



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DANIŞMANI
& YATIRIM UZMANI



PAZARLAMA STRATEJİLERİ

GAYRİMENKUL PİYASALARI İÇİN
HAZIRLANMIŐ HER MÜLK İÇİN BAĞIMSIZ
PAZARLAMA STRATEJİLERİ BİLGİ DÖKÜMANI

MAYIS 2023

Hazırlayan

EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE YATIRIM UZMANI
REMAX PRO



EŞREF YUNUS SERİN GAYRİMENKUL DANIŞMANI & YATIRIM UZMANI



ÖNSÖZ

MERHABA,

BEN EŞREF YUNUS SERİN. SİZLERE MÜLKÜNÜZÜN SATIŞ İŞLEMLERİNDE YARDIMCI OLACAK OLAN YETKİLİ GAYRİMENKUL DANIŞMANINIZIM. 10 YILI AŞAN BİR SÜRE BOYUNCA İNŞAAT SEKTÖRÜNDE YÖNETİCİ OLARAK GÖREV ALDIKTAN SONRA. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNE HIZLI BİR GEÇİŞ YAPTIM. BU SÜRE İÇERİSİNDE İNŞAAT VE PAZARLAMA ÜZERİNE BİLDİĞİM BÜTÜN TEKNİK VE TÜYOLARI SİZLER İLE BİRLİKTE MÜLKÜNÜZÜN SATIŞ/KİRALAMA İŞLEMLERİNDE UYGULAYACAĞIM.

BU DOSYADA HER BİR MÜLK İÇİN YAPILACAK OLANLARIN KISA BİR TANITIMINI GÖRECEKSİNİZ. AKLINIZA TAKILAN SORULARA YİNE BURADA CEVAP BULACAĞINIZI VE SİZE YARDIMCI OLACAĞINI UMUYORUM.

KAPALI PORTFÖY İÇİN BENİ YETKİLENDİRMENİZ DURUMUNDA HEMEN ÇALIŞMALARA BAŞLAYACAĞIMI BİRKEZ DAHA HATIRLATMAK İSTERİM. MÜLKÜNÜZÜN SATIŞ/KİRALAMA İŞLEMLERİNDE BU ZORLU SÜREÇTE YALNIZ OLMADIĞINIZI BELİRTMEK İSTERİM.

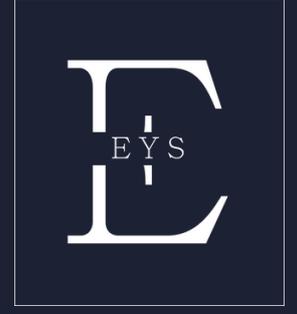
SAYGILARIMLA.

Hazırlayan

EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE YATIRIM UZMANI
REMAX PRO



EŞREF YUNUS SERİN GAYRİMENKUL DANIŞMANI & YATIRIM UZMANI



TANITIM



BU DOSYADA YER ALAN BİLGİLERİN, GAYRİMENKULÜNÜZÜN SATIŞI KONUSUNDA KAFANIZDA OLUŞACAK SORULARA YANIT NİTELİĞİ TAŞIDIĞINI VE SİZE BU HUSUSTA YARDIMCI OLACAĞIMI UMUYORUM.

GAYRİMENKULÜNÜZÜ EN İYİ FİYATA SATMAYA VE BU SIRADA YAŞAYABİLECEĞİNİZ SORUNLARI PROFESYONEL BİR YAKLAŞIMLA KALİTELİ HİZMET VEREREK, EN AZA İNDİRMEYİ HEDEFLEYEN BİR GAYRİMENKUL UZMANI İLE ÇALIŞTIĞINIZI BİLMENİZİ İSTERİM.

MADDİ KAZANÇTAN ÖNCE İNSAN KAZANMA İLKESİ İŞ HAYATINDA TEMEL UNSURLARIN BAŞINDA GELDİĞİNDEN DOLAYI SATIŞ SÜRECİ SONRASIDA DA HERZAMAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VEYA DEĞİL BİR TELEFON UZAKTA OLACAĞIM.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80





EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DANIŞMANI &
YATIRIM UZMANI



SATILIK BRANDASI



SATILIK DAİRE
EŞREF YUNUS SERİN
İLETİŞİM : 0545 608 01 80

REMAX PRO GAYRİMENKUL
HİZMETLERİ / A TAKIMI

BRANDA ASILMASI, ASLINDA CİDDİ BİR ELEME
SİSTEMİDİR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80



MÜLKÜNÜZÜN PROFESYONEL ÇEKİMİ

SATILIK İLANI

4+2
220M2 DUBLEKS
3 TERASLI

YEŞİLYURT'DA
SATILIK
DUBLEKS

4 YATAK ODASI

2 SALON

2 EBEVEYN BANYO

2 MUTFAK

TOPLAMDA 220 METREKARE BRÜT
AÇIK KAPALI MUTFAK
3 ADET TERAS
MUHTEŞEM 180° MANZARASIYLA

MÜLKÜNÜZÜN VİDEO VE FOTOĞRAF ÇEKİMLERİ
PROFESYONEL BİR ŞEKİLDE ÇEKİLECEK, GEREKLİ
DÜZENLEMELER YAPILACAK VE YAYINLANACAKTIR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80



VERİ TABANI MÜŞTERİ & PORTFÖY YÖNETİM EKРАНLARI

Müşteri Kayıt

İŞLEM TARİHİ 2.06.2022
DANIŞMAN
MÜŞTERİ İSİM-SOYİSİM
YAPI TÜRÜ
İŞLEM TÜRÜ
FİYAT
ODA SAYISI
İLETİŞİM
İLÇE
MAHALLE
AÇIKLAMA

KAYDET VERİ SİL

MÜŞTERİ KAYIT EKRANI - YENİ GELEN MÜŞTERİLERİN LİSTELİ OLARAK AŞAĞIDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİ KAYITLARININ GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ VE BU KAYIT İŞLEMİNİ FİLTRELEME YAPABİLDİĞİNİZ BİR EKRANDIR. BİLGİNİZİ SIRASI İLE GİRDİKTEN SONRA KAYDET BUTONUNA BASMANIZ YETERLİ OLACAKTIR

İŞLEM TARİHİ	DANIŞMAN	MÜŞTERİ İSİM-SOYİSİM	YAPI TÜRÜ	İŞLEM TÜRÜ	FİYAT	ODA SAYI	İLETİŞİM	İLÇE	MAHALLE	AÇIKLAMA	DURUM
31.03.2022	EŞREF YUNUS SERİN	NİMET RAMOĞLU		SATILIK	1.500.000,00	2+1	(532)	EVLER	BAHÇELİEVLER_MERKEZ_MA	KENDİ DAİRE	AKTİF
5.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	Sezgin Bey		SATILIK	700.000,00	2+1	(549)	ÜNGÖREN	HAZNEDAR	Gökalp abini	
8.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	Tülin Yavuz		SATILIK	1.000.000,00	2+1	(531)	EVLER	SİYAVUŞPAŞA	SİYAVUŞPAŞ	AKTİF
8.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	BUĞRA CEYLAN		KİRALIK	6.500,00	2+1	(543)	EVLER	SİYAVUŞPAŞA	S.PAŞA ULUİ	AKTİF
12.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	EREN BEY		SATILIK	1.000.000,00	3+1	(531)	EVLER	SOĞANLI	GÜRBÜZ SO	AKTİF
19.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	Onur Kilimci		SATILIK	800.000,00	2+1	(535)	EVLER	SİYAVUŞPAŞA	s.paşa mah.	AKTİF
9.05.2022	EŞREF YUNUS SERİN	KEMAL KURTDİŞİ		SATILIK	1.500.000,00	2+1	(532)	EVLER	BAHÇELİEVLER_MERKEZ_MA	KİRALIK TERC	
9.05.2022	EŞREF YUNUS SERİN	KEMAL KURTDİŞİ		KİRALIK	7.000,00	2+1	(532)	EVLER	BAHÇELİEVLER_MERKEZ_MA	KİRALIK TERC	

Müşteri Kayıt Portföy Kayıt Satış Sözleşmesi Kira Sözleşmesi Takvim&Randevular Piyasa Analizi Müşteri Portföy Eşleştirme Grafikler <->Geliştirici +

ELEKTRONİK VERİTABANINDA BULUNAN UYGUN
ALICILAR GAYRİMENKULÜNÜZE YÖNLENDİRİLECEK
MUHTEMEL ALICI KİTLESİNİN ARTTIRILMASI
SAĞLANACAKTIR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80



ÖZEL AĞ GİRİŞİ & PORTFÖY PAYLAŞIM

Müşteri Kayıt

İŞLEM TARİHİ: 2.06.2022
DANIŞMAN: MÜŞTERİ İSİM-SÖYİŞİM: YAPILAN İŞLEM: İŞLEM TARİHİ: FİYAT: ODA SAYISI: İLİŞTİRME: İLKE: MAHALLE: ADRESİ: ARAKAZA:

