



İLAN METNİNDE NELER OLMALI?

Pazarlayacağınız mülkün özelliklerine göre değişir. İyi bir emlak danışmanı alıcının beklentilerin ile pazarlayacağı mülkün özelliklerin iyi bilmeli ve ona göre ilan metni düzenlemelidir.

Satılık ve kiralık mülk arayan tüm alıcıların ortak özelliği ;

Alıcılar; almak istedikleri mülkü en uygun fiyata ve tüm beklentilerine cevap vermesini ister.

İlanlarınızı bu beklentilere cevap verecek şekilde düzenleyin.

Prestijli konum

Alıcı için en önemli özellik mülkün bulunduğu lokasyondur. Lokasyon olarak toplu ulaşım araçlarına yakın ya da yakın çevresinde hastane, okul, alışveriş merkezi vs var mı? Bunların onlara sağlayacağı kolaylık bu avantajları dile getirmek gerekiyor. Bu nedenle **“prestijli konum”** önemlidir.

Lüks

“Lüks” kelimesi ilandaki o evin sunacağı konforu, sahip olduğu kaliteli malzemeleri (kapılar, pencereler, zemin, ankastreler , sosyal donatı, yüzme havuzu vs.) olduğunun sinyallerini taşır. Aynı zamanda satış veya kiralama fiyatının yüksekliği, **“lüks”** kelimesi doğru kullanıldığında oldukça etkilidir.

Geniş

Konut satın almak isteyenleri cezbeden bir diğer kelime ise **“geniş”** Konut satışı esnasında **“geniş”** sıfatını duyanlar, hayalindeki eve daha fazla yaklaştığını düşünüyor. Çünkü hepimizin hayali geniş bir evdir! Özellikle kadınların.



Yeni veya yenilenmiş

Yeni veya Yenilenmiş bir ev, aynı bölgedeki benzer dairelere göre daha yüksek fiyattan alıcı bulabilir. Çoğu alıcının tercihi yeni bir konuttur. Ancak yeni projelerdeki konutta yaşama imkânı bulamayanlar için “yenilenmiş” evler tercih nedenidir , Kiracılar içinde önemli bir özelliktir.

Taşınmaya hazır

Gerçekten hemen yaşamaya uygun bir emlak ilanı söz konusuysa, “taşınmaya hazır” Özellikle kiralık ve hemen taşınmak zorunda olan için oldukça sihirli bir tanımdır.

Masrafsız

Özellikle kiralık emlak ilanları kiralık ev arayanlar için “masrafsız “ yazması oldukça dikkat çekicidir. Bu kelime, söz konusu evin temizlenmiş, boyalı badanalı, mutfak ve banyo dolapları sağlam, kapıları yenilenmiş bir ev çağrışımı yapar.

Okula yakın

Emlak ilanlarında en güçlü anahtar kelimelerinden biri; “okula yakın”! İlanınızdaki ev okula yakınsa bu özelliği öne çıkardığınızda birden fazla müşteri profiline seslenirsiniz.

Prim yapacak bir emlak yatırımı yapmak isteyenler, üniversite öğrencileri, çocuklu aileler gibi. Çocuklu aileler için yakın çevresinde okul bulunan yerler, mahalle seçimini tercih eder.

Aynı zamanda satın alınacak evin yakınında özellikle üniversite bulunması, emlak yatırımı amacıyla ev sahibi olacaklar için ayrı bir önem taşır.

Kira geliri elde etmek için ev alacaklar, üniversite çevresinde bir konuta yatırım yaptıklarında kiracı bulma şansları daha yüksek olur. Kiraya verilmesi düşünülme dahil, bir okulun çevresindeki mahallelerdeki evlerin değeri her zaman artış trendine sahiptir.



Park yakınında

Çocuklu aileler, emekliler, evcil hayvan sahipleri ve iş çıkışı açık alanda spor yapmak isteyenler için “park yakınında” bir ev harika bir fırsattır. İlanınızda konut parka yürüyüş mesafesindeyse bu tanımı mutlaka kullanın.

Açık&kapalı otoparkı var..!

Ev alacak ve kiralayacaklar için önemli özelliklerden biridir. İnsanlar için açık & kapalı otopark artık lüks değil, gerekli ve mülkü diğerlerinden ayıran temel özelliklerden biri olacaktır.

Metroya yakın

Ev arayanların önceliklerinden bir tanesi de ulaşım kolaylığıdır. Evin; metroya veya diğer ulaşım araçlarına yakın olması ilanı daha çekici kılacaktır.

Büyüleyici -Muhteşem manzara

“Güzel” kelimesinin aksine “büyüleyici”, “muhteşem” alıcılar için daha zengin ve daha çekici bir tanım etkisi yapıyor. Ayrıca, yorumlamaya daha az açıktır. Her şey “güzel” olarak görülebilir, ancak “büyüleyici- muhteşem ” yüksek bir çita. Gerçekten büyüleyici manzaraya sahip bir ev veya arsa portföyünüzde yer alıyorsa, bu özel kelimenin gücünden yararlanın.

Depreme dayanıklı

Evin inşaat kalitesi, hangi malzemelerin kullanıldığı, deprem yönetmeliklerine uygunluğu güvenli bir konut olduğunu gösterir. Isı ve ses izolasyonu-Mantolama-Enerji kimlik belgesi(EKB) Isınmak için ödediği bedelin karşılığını almak, iyi ısınmak veya gerekli soğutmayı az bedelle karşılamak önemli,

Merkezi-kombili

Alıcıların az maliyetle ısınmak veya ısınmanın tasarrufunun kendi elinde olması için kombili, ısının sürekli aynı derecede olmasını isteyenler merkezi, ısınma ister. Kiracı veya alıcının tercihini belirlemede önemli bir özelliktir.



Uygun aidat

Aidat bedeli kiralama ve satın almada çok önemli bir kriterdir. Bu nedenle ev arayışında olanlar için uygun aidatlı olan ilanlar tercih sebebidir.

Güvenlik, insan veya kamera güvenliği

İnsan yaşadıkları yerin huzurlu ve güvenli olmasını ister. Bazen kamera bile önemli bir özellik olmakta aidatı olumsuz etkilese de bir çok alıcı 7/24 güvenliğinin olması ciddi bir özellik ve tercih sebebi oluyor.

Anahtar teslim

Gayrimenkul projelerinde sıkça dile getirilen “anahtar teslim” aslında boşa söylenmeyen bir söz. Konut projesi gerçekten taşınmaya hazırsa “anahtar teslim” kelimesini yazmaktan ya da söylemekten çekinmeyin!(Emlak danışmanlarının hizmet bedelininde satış bedeline ekleyerek kullandığı anahtar teslimi doğru

Acil satılık

Bir konutun acil satılık ibaresinin olması normalden daha düşük fiyatla satın alınabileceğini gösterir. Ev sahibi olmak isteyenlere pazarlık payı da bırakacağı için daha hızlı sonuç alabilirsiniz

