

” *Hep daha iyisini,
hep daha ileriye
Maptriks ile
yakalayabileceğimi
biliyorum.*

İsmail Akartürk
TİGADA Yönetim Kurulu Başkanı



TİGADA X MAPTRIKS



Bilimsel Bilgiyle **Güvenli Kiralama**

TİGADA, ticari gayrimenkul alanında uzmanlaşmış Türkiye'nin öncü danışmanlık şirketlerinden biri. 2001 yılında bankalarakiralik.com adıyla faaliyete başlayan firma bugün TİGADA adıyla 20 banka ve 250 kurumsal firmaya, şube lokasyonu belirleme, kiralama ve satış gibi farklı alanlarda danışmanlık hizmeti veriyor. TİGADA 289 noktada 37 bin 524 kiralamayla; mülk sahiplerinin gayrimenkullerinden uzun yıllar düzenli kira geliri elde edebilmelerine çalışırken; kurumsal firmalarla da kiralanabilecek yerler üzerine hazırlanan raporlar doğrultusunda belirlenen yerlerin talep ve teklif süreçlerini yöneterek kira kontratının imzalanmasına danışmanlık sağlıyor.

Veri Analizi Hedefi

Yönetim Kurulu Başkanı İsmail Akartürk bankacılık kariyerini 2001'de noktalayarak TİGADA'yı kurmuş. O yıllarda Gayrimenkul sektöründe çok ciddi bir güven problemi yaşandığı biliniyor. Güven oluşturmak için, ziyaret edilen firmalarla lokasyon hedefleri üzerine görüşülürken; veri analiziyle hareket edilmesine karar veriliyor ve Maptriks ile tanışılıyor. Bilimsel bilgiyle güvenli kiralama yapmak üzerine Maptriks ile çalışılmaya başlandığında 15 kişilik bir ekip mevcutken şu anda 100 kişiyi aşan danışmanla hizmet veriliyor. 2023'ten sonraki hedef 1000 kişi.



Sektörden Farklı İş Modeli

TİGADA Kurumsal Gelişim Departmanı, Maptriks PRO ile aday lokasyonları sisteme ekliyor. Sonrasında aday lokasyonlar, Maptriks'in veri kütüphanesiyle ilişkilendiriliyor. Veriler arasındaki ilişkilerin detaylı analiz edildiği bir gayrimenkul raporu sunuluyor. Bu raporda aday lokasyonun etki mesafesinin yanı sıra etki mesafesindeki nüfusun sosyo-ekonomik statü, eğitim durumları, harcama kırılımları gibi demografik verileri ilçe ve il detayında sunuluyor. Aynı zamanda rapor, Maptriks veri tabanında yer alan perakende noktalarıyla oluşan lokasyondaki çekim gücünden besleniyor. Kapsamlı gayrimenkul raporu oluşturuyorlar. Maptriks olarak ayrıca bu lokasyon raporlarına ek olarak her ay başında Maptriks Perakende Açılış-Kapanış Raporu'nu kendilerine iletiyoruz.

Kiralama Sürecinde Uzlaşma Rapor İle Sağlanıyor

Özellikle cadde mağazacılığı konusunda uzmanlaşan TİGADA, Maptriks ile çalışırken, öncelikle müşteri istekleri çerçevesinde, alan çizimi yapıp olası mağazaların hizmet alanlarını belirliyor. Böylelikle mevcut ya da potansiyel mağazaların/depoların farklı ulaşım yöntemleri ile (yaya, araç ve motor) erişim alanlarını hesaplayabiliyor; bunun sonucunda hangi mahalleleri kapsadığına erişebiliyorlar. Daha sonra hizmet bölgesi belirlenirken oluşturulan bu raporlardan yararlanıyorlar.

Bankacılık alanında ise, banka ve kurumsal firmalardan gelen talep listeleri sisteme işleniyor ve aday gayrimenkuller raporlanıp, filtrelenip talebe uygun olanlar eşleştiriliyor. Bundan sonra saha ekipleri gayrimenkulleri yerinde görerek Lokasyon Analiz Raporu hazırlıyor. Bu raporlar sonucu kiralama ya da satış süreçlerinde talep ve teklifler yönetilerek uzlaşılması sağlanıyor.



Tigada Ne Diyor?

