

GAYRIMENKUL LEAD & YANIT SURESI BENCHMARK RAPORU

Satis Hunisi Kayiplarini Onleme ve Gelir Operasyonlari (RevOps) Kilavuzu

K/Y Systems - Koray Yalcin (korayyalcin.org) | Yayin & Yonetici Kilavuzu

1. YONETICI OZETI VE METODOLOJİ

Bu rapor; konut gelistiricileri, infaat firmalari ve emlak acenteleri icin hazirlanmis sektorel satis hunisi (funnel) ve ilk temas hizi (speed to lead) karsilastirma ozetidir.

Amac: Dijital reklamlardan gelen adaylarin satis ofisine ve resmi tapu satisina donusumunde yasanan operasyonel kacaklari gidermek ve olculebilir KPI standartlarini belirlemektir.

2. SPEED TO LEAD (ILK TEMAS HIZI) VE DONUSUM ETKISI

- İlk 5 Dakika (Optimal): Aday form doldurduktan sonra < 5 dk icinde arandiginda iletisim orani %80 - %85, randevuya gecis orani %18 - %22 seviyesindedir. Satisa donusum olasiligi en ust duzeydedir.
- 5 - 15 Dakika (Orta Duzey): Iletisim orani %65 - %70, randevu orani %12 - %16'ya geriler.
- 15 - 60 Dakika (Darbagaz): Iletisim orani %45 - %50'ye duser. Sicak adayin ilgisi hizla sogur.
- 60 Dakika Uzeri (Kritik Risk): Iletisim orani %25'e duser. Musteri rakip projelere yonelik.

3. KANAL BAZLI CPL VE DONUSUM PERFORMANS INDEKSI

- Meta Ads (Lead Form + WhatsApp HSM): Dusuk/Orta CPL (\$6 - \$12). Hizli eleme ve yuksek hacimli talep.
- Google Search Ads (High Intent): Orta/Yuksek CPL (\$18 - \$35). Proje ve lokasyon arayan sicak kitle.
- Yerel Emlak Portallari: Orta CPL (\$15 - \$25). Fiyat ve proje karsilastirmasi yapan hazır alıcılar.
- Inbound WhatsApp & Organik: Dusuk CPL (\$0 - \$10). En yuksek randevu ve satis kapatma guven indeksi.

4. ONERILEN 4 ADIMLI CRM AKSIYON PLANI

1. Webhook Entegrasyonu: Formlar CRM'e anlik dusmeli, temsilciye sesli veya push bildirim gitmelidir.
2. 60 Saniye WhatsApp Karfisi: Adaya aninda onayli WhatsApp katalogu ile ilk temas saglanmalıdır.
3. 15 Dakika SLA Kurali: Aranmayan lead'ler otomatik olarak satis mudurune eskalasyon uyarisi iletmelidir.
4. Mukkerrer Lead Filtresi: Telefon ve e-posta bazinda duplicate engellenerek veri kirliligi onlenmelidir.

Satis Hunisi ve CRM Otomasyonu Danismanligi: info@korayyalcin.org | www.korayyalcin.org