

EMLAK'TAKİ 'PUSULA'NIZ REYHAN YAMAN

Gayrimenkul sektörünün başarılı ve istikrarlı isimlerinden Compass Estate-Pusula Emlak markasının kurucusu ve yöneticisi Reyhan Yaman profesyonel iş hayatını, ekip başarısını ve markasına değer kattığı süreci anlattı; 12 yıllık başarısına eklediği Premar markası ile sektöründe uluslararası alanda da büyümeye devam eden Yaman aynı zamanda büyük projelerin de aranan ismi. Başarısının sırlarını konuştuğumuz röportajımızda 'disiplinli çalışmak, inanmak ve ekip ruhu ' nun önemine değindi.



Bize firmanızdan ve iş hayatınızdan bahseder misiniz?

2006 yılında yine bu adreste Compass Estate adı ile sektöre giriş yaptım, önceki

iş tecrübelerim ve edindiğim çevre de bu mesleğe girmemde büyük kolaylık sağladı. Marmaris'te ilk lüks konut satışlarını gerçekleştirerek girdiğim bu sektörde

şimdi akıllı binalar artık her inşaatın ana kalemı oldu, ilk yıllarda yabancı alıcıların bu yöndeki tercihleri ve ısrarlı taleplerimizle inşaat sektöründe de önemli adımlar atıldı, biz de üzerimize düşen görevi yaptık, daima ilerleme yönünde kendimizi geliştirdik, markamızı büyüttük. Şimdi 12 yıllık bir markayız.

Adınıza yakışır bir ilerleme olmuş

Evet adımız gibi biz sektörün 'pusula'sı olduk, ev alım satımından öte gayrimenkul alıcılarına da üretici müteahhitlere de danışman olduk, yön gösterdik, yine bir çok konuda özellikle sıfırdan başladığımız projelerde müteahhitlere özel tavsiyelerimizle satışlarında ve üretimlerinde büyük kolaylıklar sağladık.

Compass Estate olarak ilkeleriniz neler?

Compass Estate Marmaris'in çağdaş, yenilikçi, profesyonel, güvenilir ve lider emlak ofisi olarak dünya standartlarına uygun kaliteli bir hizmetle, alım-satım-kiralama işlemlerinde görevini hiç aksatmadan sürdürmektedir. Bunda da en önemli ilkemiz dürüstlük, disiplin, yenilikçi anlayış, müşteri odaklı düşünme zamanlama süreç yönetimi oluşturmak en önemli ilkelerimiz oldu.



Adınızı hep büyük projelerde duyuyoruz, Marmaris'in büyük müteahhitlerinin Compass Estate tercih etmelerinin sırrı nedir?

Büyük düşünüp büyük çalışıyoruz. Çolakoğlu- Doğa Evleri, Çolakoğlu- Palmiye Evleri Armutalan-Ege Evleri, Üntaş-Muğla Rezidansları, Marmaris Beyaz Saray Rezidansları, Twins Villalar Armutalan, Velux Homes İçmeler gibi sektöre yön veren projeler de işinde uzman danışmanlara ihtiyaç duyuyor. Bir projedeki başarı bir yenisini getiriyor. Profesyonel ekibimizle kapsamlı gayrimenkul yelpazemizle, geçmişte olduğu gibi gelecekte de müşterilerimize geniş imkanlar sunmaya devam edeceğiz.

Sadece müteahhitler değil bireysel gayrimenkul alıcıları kiracıları ya da yatırımcıları da neden Compass Estate'i tercih etmeli.