KAYDET VERİ SİL

İşlem Tarihi	Danışman	Müşteri İsim-Soyisim	Daire No	İşlem Tipi	Fiyat	Alan (m²)
31.03.2022	EŞREF YUNUS SERİN	NİMET RAMAZANOĞLU	DAİRE	SATILIK	1.500.000,00	2+1
5.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	Sergin Bey	DAİRE	SATILIK	700.000,00	2+1
8.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	Tulin Yavuz	DAİRE	SATILIK	1.000.000,00	2+1
8.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	BUĞRA CEYLAN	DAİRE	KIRALIK	6.500,00	2+1
12.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	EREN BEY	DAİRE	SATILIK	1.000.000,00	3+1
19.04.2022	EŞREF YUNUS SERİN	Onur Kılıcı	DAİRE	SATILIK	800.000,00	2+1
9.05.2022	EŞREF YUNUS SERİN	KEMAL KURTUŞI	DAİRE	SATILIK	1.500.000,00	2+1
9.05.2022	EŞREF YUNUS SERİN	KEMAL KURTUŞI	DAİRE	KIRALIK	7.000,00	2+1

MÜŞTERİ KAYIT EKRAMI - YENİ GELEN MÜŞTERİLERİN LİSTESİ OLARAK AŞAĞIDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİ KAYITLARININ GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ VE BU KAYIT İŞLEMİNİ HÜTİREME YAPABİLECEĞİNİZ BİR EKRAMDIR. BİLGİLERİNİZ ŞİRKETİMİZİN İÇİNE GİRMEK İÇİN GEREKLİDİR.

HAZNEDAR MARMARA CADDE ÜZERİ LEB-İ GENİŞ TERASLI BARBEKÜLÜ 4+2 DUBLEKS DAİREMİZ HAZNEDAR MARMARA CADDESİNDE OLUŞUP 4+2 DUBLEKS BİR DAİREDİR.

DAİREMİZ YAPILTI İTİBARI İLE ALT KATTA 2+1, BANYO + WC VE BALKON YER ALMAMAKTA OLUŞUP ÜST ALMAMAKTADIR. DAİREMİZİN ALT KATINDA SALON VE SALONAJE SEKİLİNDE PLANLANMIŞ OLUŞ YEMEK DAİREMİZ YERDEN ISITILMADIR. İZALASYON AŞISINDAN DAİREMİZ KİŞİN SICAK YAZIN SERİNDİR. ÇATI İÇİN NEM, RUTUBET, SIVI GEÇİRME GİBİ BİR DURUMLA KARŞILAŞMANIZ İMKANSIZDIR. SUNUM ESNAN YOKTUR. MANZARA OLARAK GENİŞ BİR MANAZARAYA SAHİP OLDUĞU.

BİNA ÖZELLİKLERİ:

- SU DEPOSU, HİDROFOR
- ÖZEL ÇATI İZALASYONU VE YÜKSEK TAVAN ALANI
- İSİ VE SES YALITIMI
- ŞİFREKLİ BİNA GİRİŞ SİSTEMİ

DAİRE ÖZELLİKLERİ:

- 4+2 220m²
- EBEVEYN BANYOLU
- TERASLI
- BALKONLU

İÇ ÖZELLİKLERİ:

- PVC İSKAN
- A SİNEFLİ DOĞAL GAZ KOMBİ (SINMA SİSTEMİ)
- SPOT VE GİZLİ LED AYDINLATMA
- SATEN BOYA KARTONPİYER
- HILTON BANYO DÜŞAKABIN
- BANYO DOLAPLARI
- PROGRAMA VE CAMLAR 1. SINIF

KONUM BİLGİLERİ:

- OTOBÜS VE MİNİBÜS DURAKLARI 1 DAKİKA
- GÜNLÜK TÜM İHTİYAÇLARINIZI KARŞILAYABİLECEĞİNİZ MESAFE 3 DK
- ÇETİM KURUMLARI 5-15 DK
- METRO-METROBUS DURAKLARINA 2-7 DK ULAŞIM MESAFESİNDE
- SAGLIK KURUMLARINA 5-15 DK MESAFEDA
- ALİŞVERİŞ MERKEZLERİNE 10-20 DK MESAFEDA

DAİREMİZİN ÇEVRE LOKASYON OLARAK DEĞERLENDİRDİĞİMİZDE HER TÜRLÜ İMKANIN ELİNİZİN ALTINDA OLMAKTADIR. İSTERSENİZDE OTURMAK İÇİN DÜŞÜNÜLEBİLİRSİNİZ. DAİREMİZİ YATIRIM İÇİN DÜŞÜNÜYÜNGÜZDE ORT. 24.000 MAHALLEDE HERGÜN DEĞERİNE DEĞER KATACAKTIR. DAHA DETAYLI BİLGİ İÇİN ;

Uzmanlık alanlarımız : Konutlar, Lüks Konut ve Villalar, İşyerleri, Ticari mülkler, Arsa lar.

