



**ÖZKAN ÖZEL**  
**EMLAK**

**UZMAN EMLAKÇI**  
**ORGANİZASYONU**



**Özkan ÖZEL**  
“Beşiktaş Uzman Emlakçısı”

  
[ozkanozel.com](http://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**  
“Beşiktaş Uzman Emlakçısı”

# Uzmanlık Alanlarımız

# SATIŞ & KİRALAMA



Lüks Konut



Plaza Ofis



Plaza Dükkan



Rezidans



Komple Bina



Kentsel Dönüşüm



Proje Pazarlama & Satış



18

Çok dilli web sitemiz

4.250+

Yurtiçi profesyonel emlakçı network'ü



3.000+

Yurtdışı profesyonel emlakçı network'ü

# YUVANIZA DEĞER KATAR.

- › istanbul Erkek Lisesi ve Dokuz Eylül Üni.  
ingilizce 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 **76 gün**,  
kiralıklarda ise **34 gündür**.
- › Tek yetkili portföylerimiz dijital ortamda, alıcı  
havuzunda ve profesyonel emlakçılarla toplam  
35.000+ kişiye tanıtılmaktadır.



Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



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

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

# 1- GAYRİMENKUL KEŞFİNİN YAPILMASI

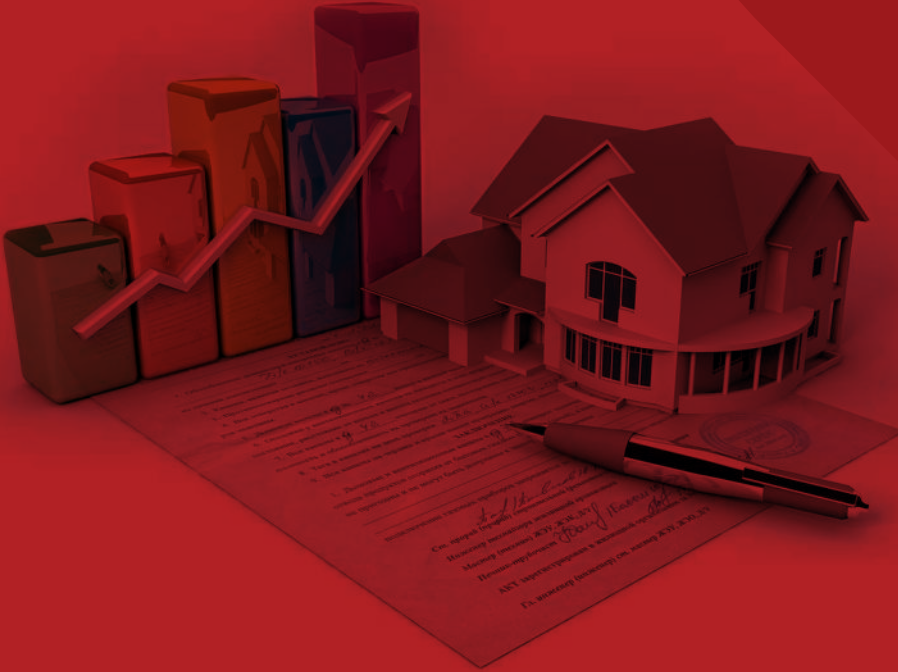
- › Lazermetre ile kullanım alanının ölçülmesi ve kat planıyla karşılaştırılması.
- › Gayrimenkulün tüm özelliklerinin tespit edilmesi.
- › Gayrimenkulde kalacak ve gidecek eşyaların belirlenmesi.
- › Binada yaşayanların incelenmesi, komşuluk ilişkilerinin içeriğinin belirlenmesi.

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



## 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 m<sup>2</sup> birim fiyat).



Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



### 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.

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;





## 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.

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



# 5- YAPILACAK SATIŞ – PAZARLAMA FAALİYETLERİ-1

- › 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 portallarımızda yayınlanması: sahibinden.com, ozkanozel.com, istanbulrealestate.de
- › Dijital platformlarda 12.500+ potansiyel kiracıya ulaşıyoruz.
- › Çok dilli Beşiktaş bölgesine yönelik 18 ulusal ve uluslararası web sitemiz
- › Üç aylık yetki sözleşmesi sürecinde en az ayda bir ilan dopingi olarak (sahibinden.com) ilan aramalarında bir hafta boyunca en önde gözükmesi.

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



## 6- YAPILACAK SATIŞ – PAZARLAMA FAALİYETLERİ-II

- › Gayrimenkul dış cephesine afişlerin asılması.
- › Meta sosyal medya sisteminde hedef kiracı kitlesine yönelik paralı reklam verilmesi
- › Mevcut kiracı havuzundaki uygun alıcıların bilgilendirilmesi.
- › Nitelikli, uzman hedef emlakçı meslektaşlarımıza tek yetkili portföyümüzün tanıtılması
- › İstanbul genelinde 2.500+ emlak danışmanına periyodik portföy tanıtımı yapılması
- › Türkiye genelinde hedef illerde 1.000+ emlak danışmanına periyodik portföy tanıtımı yapılması

Toplu mailing ile 18.500+ yerli ve yabancı potansiyel kiracı kitlesine ulaşma

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



## 6- YAPILACAK SATIŞ – PAZARLAMA FAALİYETLERİ-III

- › Yurtdışı kiracılara yönelik çalışan 40+ acentayla portföylerimizin paylaşılması
- › Bölgedeki resmi kurumlar, esnaf ve bina görevlileriyle iletişimde olarak hedef kiracıya ulaşma çalışmalarımızı optimize ediyoruz.
- › İletişime geçen kiracı adaylarıyla telefonda ilk görüşmeyi yaparak uygun olanlara portföyümüzü sunuyoruz.
- › Tek yetkili çalıştığımız gayrimenkul sahibine belli aralıklarla mevcut durum hakkında bilgilendirme raporu sunuyoruz.
- › 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.

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



# 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?

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



# 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 kiralarım?
- › Karşı bina komşum evine şu kadar istiyor o zaman benim ki de bu kadar eder?
- › Vaktim var kendim bizzat kiralarım, müşterilerin tekliflerine bakar kararımı veririm?
- › Kiracı emlak ofisine hizmet bedeli ödemek istemiyor, yeteri kadar masrafı var zaten?

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



# KİRALAMAYA DÖNÜŞTÜRMEYE YÖNELİK İSTATİSTİKİ BİLGİLERİMİZ

- › Tek yetki sözleşmesi alınmış bir portföyün kiralamaya dönme süresi ortalaması **34** gün.
- › Tek yetki sözleşmesi alınmış bir portföyün işleme dönmesi için kiracılara servis sayısı ortalaması **3** kere.
- › Tek yetki sözleşmesi alınan her **10** portföyden **9**'unun kiralamasının gerçekleşmesi.
- › Tek yetki sözleşmesi alınan her **10** portföyden **3**'ünün dijital platformda ulaştığımız müşterilerimizden olması
- › Tek yetki sözleşmesi alınan her **10** portföyden **2**'sinin kiracı havuzumuzdaki müşterilerimizden olması

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;





# %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**

“Beşiktaş Uzman Emlakçısı”

Bilgiler ve  
Sosyal Medya  
Hesapları için;



[ozkanozel.com](http://ozkanozel.com)

+90 530 380 8780