Bu güne kadar profesyonel emlak danışmanını prensipleri çerçevesinde; 900 den fazla yerli ve yabancı müşterimizi hayallerindeki eve kavuşturmanın sevincini yaşıyoruz. Müşterilerimize gayrimenkul alırken, satarken, kiralarırken veya gayrimenkulle ilgili finansman sunarken; yasal mevzuatı, teknik ve fiziki verileri, doğru ve hızlı bir şekilde araştırıp sonucuna göre yatırımcımıza doğru yön veriyoruz. Müşterilerimiz için doğru gayrimenkulü sağladıktan sonra, tecrübeli ekibimiz satışla ilgili tüm beklentilerinizi en mükemmel şekilde titizlikle gerçekleştirir. Bu ilk tanışmadan, son imzaya kadar tüm aşamalarda aynı incelikle devam eder. Firmamız uluslararası standartlarda servis vermektedir. Müşterilerimizin beklentileri doğrultusunda, gerektiğinde avukat desteği de alınarak satış işlemlerimiz sorunsuz bir şekilde gerçekleşmektedir. Bir yabancıdan gayrimenkul almanız veya yabancıya satmanız/kiralamanız halinde; Compass Estate, konusunda uzman ve yabancı dil bilen satış danışmanlarıyla, uluslararası yasal mevzuatlar çerçevesinde tüm prosedürü mükemmel bir şekilde tamamlar. Compass Estate-Pusula Emlak; yerli ve yabancı müşterilerine sunduğu güvenle, Noterden en çok satış vekaleti alan ve hizmetini kusursuz tamamlayan Emlak Ofisi olmanın haklı gururunu yaşamaktayız. Bu şekilde satıcı veya alıcı zaman ve masraf kaybına uğramadan direkt amacına ulaşmaktadır. Compass Estate 12 yıllık bilgi birikimi ile alıcı ve satıcıları en doğru bilgilendirmeyi yaparak ve kanunlara uygun şekilde yönlendirerek, devletimize de ciddi bir katma değer sağlamaktayız. Kısacası Compass Estate'i tercih etmenin birden çok nedeni var.

Son zamanlarda ilerleyen teknoloji sosyal medya ve internet pazarlaması gibi gelişmelerde nasıl bir takipçisiniz.

Teknolojinin gereği olarak sürekli kendimizi güncelleyip yeniliyoruz. Adeta kendimizle yarışıyoruz. Uzun yıllar bu gelişmelerden



yararlanıyoruz. Aktif olan kendi sitemiz www.compassestate.com dışında özel üyeliklerimizin olduğu www.sahibinden.com www.emlakjet.com, www.hurriyetemlak.com, www.zingat.com web siteleri de portföy yönetimimizde ve danışanlarımızda önemli bir mecra oluşturuyor. Ayıca sosyal medya adreslerimiz olan Facebook: Compass Estate Agency, Instagram: Compass.estate.agency sayfaları da son derece aktif kullanılmaktadır. Ayrıca firmamızın kurduğu, Facebook network grubumuz olan 'Marmaris Emlak Satılık Kiralık Emlak Borsası' portalımızdan da güncel portföylerle daimi hizmet ver-

mekteyiz. Her platformda portföy tanıtımı ve paylaşımını ilke edinen firmamız, teslim aldığı tüm satılık portföyleri, diğer emlak ofisleriyle kurduğu Whatsapp, Network ağıyla anında duyurarak, potansiyel alıcılara en kısa zamanda ulaşmayı hedeflemektedir. Ve daima satıcılara en hızlı ve doğru servis vermenin haklı gururunu yaşamaktayız. Her portföye özel video ve fotoğraf çekimi yapılmakta kataloglarımızda yer almaktadır.

Uzun yıllar aynı adreste aynı isimle başarı ile hizmet verdiniz. Fakat firmanız tabelasında bir yenilik görüyoruz; 'PREMAR', bize bu işbirliğinden bahsedermisiniz?

Yüzde yüz Türk Sermayesiyle Ankara merkezli olarak kurulan PREMAR! TÜRKİYE'NİN İlk Yerli ve uluslararası Emlak Zinciri Markasıdır. Hedefi, Türkiye'nin ve Dünya'nın en büyük gayrimenkul zincir şirketi olmaktır.

Sektördeki 40 yıllık tecrübesi ve ulusal ve uluslararası birçok projesiyle geniş bir iletişim ağına sahip olan Premar, Türkiye'den Dünya'ya açılan bir Emlak hizmet kapısıdır.

Çağı iyi okuyan, teknolojik gelişmeleri sürekli takip eden ve kendi teknolojik altyapısını kuran bir firma olarak; Premar, gayrimenkul sektöründe hedef kitleye doğru şekilde ulaşan ve daha sonra hedef kitlenin değişen taleplerini inceleyen ve takip eden işletmelerle başarı ve hizmet odaklı bir Türk Franchising markasıdır. Compass Estate olarak biz de Premar markasının sunduğu avantajlardan yararlanmak, Marmaris'in





Bu güne kadar profesyonel emlak danışmanı prensipleri çerçevesinde; 900 den fazla yerli ve yabancı müşterimizi hayallerindeki eve kavuşturmanın sevincini yaşıyoruz

seçkin projelerini Premar penceresinden daha geniş kitlelere duyurmak üzere bir iş birliği yaptık. Kısa sürede büyük verimler aldığımız bu iş birliğini daha da ileri seviyelere çıkarmak için özel eğitimler ve mülakatlar yapmaktayız.