İlan No: 1095266816

İlan Tarihi: 26 Nisan 2023

Emlak Tipi: Satılık Daire

m² (Brüt): 220

m² (Net): 190

Oda Sayısı: 4+2

Bina Yaşı: 16-20 arası

Bulunduğu Kat: 6

Kat Sayısı: 6

İstima: Yerden İstima

Banyo Sayısı: 3

Balkon: Var

Eyahl: Hayır

Kullanım Durumu: Boş

Site İçerisinde: Hayır

Site Adı: Belirtilmemiş

Aidat (TL): Belirtilmemiş

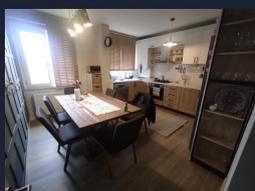
Krediyi Uygun: Evet

Tapu Durumu: Kat İrtifaklı

Kimden: Emlak Ofisinden

Görüntüleme Arama İle Gezilebilir: Hayır

Takas: Hayır



ÖZEL AĞ GİRİŞLERİMİZ VE PORTFÖY PAYLAŞIM SİSTEMLERİMİZ İLE BİRLİKTE. İSTANBUL GENELİNDE. YÜZLERCE DANIŞMAN VE OFİS İLE BİRLİKTE RAHATLIKLA PAYLAŞIMLARI DETAYLANDIRMALARI PAYLAŞABİLİYOR VE BÖYLECE SATIŞ İŞLEMLERİNDE HIZ KAZANIYORUZ.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80



İNTERNET SAYFALARI

İlan Başlığı	Fiyat	İlan Tarihi	İl / İlçe
 B.EVLER BASINSİTESİ YAKINI 3+1 YATIRIMLIK GENİŞ KULLANIŞLI DAİRE	1.999.999 TL	29 Nisan 2023	İstanbul / Bahçelievler
 BAHÇELİEVLER BASINSİTESİ YAKINI 2+1 KULLANIŞLI MASRAFSIZ DAİRE	1.699.999 TL	28 Nisan 2023	İstanbul / Bahçelievler
 BAYRAMPAŞA ESENLER CD. ÜZERİNDE HER İŞE UYGUN İKİ KATLI DÜKKAN	3.000.000 TL	27 Nisan 2023	İstanbul / Bayrampaşa
 B.EVLER OTOYOLU 3+1 AÇIK CEPHE KULLANIŞLI LÜKS DAİRE	3.250.000 TL	26 Nisan 2023	İstanbul / Bahçelievler

GAYRİMENKULÜNÜZÜN İLANI VE BİLGİLERİ HEPSİ EMLAK, EMLAKJET, SAHİBİNDEN.COM GİBİ SAYFALARDA YAYINLANACAK VE BÖYLECE POTANSİYEL ALICILARA ULAŞIMIMIZ YİNE HIZLANACAKTIR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80





EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DANIŞMANI &
YATIRIM UZMANI



HABERİNİZ VARMİ ?



Eşref Yunus Serin
Gayrimenkul Danışmanı

GSM: 0545 608 01 80
Ofis: 0212 216 36 86
yunuss@remax-pro-ist.com

RE/MAX Pro
Büyükdere Cd. Özsezen İş Mrk. No: 122 K: 6
Esentepe/Şişli - İstanbul | pro.remax.com.tr
Her RE/MAX ofisi bağımsız bir franchise işletmesidir.



EVİNİZİ MERKEZ KABUL EDİP 500 METRE ÇAPINDA
HER BİRİME KAPI ÇALARAK DAĞITIP ULAŞMAYI
HEDEFLERİZ.BU DAĞITIMLARI DÜZENLİ OLARAK
YAPTIĞIMIZ İÇİN BÖLGE SAKINLERİ VE İŞ YERLERİ
BÖLGEDEKİ GELİŞİMLERİ BU BROŞÜRLERDEN TAKİP
EDER. GÖRSEL OLARAK EVİNİZİN KURUMSAL BİR
ŞEKİLDE PAZARLANDIĞINI GÖSTERİR.



