



ÖZEL TEAM
"Expert Realtor"

kw CADDE
KELLERWILLIAMS.



Özkan ÖZEL
"Gayrettepe Emlakçısı"


ozkanozel.com


[+90 530 380 8780](tel:+905303808780)

KİRALAMA İŞİNİ UZMANINA BIRAKIN.

Bilgiler ve
Sosyal Medya
Hesapları için;



"Mutluluk Özel'dir"

Değerli Mülk Sahibi,

- › Gayrimenkulünüzün en hızlı şekilde, en yüksek fiyattan kiralanabilmesi için 4 başlık kritik öneme sahiptir.
- › Gayrimenkul sahibinin, doğru eksper çalışması yapılmış rekabetçi kiralama fiyatından mülkünün kiralanması konusunda net ve kararlı olması.
- › Gayrimenkulün optimum kiralama fiyatını ve süresini belirlemeye yönelik kapsamlı, bilimsel, rasyonel eksper çalışmasının yapılması.
- › Gayrimenkulün alternatifleri arasında tercih edilme sebeplerinin doğru ve kapsamlı tüm kanallara tanıtılması konusunda sürekli ve vizyoner satış & pazarlama çalışmalarının yapılması.
- › Kiracı ve mülk sahibinin beklentilerini, yaklaşımlarını doğru algılayarak sabır, bilinç temelinde süreci yöneterek gayrimenkulün kiralanmasını gerçekleştirme.
- › Oldukça yüksek sayıda alternatifin bulunduğu gayrimenkul sektöründe, profesyonel gayrimenkul danışmanlarını tercih edin.

“İşi uzmanına bırakın.”

Özkan ÖZEL
Gayrettepe Emlakçısı

Uzmanlık Alanlarımız

SATIŞ & KİRALAMA



Konut



Ofis



İşyeri



Rezidans



Arsa



Proje



Kentsel
Dönüşüm



300'ü

aşkın profesyonel ekip arkadaşımızla beraber..

YUVANIZA DEĞER KATAR.

- › İstanbul Erkek Lisesi ve Dokuz Eylül Üni. İngilizce Ekonomi mezunu.
- › Hizmet verdiği tüm gayrimenkullerde alıcı, satıcı ve kiracıdan **tam puan** hizmet geri dönüşü.
- › Tek yetkili çalıştığı gayrimenkullerde işleme dönüştürme oranı **%92**'dir.
- › İşleme dönüştürme süresi satılık gayrimenkullerde ortalama **46** gün, kiralıklarda ise **18** gündür.
- › İstanbul genelinde 1.500'ü aşkın uzmanlığı ve başarısı tescillenmiş profesyonel emlakçıyla sürekli ve düzenli olarak portföy paylaşımı yapılmaktadır.



Bilgiler ve
Sosyal Medya
Hesapları için;



KELLERWILLIAMS *Luxury* INTERNATIONAL

Keller Williams Realty Inc Hakkında;

Keller Williams Realty Inc, dünya çapında 1.000'e yakın Bölge Müdürlüğü ve 80.000'den fazla danışmanı ile dünyanın en fazla danışmana sahip gayrimenkul franchise markasıdır. Danışmanlar için sahip olmaya değer kariyerler, sahip olmaya değer işler ve yaşamaya değer hayatlar kurmak misyonuyla 1983 yılında, Gary Keller ve Joe Williams tarafından danışmanlar için kurulan Keller Williams, başarıya giden yolda benzersiz model ve sistemleriyle dünyada gayrimenkul danışmanlık sektörüne farklı bir yön vermektedir.

Keller Williams, sürekli ve kalıcı başarıyı her gayrimenkul danışmanı için mümkün kılacak tek bir ilke belirledi; şirketin başarısı, danışmanlarını ne kadar yukarıya taşıdığına bağlıdır. Bu prensibi iş felsefesi olarak benimseyen Keller Williams, 2013 yılında dünyanın en fazla danışmana sahip en büyük gayrimenkul danışmanlık firması oldu ve bir daha zirveden inmedi.

Sektöre farklı bir boyut getiren bu vizyon, 2013 yılında Keller Williams'ın dünyaya açılmasıyla birlikte globale yayıldı. Keller Williams, evrensel iş modeli ile dünyada bugün 50 ülkede faaliyet göstermektedir.2020 yılında Amerika'da tüm sektörler içinde en çok tercih edilen ilk 20 firma arasında yer aldı.

