

PROJE ADI : EMLAYER

1.Proje Tanımı

Gayrimenkul projelerine küçük yatırımcıların erişimini kolaylaştıracak ve yatırımcıların bu projelerdeki hisselerini alıp satabilecekleri bir dijital platform oluşturulması.

Hedefler:

1. Gayrimenkul yatırımını daha erişilebilir hale getirmek.
2. Yatırımcıların küçük miktarlarla gayrimenkul hisseleri alabilmelerini sağlamak.
3. Yatırımcıların likiditeyi artırarak mülk hisselerini kolayca alıp satabilmeleri.
4. Güvenli ve şeffaf bir yatırım ortamı sunmak.

2. Pazar Araştırması ve Analiz

1. Türkiye'deki gayrimenkul piyasasını ve yatırımcı profillerini analiz etmek.
2. Benzer projelerin ve uygulamaların yurtiçi ve yurtdışındaki örneklerini incelemek.
3. Hedef kitle ve müşteri ihtiyaçlarını belirlemek.

3. Yasal ve Düzenleyici Araştırma

1. Türkiye'de gayrimenkul ve finansal yatırımlara ilişkin yasal düzenlemeleri incelemek.
2. SPK ve ilgili diğer kurumlarla uyumlu bir yapı oluşturmak için gerekli izinler ve lisanslar.

4. Teknolojik Altyapı ve Geliştirme

Altyapı:

1. **Platform Geliştirme:** Kullanıcıların mülk hisseleri alıp satabilecekleri, yatırım portföylerini yönetebilecekleri ve kira gelirlerini takip edebilecekleri bir dijital platform geliştirilmesi.
2. **Veri Güvenliği:** Yatırımcı bilgilerinin ve finansal verilerin güvenliğini sağlamak için gerekli siber güvenlik önlemlerinin alınması.

Özellikler:

1. **Kullanıcı Profili:** Yatırımcıların kayıt olup hesap oluşturabilecekleri ve kişisel bilgilerini yönetebilecekleri bir profil sayfası.
2. **Pazar Yeri:** Gayrimenkul projelerinin listelendiği ve yatırımcıların bu projelerden hisse alıp satabilecekleri bir pazar yeri.
3. **Kira Gelirleri:** Mülklerden elde edilen kira gelirlerinin yatırımcılara dağıtılması ve takip edilmesi.
4. **Portföy Yönetimi:** Yatırımcıların portföylerini yönetebilecekleri ve performanslarını izleyebilecekleri bir araç.

5. Yenilikçi Özellikler

Sanal Gerçeklik (VR) ve Artırılmış Gerçeklik (AR) Turları

- Kullanıcıların yatırım yapacakları gayrimenkulleri sanal gerçeklik gözlükleri veya artırılmış gerçeklik uygulamaları üzerinden gezme imkanı.

Kira Gelir Sigortası

- Yatırımcılara, satın aldıkları hisselerden elde edecekleri kira gelirlerini garanti altına alan bir sigorta hizmeti.

Dinamik Fiyatlandırma ve Esnek Yatırım Seçenekleri

- Gayrimenkul hisselerinin fiyatlarını arz ve talep doğrultusunda dinamik olarak güncelleyen bir sistem.
- Farklı miktarlarda yatırım yapmasına olanak tanıyan esnek paketler ve ödeme planları.

Çevresel Sürdürülebilirlik ve Yeşil Projeler

- Yatırım yapılan gayrimenkul projelerinin çevresel sürdürülebilirlik standartlarına uygun olduğunu belgelemek.

Yatırımcı Topluluğu ve Sosyal Etkileşim Platformu

- Yatırımcıların birbirleriyle etkileşimde bulunabileceği, bilgi ve deneyim paylaşabileceği bir sosyal platform.

Küçük Ölçekli Yatırımlar İçin Mikrokredi İmkanları

- Küçük ölçekli yatırımcıların da yatırım yapabilmesi için düşük faizli mikrokredi imkanları.

Otomatik Portföy Yönetimi ve Tavsiye Sistemleri

- Yatırımcıların risk toleransına ve yatırım hedeflerine göre otomatik olarak portföy oluşturup yönetebilen bir yapay zeka destekli sistem.

6. Finansal Planlama ve İş Modeli

1. **Gelir Modelleri:** Hizmet ücretleri, işlem komisyonları, kira gelirlerinden pay alma gibi gelir modelleri belirlemek.
2. **Maliyetler:** Platform geliştirme ve bakım maliyetleri, pazarlama ve müşteri edinme maliyetleri, yasal ve danışmanlık maliyetleri.

7. Pazarlama ve Lansman Stratejisi

1. **Hedef Kitle:** Yatırımcı profillerine uygun hedef kitle belirlemek.
2. **Pazarlama Kanalları:** Dijital pazarlama, sosyal medya, influencer işbirlikleri, reklam kampanyaları.
3. **Eğitim ve Bilgilendirme:** Yatırımcıları parçalı mülkiyet ve dijital sertifika sistemi hakkında bilgilendirmek için eğitim programları ve seminerler düzenlemek.

8. Müşteri Destek ve Hizmetleri

1. **Müşteri Hizmetleri:** Yatırımcıların sorularını yanıtlayacak ve sorunlarına çözüm bulacak bir müşteri hizmetleri ekibi oluşturmak.
2. **Eğitim ve Destek:** Yatırımcıların platformu etkin bir şekilde kullanmalarını sağlamak için eğitim materyalleri ve destek hizmetleri sunmak.