Gayrimenkul alım satım ve kiralamak isteyen yatırımcılara ne gibi önerilerde bulunursunuz, Sormaları, araştırmaları gereken öncelikli konular neler olmalı?

Kar marjlarının topraktan alımlarda daha fazla olacağı bilindiğinden, bu tür alımlarda müteahhitin finansal gücüne baksınlar,

sözleşmelerini sağlam yapsınlar ve mutlaka tapuya şerh ettirsinler. Alacakları konutun çevre gelişiminin ve ulaşımının fiyattaki en önemli kriterlerin başında geldiğini unutmasınlar. Konutun içinin eski veya yeni oluşunun fiyata etkisinin az olduğunu bilsinler. Ve eski bina almaları halinde tapu ve belediyeden tetkiklerini yaparak alacakları evin yasal açıdan bir sorunu olup olmadığına baksınlar. Alternatiflerin bu kadar çok olduğu ve hızla artmaya devam ettiği özellikle İstanbul'da yatırım yaparken, kısa vadede büyük kar marjlarının artık gerilerde kaldığını da unutmasınlar.

2018 yılında konutun, döviz ve enflasyona karşı güçsüz kaldığını biliyoruz. Konut fiyatlarında değer artış hızındaki yavaşlama, hatta dövizle karşı ciddi anlamda düşük değer artışlarının yaşanması nedeniyle, alıcıların daha detaylı araştırmalar yapması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Peki hedefiniz nedir?

Ülkemizde yerli, güçlü bir firma olarak, gayrimenkul ihtiyacı olan herkese en iyi hizmeti vermek, emlak sektöründe hizmetle bir fark yaratmaktır.



HİZMETLERİMİZ:

- Tapu sicil müdürlüklerinde daire, villa, arsa, ticari gayrimenkul satış, ipotek, miras yoluyla geçen mülkiyetlerle ilgili tüm işlemlere aracılık etmek,
- Mortgage Ev kredisi işlemlerinde en uygun oranları sağlayarak işlem takibi. Profesyonel ekibimiz tüm bankalardan güncel ve özel Mortgage oranı aldığından, siz yorulmadan en iyi oranı sizin için tespit ederiz.
- Ekspertizlik yaparak mülkünüzün değerine ilgili yazılı görüş vermek,
- Noterlerde vekaletname, satış sözleşmesi tercüme vb. yapılmasına yardımcı olmak,
- Elektrik, su ve emlak beyannamelerinde yön vererek emlak kayıtlarına yardımcı olmak,
- Proje yapımında pazarlamayı kolaylaştırıcı önerilerde bulunmak,
- Satılacak projeleri fizibiliteleriyle en doğru şekilde başarıya ve hedefe ulaştırmak,
- Arsa alımlarında gerekli tüm imar ve konum araştırmasını yapmak,
- Kiracı adaylarının ekonomik ve sosyal durumunu öğrenip mülk sahibine güvenilir bilgiler vermek,
- Kira sözleşmesi hazırlayarak hiçbir karışıklığa mahal vermeden istenilen şartları net bir şekilde kontratınızda ifade etmek, (Bu şekilde evinizdeki demirbaş eşyaları tam eksiksiz geri teslimini, elektrik, su, aidat ödemelerinin ve kayıtların doğru olarak teslim edilmesini sağlamaktayız.)
- Kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılması konusunda danışmanlık hizmeti vermek, seçenekler ve karşılaştırılmalı örnekler sunmak,
- Emlak Danışmanı aynı zamanda satıcı için güvendir. Evinizle ilgili gerçekten potansiyel ciddi alıcılarla sizi karşılaştırmak ve zamandan tasarruf etmenizi sağlamak,
- Siz mülkünüzde yokken dahi tüm süreci en iyi şekilde yönetmek, (Siz sadece tapuda imzaya gelirsiniz.)
- Emlak Ofisi aynı zamanda iyi bir sigorta danışmanıdır. Deprem, eşya, bina sigortalarında sizin için tüm poliçe işlemlerinizi takip ederek ödemelerinizi yapmak ve tecrübelerimizle düşüncelerinize yön vermektir.