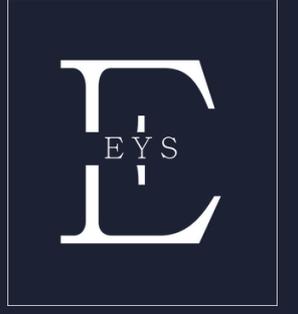
EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80





EŞREF YUNUS SERİN GAYRİMENKUL DANIŞMANI & YATIRIM UZMANI



KOMŞU MEKTUBU

Komşunuzu Seçmek İster misiniz?

Sayın Komşumuz,

Ali Fuat Cebesoy Sokak Koru Apt. 17 no'lu mülkün değerlemesi tarafımda yapılmış ve satış yetkisi tarafıma verilmiştir. Bu yetkiyle; söz konusu mülkü 'den satışa çıkmış bulunmaktayım.

Komşuluk olgusunun ve bir arada yaşadığımız insan profilinin; sosyal hayatımızda ne kadar önemli olduğunu sizler de takdir edersiniz.

Bu önemli nedenle; mülkümüze satışa çıkartırken öncelikle sizleri bilgilendirmek istedim.

Sizlerin ya da yakınlarınızın talepleri önceliğim olacaktır. (bu yazı binanıza dağıtıldıktan sonra; 1 hafta boyunca gelen tekliflerde öncelik size tanınacaktır) Sizler de bu şekilde, komşunuzu seçme hakkına sahip olacaksınız.

Bu tür bir talep olduğu takdirde; 0 [REDACTED] : 0 3 [REDACTED] 00 telefon numaralarından bana ulaşabilirsiniz.

Saygılarımla,



BİR ÇOK İNSAN YAKININDAKİ EVLERE BİLDİĞİ VE GÜVENDİĞİ İNSANLARIN TAŞINMASINI İSTER. BU AVANTAJI KULLANARAK ANTETLİ FORMATTA YAKIN KOMŞULARINIZA HAZIRLAYACAĞIMIZ BU ÖZEL MEKTUPLAR HEM KOMŞULARINIZA GÖSTERDİĞİNİZ SAYGIYI HEM DE SİZİN EVİNİZE ALICI BULMAK İÇİN ONLARIN MOTİVASYONUNU ARTIRACAKTIR.(DOĞRU FİYATLI BİR ÇOK PORTFÖYDE KOMŞULARIN DA BİR ÇOK KEZ MÜLKÜ KENDİLERİNİN ALMA İSTEĞİNİ ARTIRMIŞTIR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80





EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DANIŞMANI &
YATIRIM UZMANI



ETİK VE GÜVENİLİR ÇALIŞAN DİĞER EMLAKÇILAR İLE PAYLAŞIM



İSTANBUL GENELİNDE ETİK VE GÜVENİLİR DİĞER GAYRİMENKUL FİRMALARINDAKİ ALICI BULABİLME İHTİMALİ OLAN ÇÖZÜM ORTAKLARIMIZIN ALICILARINI EVİNİZE ÇEKEBİLMEMİZ İÇİN MUHTEŞEM BİR FIRSATTIR. BU YÖNTEMLE EN UÇ NOKTADAKİ ALICILARA DAHİ ULAŞMA ŞANSIMIZ ÇOK ARTACAK VE SATIŞ HIZIMIZ YÜKSELECEKTİR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80





EŞREF YUNUS SERİN GAYRİMENKUL DANIŞMANI & YATIRIM UZMANI



BÜLTEN YAYINLANILMASI

Ekonomik önlemler piyasayı canlandırmaya yeter mi?

2020 yılı üreticiler ve tüketiciler için zor bir yıl oldu, olmaya da devam ediyor. Hedefler, rakamlar, satışlar, cirolar hepsi revize edildi. Merkez Bankasının yıl sonu enflasyon ve dolar tahmini her toplantılarında değişti. Son 10 yıldır inşaat sektörüne bağlı büyümeye çalıştığımızdan dolayı rakamları, hedefleri tutturmak için devlet bankaları aracılığı ile Haziran ayından itibaren çok düşük faiz oranları ile konut kredisi vermeye başlandı.

Burada ki amaç göbek bağından bağlı olduğumuz lokomotif sektörün patronlarını kurtarmak, stok malların satılmasını sağlayarak yeni inşaat anlaşmalarına yol açmaktı öyle de oldu. Hali hazırda dar gelirli olan vatandaş düşük oran ve bir yıl ödemesiz kampanyayı kayıtsız kalmadı ve konut satışları rekor kırdı.

Bu talep mülk sahiplerine de fırsat oldu bir yıldır satamadığı evini kampanya ile birlikte %20-30 yukarı fiyattan satarak yaşadığı krizini fırsata çevirdi. Müşteri ise kullandığı kredinin avantajını burada kaybetti.