Keller Williams Türkiye

Keller Williams Türkiye, 2014 yılının ocak ayında, 5 danışmanı ile ilk bölge müdürlüğünü açmıştır. Şu an 19 bölge müdürlüğü ve 2.500'ü aşkın danışmanı ile çalışmalarına hızla devam etmektedir.

Keller Williams Türkiye, gayrimenkul sektöründe 15 yılı aşkın deneyimli yönetim ekibiyle, Türkiye'deki gayrimenkul danışmanlık sektörüne yeni bir bakış açısı kazandırmak için kuruldu.

KELLERWILLIAMS
Luxury
INTERNATIONAL

**GAYRİMENKULÜNÜZE
EN HIZLI ŞEKİLDE,
EN DOĞRU
KİRACIYI BULALIM.**

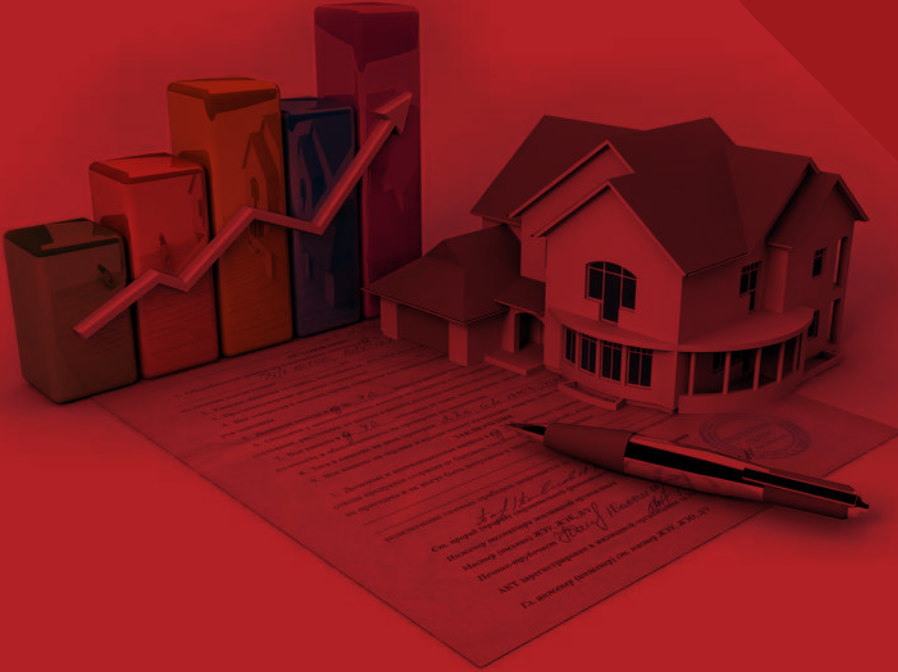
**GAYRİMENKULÜNÜZE DOĞRU KİRACIYI BULMAK İÇİN
İZLENECEK YOL HARİTASI;**

1- GAYRİMENKUL KEŞFİNİN YAPILMASI

- › Lazermetre ile kullanım alanının ölçülmesi ve kat planıyla karşılaştırılması.
- › Gayrimenkulün tüm özelliklerinin tespit edilmesi.
- › Gayrimenkulde kalacak ve gidecek eşyaların belirlenmesi.
- › Binada yaşayanların incelenmesi, komşuluk ilişkilerinin içeriğinin belirlenmesi.

2- EKSPERTİZ RAPORUNUN OLUŞTURULMASI

- › Gayrimenkulün kiracı adayına fayda sağlayacak yönlerinin belirlenmesi.
- › Bölgede gerçekleşmekte olan ve planlanan projelerin netleştirilmesi.
- › Emsal gayrimenkul kiralama rakamlarının sunulması.
- › Gayrimenkulün kiralama fiyatı ve süreciyle ilgili analizin detaylandırılması. (Amortisman, emsal değeri ve m² birim fiyat).



3- MÜLK SAHİBİNE EKSPERTİZ RAPORUNUN SUNULMASI

- › Gayrimenkulün pazara çıkış kiralama fiyatı son derece önemlidir.
- › Yüksek fiyattan çıkılması durumunda pahalı algısının oluşması kiralama sürecini ve fiyat seviyesini negatif yönde etkileyecektir.
- › Gayrimenkul sahibinin zihnindeki soruları, düşünceleri ve olası önyargıları işin uzmanı olarak aydınlatmak son derece önemlidir.



