

Gayrimenkul Geliştirme Süreci Özeti

UÇTAN UCA PROJE YÖNETİMİ

Arazi seçiminden teslimat sonrası hizmetlere kadar her aşamayı titizlikle yönetiyoruz. 20 yılı aşkın deneyimimizle geliştirdiğimiz sistematik yaklaşım, her projede öngörülebilir başarı sağlar.

01 BAŞLANGIÇ AŞAMASI Arsa & Fizibilite

- **Arsa Analizi:** İmar durumu, altyapı ve çevre değerlendirmesi
- **Pazar Araştırması:** Talep, fiyat ve rekabet analizi
- **Finansal Fizibilite:** Maliyet, gelir projeksiyonu ve getiri analizi
- **Erişilebilirlik:** Toplu taşıma, arterler ve sosyal donatı yakınlığı
- **Çevre Uyumu:** Yeşil alanlar, su kaynakları ve mikro iklim

02 TASARIM AŞAMASI Konsept & Proje

- **Mimari Brief:** Fonksiyonel, estetik ve yerel dokuya uygun çözümler
- **Ünite Tipleri:** Farklı gelir gruplarına uygun konut tipolojileri
- **Sürdürülebilirlik:** Enerji verimliliği ve yeşil bina kararları
- **Kullanıcı Odaklılık:** Gün ışığı, doğal havalandırma, esnek planlama
- **Karma Kullanım:** Konut + ticaret + sosyal alan entegrasyonu

03 YASAL SÜREÇLER Ruhsat & İzinler

- **İmar Planı Uyumu:** Yasal mevzuat ve imar yönetmelikleri takibi
- **Belediye Onayları:** Yapı ruhsatı ve idari izin süreçleri
- **ÇED Süreçleri:** Çevresel etki değerlendirmesi ve raporlaması
- **Kentsel Dönüşüm:** Teşvik ve devlet desteklerinden yararlanma
- **Uluslararası Sertifikasyon:** LEED, BREEAM, EDGE yeşil bina sertifikaları

04 | FİNANSMAN Finansman & Ortaklık

- **Kat Karşılığı:** Arsa sahipleriyle stratejik anlaşmalar
- **Kredi & Finansman:** Banka ve fon kaynaklı proje finansmanı
- **Yatırımcı İlişkileri:** Yerli ve yabancı yatırımcı ortaklıkları
- **Yeşil Finansman:** Banka ve fonların sunduğu yeşil kredi imkânları
- **Sürdürülebilir Getiri:** Uzun vadeli düşük işletme maliyeti cazibesi

05 | UYGULAMA İnşaat Süreci

- **Yüklenici Seçimi:** Deneyimli ve güvenilir müteahhit değerlendirmesi
- **Teknik Şartnameler:** Malzeme standartları ve uygulama detayları
- **Kalite Kontrol:** Süreç denetimi ve bağımsız yapı denetimi
- **BIM Yönetimi:** Building Information Modeling ile verimli inşaat
- **Akıllı Altyapı:** IoT tabanlı enerji yönetimi ve güvenlik sistemleri

06 | PAZARLAMA Satış & Pazarlama

- **Dijital Pazarlama:** Hedefli dijital kampanyalar ve içerik stratejisi
- **Showroom:** Örnek daire ve deneyim merkezi kurulumu
- **Sanal Tur:** 3D render, sanal tur ve artırılmış gerçeklik
- **Müşteri İlişkileri:** CRM ve satış sonrası memnuniyet takibi
- **Erişilebilir Fiyatlandırma:** Orta-üst gelire hitap eden esnek ödeme planları

07 | TESLİM & SONRASI Teslim & Yönetim

- **Tapu & Teslim:** Yasal süreçlerin eksiksiz tamamlanması
- **Yönetim Planı:** Site yönetimi, enerji ve bakım maliyetleri
- **Satış Sonrası:** Garanti kapsamı ve teknik destek hizmetleri
- **Yeni Nesil Hizmetler:** Paylaşımlı ofis, ortak mutfak/çamaşırhane
- **Marka Değeri:** Güven veren marka altında uzun vadeli değer

20+	7	50+	15+
Yıllık Deneyim	Aşamalı Süreç	Tamamlanan Proje	Stratejik Ortak