor, TCMB'nin Mart ayı toplantısında da 250 baz puan faiz indireceğini bekliyoruz. Yıl sonuna kadar TCMB politika faizinin %30-35 aralığına düşürülmesini öngörüyoruz.

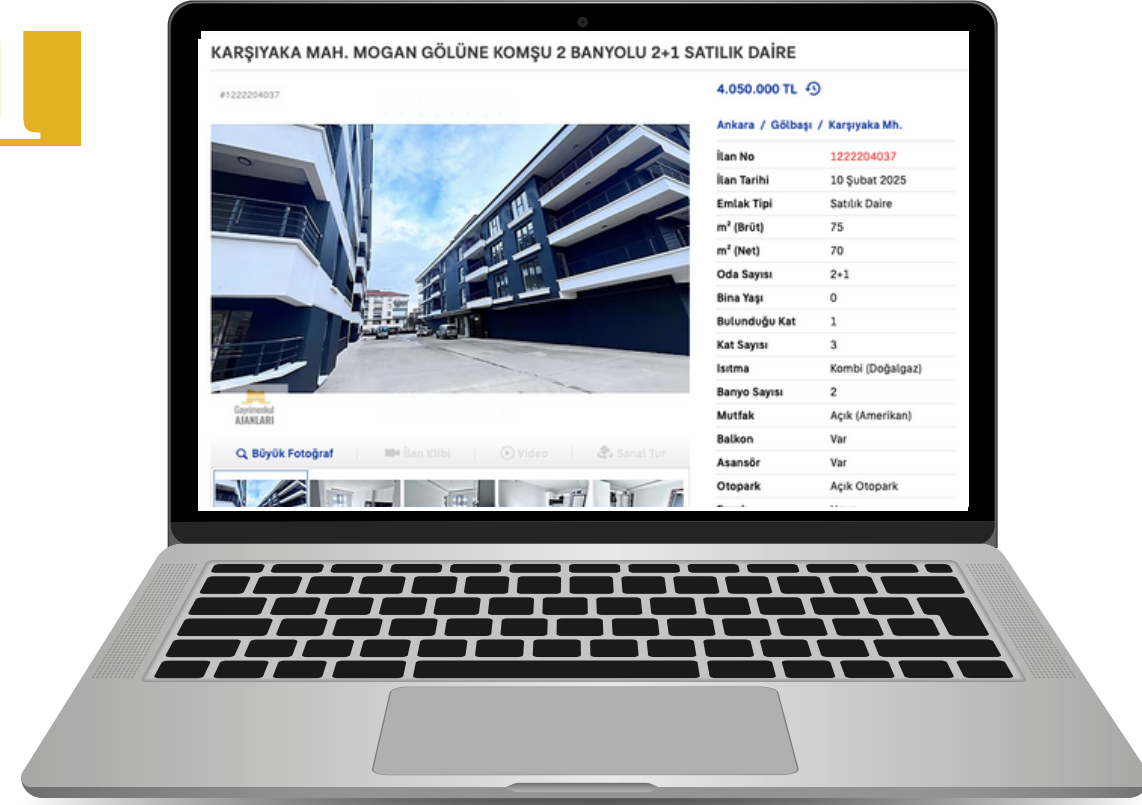
Bununla birlikte sanayi üretim ve büyüme rakamlarında gidişat 2024 benzeri bir yıl olacağını göstermektedir. Gayrimenkul piyasasında uçan kaçan bir piyasadan ziyade ihtiyaç nedeniyle alım-satımların yapılacağı, alım gücünün yükselmeyeceğini, yatay ve hafif yukarı yönlü bir piyasa bekliyoruz. Şartların 2026 yılında daha iyi olabileceğini değerlendiriyoruz.

Ekler

Gayrimenkul
AJANLARI

KW ANGORA
KELLERWILLIAMS.