TİGADA Yönetim Kurulu Başkanı İsmail Akartürk bize Maptriks ile olan çözüm ortaklığını anlatıyor:

“Maptriks, 500-1500 metre gibi değiştirilebilir yarıçaplarda tüm demografik, sosyo-ekonomik yapıyı gözler önüne seriyor. Hazırlıklarımızın tümünü bu veri analizlerine göre yapıyoruz. Karşımızdaki mülk sahibi /müşteri başka bir gözle bakıyor bize; nihayet işi bilen birileriyle karşılaştım diyebiliyor, kısaca biz Maptriks’i müşterilerimize etkili sonuçlar sunmak için kullanıyoruz. Biz ‘senin mülkün hakkında en derin verilere, analizlere sahibim dolayısıyla senin yerini en iyi ben pazarlayabilirim’ vurgusunun altını çizmek istiyoruz.”

Akartürk şöyle devam ediyor:

“Maptriks ile aslında uzun yıllardır çalışıyoruz. Eskiden araştırma yaparken Google’a giriyor; istatistiklere, örneğin eski adıyla Devlet İstatistik Enstitüsü’nün web sitesindeki nüfus bilgilerinden bakmaya çalışıyordum. Eskiden katıldığım bir televizyon programında internetten baktığım bu verilere dayanarak demeç vermişim verileri analiz ederek yorumlamışım; sanki o yıllardan beri kendimi Maptriks ile çalışır görüyorum. Daha sonra bir gün Maptriks bizi ziyaret etti. Stratejik çalışmalar yapabileceklerini anlattılar, kafama çok yattı; tam aradığım şey!

*“Maptriks’i
müşterilerimize
etkili sonuçlar
sunmak için
kullanıyoruz.”*

İsmail Akartürk ayrıca Maptriks ile çalışmalarına esprili bir benzetme yapıyor: “Diyelim ki benim elimde en son ve en gelişmiş cep telefonu bulunuyor. Ama sadece video izlemek için kullanıyorum, haberlere bakıyorum ya da telefonla konuşuyorum. Halbuki bu telefonla neler neler yapabiliyorum...”

Eskiden ‘şube eksik listesi’ denilen bir kavram olduğundan bahseden Akartürk, bankaların hangi şehirlerde nereye şube açtıklarını takip ettiklerini; öncelikli olarak çalışmaları gereken bölgeleri böyle belirlediklerini söylüyor. Sebebini ise şöyle açıklıyor:

“Çünkü bu bankalar rekabet etmek için birbirlerine yakın yerde şube açacaklar. Eğer orada henüz açılmamış bir bankanın şubesini farkederek kurumsal zincirlere “eksik-yani öneri listelerini oluşturmaya başlıyorduk, bundan 15 yıl önce. Sonra diğer büyüyen sektörler de aynı çalışmayı uyguladık. Ama Maptriks ile çalışmaya başladıktan sonra bunlara ihtiyaç kalmadı. Biz artık bir caddeye bakarken kim, ne zaman, hangi sırayla orada yer istiyor; daha çabuk kavrar hale geldik. Bu yüzden artık hangi caddede çalışmamız gerektiğini biliyoruz. Hep daha iyisini, hep daha ileriye Maptriks ile yakalayabileceğimi biliyorum!”

Bu raporu görüp de size iş vermeyecek bir gayrimenkul sahibi tanımıyorum. Herkesin elinde olan beni tatmin etmiyor.”

Maptriks ile lokasyon analitiğine dayalı iş süreçlerinize karşılık bulun

Bundan 15 yıl önce veriye dayalı analizler yapma ihtiyacının farkında olarak çözüm yolları arayışında olan vizyonlu çözüm ortağımız TIGADA ile verimli iş süreçleri yürütüyoruz. Hızlı harekete geçilmesi gereken bir süreçte ellerini güçlendiren analitik raporlar sunuyor olmamız sektördeki lider konumlarını sürdürmelerine katkı sağlıyor. Maptriks olarak iki tarafın birbirini beslediği ve geliştirdiği verimli bir süreç yönetiyoruz. Yeni bir sektör deneyiminde böylesine başarılı işlerin arkasındaki güç olmak bizleri gururlandırıyor. Gelin siz de bizimle çalışarak bu deneyimin bir parçası olun.

TIGADA

www.maptriks.com

info@maptriks.com