4- TEK YETKİ SÖZLEŞMESİNİN ALINMASI

- › Gayrimenkulün kiralık emsallerinin sayısı son derece yüksektir.
- › Benzerleri içinde ön plana çıkarmak, tüm özelliklerini bilinir yapmak profesyonel satış, pazarlama faaliyetleri gerektirir.
- › Gayrimenkulün kiralama yetkisini bölgeye hâkim, tüm mesaisini o bölgeye harcayan uzmanına vermekle çok geniş alıcı adayına ulaşma fırsatı elde edilir.
- › Gayrimenkulün emsalleri arasında çok daha fazla farkında olunmasına ve doğru fiyatla çok daha çabuk şekilde kiralanmasını sağlar.
- › Uzman bir gayrimenkul danışmanı ile çalışmak farklı niyet ve beklentilere sahip kiracı adayları ve aracı kurumlarla iletişimde olmama huzur ve konforunu beraberinde getirir.

5- YAPILACAK SATIŞ – PAZARLAMA FAALİYETLERİ-I

- › Profesyonel fotoğraf çekimlerinin yapılması.
- › Gayrimenkul içi sanal tur çekiminin yapılması ve kat planının oluşturulması.
- › Gayrimenkulüne göre drone çekimle yaşam alanının sunulması.
- › Bir dakikalık tanıtım videosu çekilmesi.
- › Emlak platformlarında ilanların yayınlanması
• (sahibinden.com, hurriyetemlak.com, zingat.com, kwkontrolpanel, ticarigayrimenkulgrubu.com)
- › Keller Williams havuzunda Türkiye genelinde 2.500'ü aşkın gayrimenkul danışmanıya paylaşım.
- › Güncel SEO çalışması yapılmış İngilizce ve Türkçe olarak hazırlanmış www.ozkanozel.com / www.gayrettepesatilikdaire.com / www.gayrettepesaralsitesi.com / gayrettepeticarigayrimenkul.com / www.gayrettepeselenium.com / www.seleniumtwins.com sitelerinden uygun alıcı adaylarını portföylerimize çekme çalışmalarının yapılması.
- › Üç aylık yetki sözleşmesi sürecinde en az ayda bir ilan dopingi olarak (sahibinden.com) ilan aramalarında bir hafta boyunca en önde gözükmesi.

6- YAPILACAK SATIŞ – PAZARLAMA FAALİYETLERİ-II

- › Gayrimenkul dış cephesine afişlerin asılması.
- › KWCommand sosyal medya sisteminde hedef alıcı kitlesine paralı reklam verilmesi (facebook, instagram, Google adwords)
- › Mevcut kiracı havuzundaki uygun alıcıların bilgilendirilmesi.
- › Ofis ekip arkadaşlarına gayrimenkulün gösterilmesi.
- › Bölgedeki emlak danışmanlarına gayrimenkulün gösterilmesi.
- › İstanbul genelinde 1.500'ü aşkın emlak danışmanına belli aralıklarla ilan tanıtımı yapılması.
- › Toplu mailing ile hedef kiracı müşteri kitlesini bilgilendirme.



6- YAPILACAK SATIŞ – PAZARLAMA FAALİYETLERİ-III

- › Gayrettepe bölgesinde 170'i aşkın esnaf, resmi kurumla portföyün paylaşılması.
- › Gayrettepe bölgesinde 160'i aşkın bina görevlisiyle portföyün paylaşılması.
- › Ortadoğu vatandaşı profesyonel gayrimenkul danışmanlarımızın müşterilerine ve diğer acentalara gayrimenkulün sunumu.
- › Listglobally aracılığıyla dünyada 60 ülkede ilanlarımızın aynı anda ilan portalında yayınlanması.
- › Doğru kiracı adaylarının analiz edilmesi ve uygun olanlara gayrimenkulün sunumunun bizzat tarafımca yerine getirilmesi.
- › Gayrimenkul sahibine belli aralıklarla mevcut kiracı talebi içeriğiyle ilgili rapor ve bilgilendirmenin yapılması.