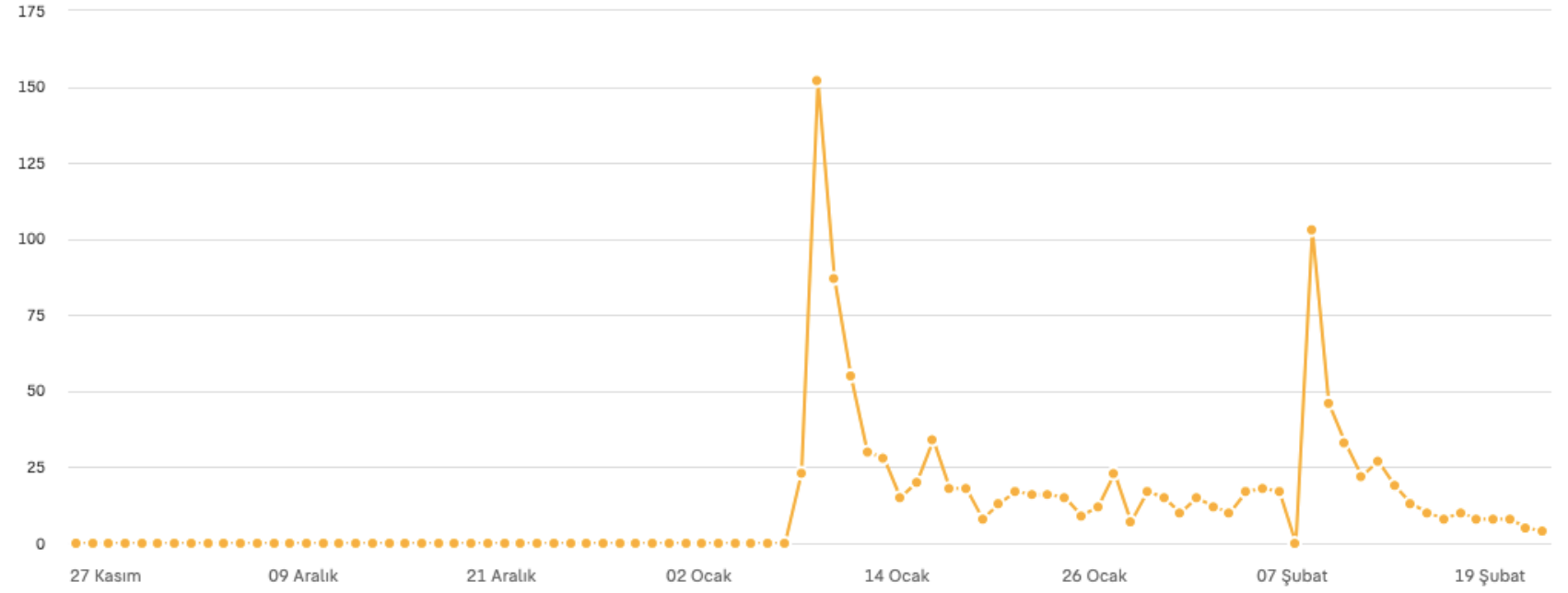
01



İlanın Görüntülenme Raporu

27 Kasım - 24 Şubat tarihleri arasında ilanın görüntülenme raporudur.

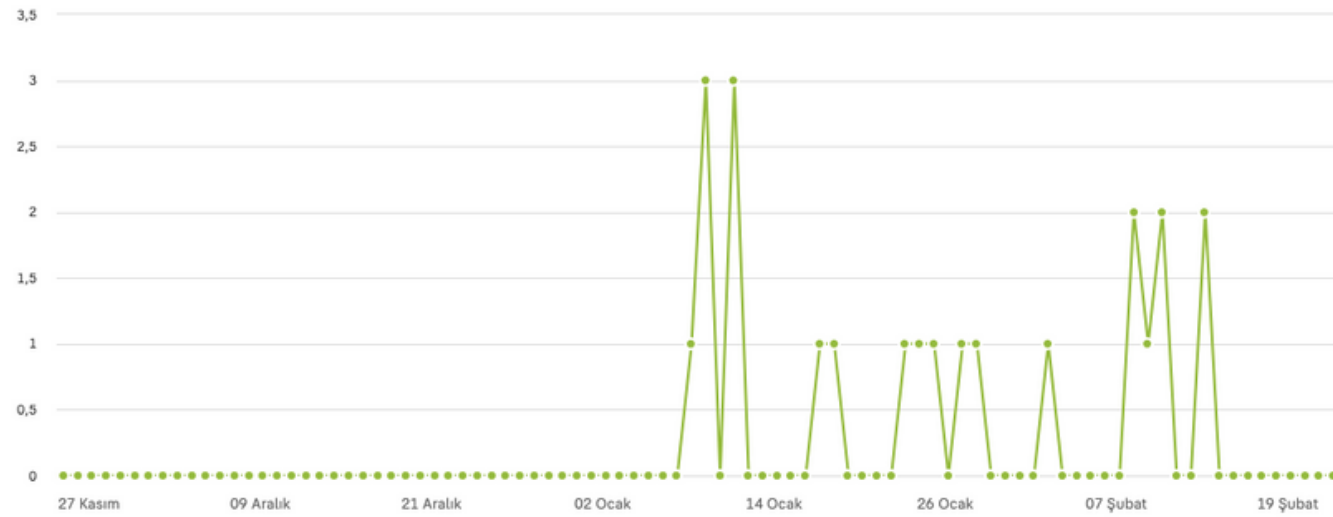
7 Gün 14 Gün 30 Gün 90 Gün



İlanın Favoriye Ekleme Raporu

27 Kasım - 24 Şubat tarihleri arasında ilanın favoriye ekleme raporudur.