Faizlerin düşürülmesi ve doların baskılanması ile birlikte iki aylık süreçte piyasalar açılıyor havası oluşturuldu. Ama gerçek öyle değildi. Devletin işçi çıkarma yasağı son bulsun emin olun işsizlik 7-8 puan artar.

Üretimi destekleyici yeni yatırımlar gerçekleşmediği gibi, tüketime teşvik banka kredileri ile arttırılıyordu. Fakat bunların geri ödemeleri nasıl olacak hesaplanmıyor, düşünülüyor. Uygun kredi kapmasına bankalar iki ay dayanabildi ve arka arkaya faiz artışları geldi.

Hal böyle olunca Merkez Bankasının Ekim ayında beklenen faiz artışı Eylül ayında başladı ama bu hamle geç olduğu için iki ayda 12 milyar dolar rezervden dolar kaybımız oldu. Doların artması da engellenemedi tabii.

Ticari gayrimenkullerde ise, cadde mağaza dükkanlarının tam kapasiteli faaliyetlerini yapamaması kiralarnı düzenli verimli ödeyememeleri satışta olan veya satışa

Devami sayfa 3 de

2-3 AYDA BİR GÖNDERDİĞİMİZ BÜLTENLER BİZLERİ BÖLGEMİZDE GÜVENİLİR BÖLGE UZMANLARI OLARAK TANITMAKTADIR. ÖZELLİKLE KENDİ BÖLGEMİZDE BU BÜLTENLERDE YER ALAN İLANLAR BÖLGE SAKİNLERİ TARAFINDAN CİDDİ OLARAK TAKİP EDİLMEKTE VE ALMAYI DÜŞÜNEN TANIDIKLARI VARSA BİZLERE HIZLI BİR ŞEKİLDE ULAŞMALARINI SAĞLAMAKTADIR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80



RAKİP ANALİZİ



Gayrimenkul

Pazar Analizi

Bu gayrimenkul pazar analizi raporu, gayrimenkulünüzün satılabilir en doğru fiyatını tespit edebilmek için gayrimenkulünüze özel olarak hazırlanmıştır.



Eşref Yunus Serin - 15 Eylül 2023



Eşref Yunus Serin

/ Pro

Kimdir ?

Ben Eşref Yunus Serin, 10 yılı aşkın bir süredir inşaat sektöründe yönetici olarak görev yaptıktan sonra, 4 yıldır Gayrimenkul ve Değerleme uzmanlığı yapmaktayım. İstanbul bölgesinde Lüks konut ve ticari yatırımları yönlendirdim. Sayısız işlem ile birlikte siz değerli Portföyüme Alım Satım Kiralama veya Yatırım yönlendirmede yardımcı olacağım. Geniş portföy ağı ve teknoloji desteği ile yapabileceğimiz bir sınırı yok. Konu gayrimenkul ise beni arayın...



+90 (545) 608 01 80
yunus@remax-pro-ist.com



Uzun zamandır pazarda olan satılmayan rakipler (1)

(3 aydan uzun süredir piyasada olan benzer ilanlar)

Aşağıdaki emsali ilanlar, 3 Ayağın fazla zamandır piyasada olan benzer özelliklerdeki mülkler arasında seçilmiştir. Fiyat değişim oranı, ilk satış çıkış fiyatı ile mevcut fiyat arasındaki fark oranıdır. Kira Amortisman süresi yine benzer emsallerin ortalama kira bedeli üzerinden hesaplanmıştır.

Güncel Emsal İlan Sayısı	7	Ortalama Fiyat	3.228.571 TRY
Ortalama Fiyat Değişikliği	+ 531,9	Ortalama m ² Birim Fiyatı	25.182 TRY/m ²
Ortalama Yayın Süresi	174 Gün	Kira Amortisman Süresi	16 Yıl