7-GAYRİMENKUL KİRALANMASININ GERÇEKLEŞMESİ

- › Gayrimenkulü kiralamaya niyetli kiracı adayından yazılı teklif alarak mülk sahibiyle beraber değerlendirmesini yapma.
- › Kiracı adayının FİNDEKS mali sicil durumunu inceleme.
- › Kiracı adayının önceki mülk sahibiyle kiracı adayı hakkında görüşme.
- › Dairenin mevcut durumunun videosu çekilir ve her iki tarafa kopyası paylaşılır.
- › Kiracının gayrimenkulü boşaltması aşamasında dairenin durumu kayıtlardaki durumuyla karşılaştırılır ve depozito iade tutarı belirlenir.
- › Kiracıya bina görevlisi, bina yöneticisi, taşınma sürecinde gerekli hizmet kurumlarının iletişim bilgileri paylaşılır.
- › Elektrik, su, doğalgaz aboneliğiyle ilgili kiracıya gerekli destek sağlanır.
- › Yıllık gelir vergisi, emlak vergisi ve kira artış oranlarıyla ilgili gayrimenkul sahibine gerekli bilgilendirmeler yapılır.
- › Yıl içerisinde ihtiyaç olması durumunda kiracı ve gayrimenkul sahibine gerekli desteği sunar.

GAYRİMENKULÜMÜ BEN KİRALARIM EMLAKÇIYA NE GEREK VAR? –I

- › Bir emlakçıya neden bağlanayım ki, tüm emlakçılar çalışsın daha hızlı kiralaram?
- › Her gayrimenkulün bir kiracısı vardır, yüksek fiyattan ilan girerim elbet biri kiralar?
- › Beni arayıp gayrimenkulümü görmeye gelen kiracı hep düzgün niyetlidir, hem bana ne yapabilir ki?
- › Çevremde birçok emlakçı yakın arkadaşım varken tanımadığım bir emlakçıya tek yetki vermem?
- › Çevremden birisi gayrimenkulümü kiralamak isteyebilir onun için de emlakçıya hizmet bedeli ödettirmem?

GAYRİMENKULÜMÜ BEN KİRALARIM EMLAKÇIYA NE GEREK VAR? –II

- › Emlakçı benim haklarımı düşünmez, kazanacağı hizmet bedelini düşünür?
- › Gayrimenkulümün kiralık fiyatını en iyi ben bilirim, tanımadığım biri mi kiralama fiyatını belirleyecek?
- › Çevremde benim gayrimenkulümden daha değerli hangisi olabilir ki, hemen kiralırım?
- › Karşı bina komşum evine şu kadar istiyor o zaman benim ki de bu kadar eder?
- › Vaktim var kendim bizzat kiralırım, müşterilerin tekliflerine bakar kararımı veririm?
- › Kiracı emlak ofisine hizmet bedeli ödemek istemiyor, yeteri kadar masrafı var zaten?

KİRALAMAYA DÖNÜŞTÜRMEYE YÖNELİK İSTATİSTİKİ BİLGİLERİMİZ

- › Tek yetki sözleşmesi alınmış bir portföyün kiralamaya dönme süresi ortalaması **18** gün.
- › Tek yetki sözleşmesi alınmış bir portföyün işleme dönmesi için kiracılara servis sayısı ortalaması **3** kere.
- › Tek yetki sözleşmesi alınan her **10** portföyden **9**'nun kiralamasının gerçekleşmesi.
- › Tek yetki sözleşmesi alınan her **10** portföyden **7**'sine bulunan kiracının, Keller Williams veri tabanına ait müşterilerden olması.
- › Tek yetki sözleşmesi alınan her **10** portföyden **5**'inin kişisel veri tabanına ait müşterilerden bulunması.

%92 BAŞARI

- › Gayrimenkulün insan yaşamındaki en kıymetli varlıkların başlarında geldiğinin farkındayız.
- › Gayrimenkulünüzü hedeflemiş olduğumuz fiyat seviyesinde en kısa sürede kiralamak için tüm enerjimizi, kapasitemizi, tecrübemizi, yetkinliklerimizi ortaya koyacağımıza söz veriyoruz.
- › Sizi tüm süreç boyunca huzurlu ve güvende hissettireceğimizin garantisini sunuyoruz.



Özkan ÖZEL
Gayrettepe Emlakçısı

Bilgiler ve
Sosyal Medya
Hesapları için;



ozkanozel.com

+90 530 380 8780