7 Gün 14 Gün 30 Gün 90 Gün



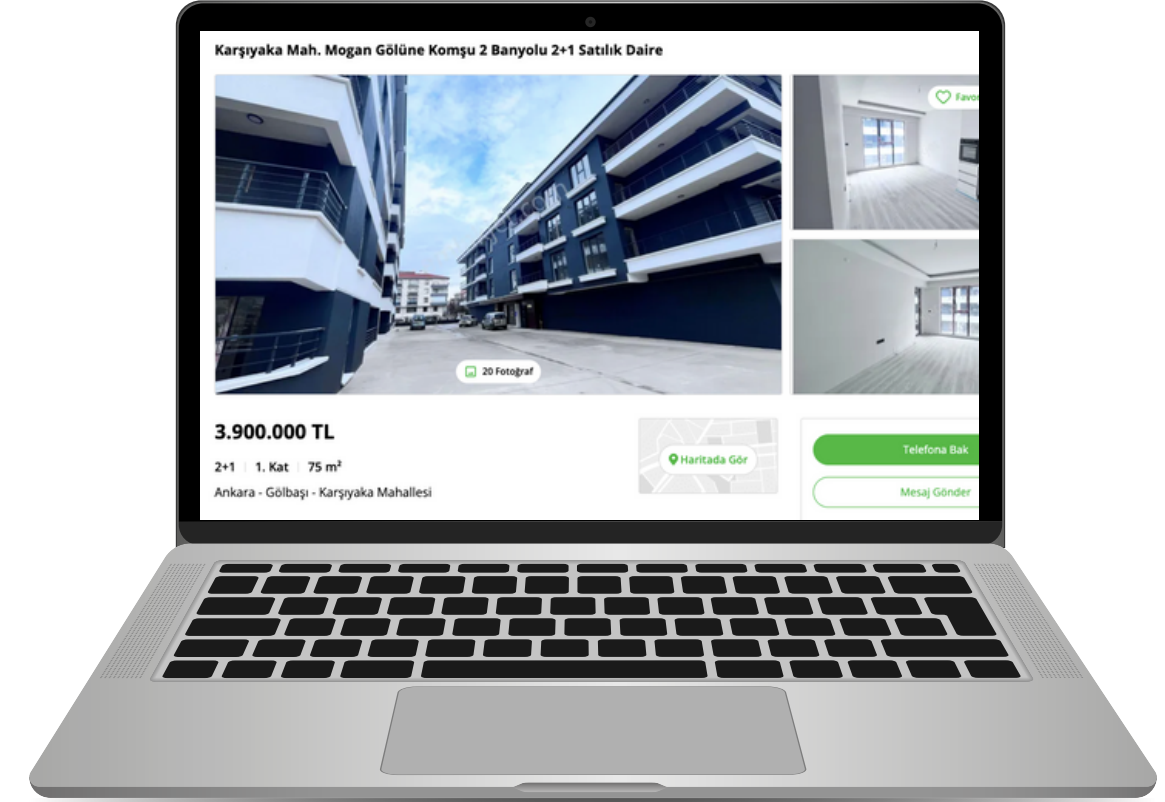
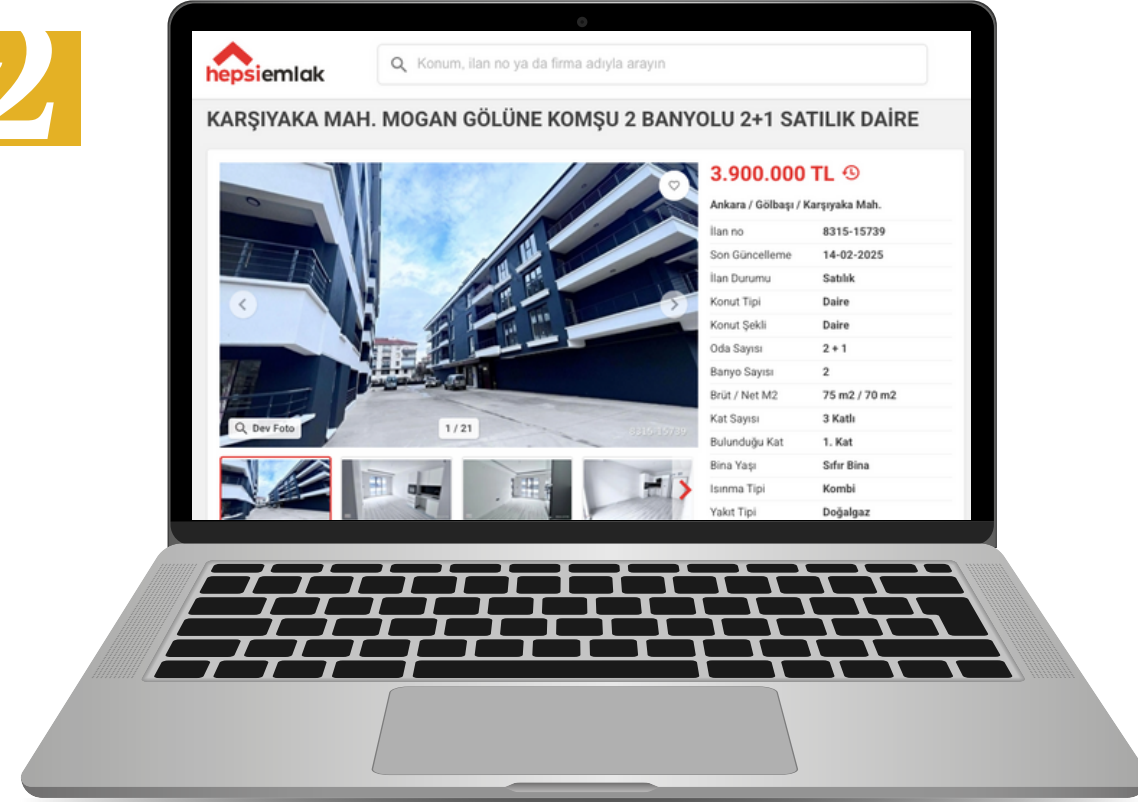
İlanın Mesajlaşma Raporu

27 Kasım - 24 Şubat tarihleri arasında ilanın mesajlaşma raporudur.

7 Gün 14 Gün 30 Gün 90 Gün



02



KARŞIYAKA MAH. MOGAN GÖLÜNE KOMŞU 2 BANYOLU 2+1 SATILI...

Satılık Daire > Gölbaşı > Karşıyaka Bitiş Tarihi: 15.05.2025

8315-15739

148

2

0

0

1



İlan Görüntüleme

Favorileme

Gelen Mesajlar

Whatsapp

Fiyat Tarihçesi



● Toplam İlan Görüntüleme Sayısı 109

Son 3 Ay





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