 SATILIK BAHÇELİLER CUMHURİYETTE ASANSÖRLÜ... (1/2) 2.800.000 TRY Cumhuriyet Mah. Bahçelievler, Bahçelievler, İstanbul 20.000 TRY/m ² 198 Gün
 ELİT EMLAKDAN 3+1 15 YILLIK 3+1ASANSÖRLÜ FULL... (1/2) 2.900.000 TRY Cumhuriyet Mah. Bahçelievler, Bahçelievler, İstanbul 22.307 TRY/m ² 138 Gün
 İSTANBUL HOUSEDAN CUMHURİYETTE 3+1 FULL YA... (1/1/2) 3.100.000 TRY Cumhuriyet Mah. Bahçelievler, Bahçelievler, İstanbul 25.833 TRY/m ² 134 Gün
 İSTANBUL HOUSEDAN CUMHURİYETTE 3+1 FULL YA... (1/1/2) 3.100.000 TRY Cumhuriyet Mah. Bahçelievler, Bahçelievler, İstanbul 25.833 TRY/m ² 127 Gün
 BAHÇELİLERDE 15 YILLIK BİNADA ASANSÖRLÜ Ö... (1/1/2) 3.100.000 TRY Cumhuriyet Mah. Bahçelievler, Bahçelievler, İstanbul 22.848 TRY/m ² 115 Gün

(1/2)

Bina Yaşı Kira Amortisman süresi

Eşref Yunus Serin
+90 (545) 608 01 80

BUNUNLA BİRLİKTE EVİNİZ İÇİN YAPABİLECEĞİMİZ EN GÜÇLÜ PAZARLAMA STRATEJİSİ RAKİP PAZAR ANALİZİDİR.MÜLKÜNÜZÜN EN DOĞRU FİYATTAN PAZARLANMASI SATIŞIN GERÇEKLEŞMESİ VE HAK ETTİĞİNİZ BEDELİ BİR AN ÖNCE CEBİNİZE KOYARAK HAYATINIZA DEVAM ETMENİZ İÇİN EN KRİTİK ELEMENTTİR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80



SOSYAL MEDYA REKLAMLARI



esrefyunusrealstate
İstanbul Turkey

esrefyunusrealstate Haznedar Marmara caddesi üzeri Leb-i Derya Geniş teraslı barbekülü 4+2 Dupleks daire...

Dairemiz yapı itibari ile radye temel ile inşa edilmiş olup zirkon çatı sistemi ve yalıtım sistemi uygulanmıştır. Alt katta 2+1 1 adet banyo 1 adet WC bulunmaktadır. Üst katta ise yine 2+1 olup mutfak ebeveyn banyo ve harici WC yer almaktadır. Toplamda 220 M2 brüt 180m2 net kullanım alanı sağlayan dairemizin yaklaşık 30m2 teras alanı mevcuttur. Binamız 2004 yapımı olduğu için yönetmeliğe uygun yapılmıştır. Su deposu, özel çatı ve dış ızalasyon, şifreli apartman girişi, alt kat balkonlu, PVC ısıcam, komple yerden ısıtma ve dahası...

Detaylı bilgi için iletişim DM veya WhatsApp iletişim butonuna tıklayınız.

Fiyat : 5.250.000 TL

#satılık #dupleksdaire #haznedar #bahçelievlersatılıkdaire #gayrimenkul #gayrimenkuldanişmani #forsale #Ukskonut #istanbul #luxury #cashtag #cash

2h

SOSYAL MEDYA REKLAMLARI ARACILĞI İLE ÖZEL MÜŞTERİLERİMİZE DAHA HIZLI ULAŞIM SAĞLIYOR VE SATIŞ İŞLEMİNİ BİR KAT DAHA HIZLANDIRIYORUZ.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80



RAPORLAMA

MÜLKÜNÜZE ÇALIŞMAYA BAŞLADIĞIMIZ ANDAN İTİBAREN MÜLKÜNÜZ İÇİN YAPTIKLARIMIZ VE GELEN MÜŞTERİLER VE BU MÜŞTERİLERİN NELERİ BEĞENİP BEĞENMEDİĞİNE DAİR DETAYLI BİR RAPOR SUNUYORUZ. İSTER YAZILI İSTER SÖZLÜ OLARAK İLETİM SAĞLIYORUZ. (SİZİN İSTEĞİNİZ ÜZERİNE). BU ŞEKİLDE MÜLKÜNÜZÜN DURUMUNU BİZİM ARACILIĞIMIZ İLE HIZLI BİR ŞEKİLDE GÖRÜYOR VE ALMIŞ OLDUĞUMUZ AKSİYONLARI SİZLERDE SEBEPLERİ İLE BİRLİKTE ÖĞRENİYORSUNUZ.



RE/MAX PRO

Bu Rapor Nasıl Hazırlandı?

Bu fiyat analizi, mülkünüzün bulunduğu bölgede benzer tüm gayrimenkuller incelenerek emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak hazırlanmıştır.

Tüm rakip mülkler, uzun zamandır pazarda bulunan ve yayından kaldırılan benzer gayrimenkuller değerlendirilmiştir.

Kullandığımız yapay zeka teknolojisinin değerlendirdiği gayrimenkul verileri ile bölgenin uzmanı olarak, sahip olduğum bölge bilgilerinin hesaplamaları ile en doğru sonuca ulaşılmıştır.

Eğref Yunus Serin
+90 (545) 608 01 80



Genel Pazar Analizi Sonucu

Gayrimenkulün genel piyasa koşullarında emsallere göre fiyatı, metrekare birim fiyatı aralığını ve kira amortisman oranı bakımından yatırım dönüğü süresi hesaplandı. Ekteki emsaller verileri emsallerde gayrimenkulün genel piyasa koşullarındaki durumuna ilişkin sonuç tablosunda yer almaktadır.

Mülk Sahibinin Fiyat Beklentisi	+ %9,0	3.500.000 TRY
Önerilen Ortalama Fiyat Aralığı		2.699.160 TL - 3.367.080 TL
Ortalama m ² Birim Fiyatı		22.493 TL - 28.059 TL

Gayrimenkulün Pazardaki Durumu

Emsallere Göre Fiyat	+ %9,0
Mülkünüzün Rekabet Durumu	15 / 18
Tahmini Ortalama Kira Bedeli	16.805 TRY
Tahmini Kira Amortismanı	17 Yıl

Danışman Yorumu

Merhabalar, ben Eğref Yunus SERİN Remax Pro Gayrimenkul Danışmanınız. Size Sunmuş olduğum bu ekspertiz raporunda; Dairenizi inceledim ve bölgedeki diğer emsaller ile karşılaştırdım. Hızlı Satış için belirlemiş olduğum fiyat 2.750.000 ₺ dir. Orta vade olarak 3.350.000 ₺ ön görüşünde bulunabiliyoruz.

Eğref Yunus Serin
+90 (545) 608 01 80



RE/MAX PRO

Mülkünüze Özel Pazarlama Planı

Günümüz pazarında bir gayrimenkulü satmak, gün geçtikçe daha da zorlaşıyor. Müşteri memnuniyetini her şeyin önünde tutan bir gayrimenkul danışmanı olarak bunun farkındayım. Pazar zor olsa da her ay birçok gayrimenkul satılıyor.

Peki bir gayrimenkulün satışındaki başarı faktörleri nelerdir?

- Profesyonel bir Pazar Analizi ile doğru fiyatın belirlenmesi
- Mülke özel kapsamlı bir pazarlama planı hazırlanması ve uygulanması
- Gayrimenkul danışmanının mülk sahibini tüm satış sürecine düzenli bilgilendirmesi ve koşullara göre en uygun şekilde yönlendirmesi

Bu dokümanda mülkünüzü en fazla ve en doğru alıcı adayları ile buluşturmayı sağlayacak pazarlama kanal ve faaliyetleri hakkında bilgiler bulacaksınız.

Eğref Yunus Serin
+90 (545) 608 01 80



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80





EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DANIŞMANI &
YATIRIM UZMANI



TEKLİF VE KAPORA

MÜLKÜNÜZ İÇİN GELECEK OLAN TEKLİFLERİ YAZILI OLARAK KABUL EDER VE TARAFINIZA İLETİRİM. BÖYLECE ALICILARIN CİDDİYETİNİ ÖLÇMÜŞ VE ONAYLAMIŞ OLURUZ. TEKLİFİ KABUL ETMENİZ DURUMUNDA KAPORA ALARAK SATIŞI GARANTİ ETMİŞ OLURUZ.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80





EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DANIŞMANI &
YATIRIM UZMANI



FİNANSMAN HİZMETLERİ

POTANSİYEL ALICI ADAYIMIZ İÇİN EN UYGUN KOŞULLU KREDİ SEÇENEKLERİ BELİRLENİR VE 24 SAAT İÇERİSİNDE KREDİ BAŞVURU SONUCU ALINARAK SATIŞ İŞLEMİ GERÇEKLEŞTİRİLİR.



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80





EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DANIŞMANI &
YATIRIM UZMANI



SON SÖZ

SİZLERDE BENİMLE ÇALIŞABİLİR VE MÜLKÜNÜZ İÇİN EN DOĞRU ADIMI ATABİLİRSİNİZ. SİZLERDE MÜLKÜNÜZÜ SATARKEN KAZANMAK İSTİYORSANIZ BENİ ARAYABİLİRSİNİZ.

KONU GAYRİMENKULSE BENİ ARAYIN !



EŞREF YUNUS SERİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
YATIRIM UZMANI

BENİ ARAYIN : 0545 608 01 80



EN BİZİM İÇİN BİR