



UYGULAMA REHBERİ / 2026 BASKISI

Alicılar Kat Seçmeden Önce On İki Soru.

İnteraktif bir daire seçici için imza atmadan önce sorun. Çalışmaya değer bir ekip on ikisini de tek bir e-postada yanıtlar. Yanlış ekip ise fiyatları kimin güncellediğini sorduğunuzda sessizleşir.

BURADAN BAŞLAYIN

Her sorun imzadan önce zaten görünüyordu

Daire seçiciler nadiren demoda batar. Kat kat ışıklanan bir bina her satış sunumunda vardır. Projeler aşağıdaki beş noktada batar ve biri sorsaydı, her biri daha ilk e-postada fark edilebilirdi.

SATIŞ GÖRÜŞMESİNDE VERİLEN SÖZ

İKİNCİ HAFTADA ORTAYA ÇIKAN

01	“Canlı müsaitlik”	Durumları firma sizin PDF'inizden elle giriyor. Satılan daireler bir hafta yeşil kalıyor ve alıcılar onlar için arıyor.
02	“Her CRM'e bağlanırsınız”	Talepler daire numarası olmadan düz bir e-posta olarak geliyor. Satış danışmanlarınız bunları CRM'e elle kopyalıyor.
03	“Render'lar dahil”	Bina bir stüdyodan, seçici başka bir firmadan geliyor. Render'daki katlar planlarla örtüşmüyor.
04	“Dokunmatik ekranda da çalışır”	Satış ofisinde kendi fiyat listesi olan ayrı bir uygulama çalışıyor ve web sitesinden farklı şeyler gösteriyor.
05	“Lansmana hazır olur”	Seçici satış lansmanından sonra yayına giriyor. Lansman etkinliği ve ilk alıcılar onu beklemiyor.

Bir portföy değil, bir süreç seçiyorsunuz.

Sonraki iki sayfadaki on iki soru süreci test eder. Her biri yukarıdaki sorunlardan birine karşılık gelir ve her birinin kontrol edebileceğiniz bir yanıtı vardır.

apartments - 50 apartments - 8 floors

plots on the ridge - 14 plots - 3 house types

Sales gallery screen

Olive Ridge Residences - 8 floors

Hover a floor, click to open its plan

Floor 5
3 of 7 available - 7 match
from €245k

Find your apartment

Bedrooms

Any Studio 1 2 3

Budget

Any Up to €500k Up to €750k

Up to €1m

☐ Available only

Floors

Floor 8
Penthouses 4 match - 2 free

Floor 7
2 and 3 bedrooms 4 match - 3 free

Floor 6
Studios to 2 bedrooms 7 match - 2 free

Floor 5
Studios to 2 bedrooms 7 match - 3 free

Matching apartments

50

from €225,000

Book a viewing

Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

Olive Ridge, seçici sayfamızdaki demo proje.

TEST, BİRİNCİ BÖLÜM

Sorular 1-6: model, veri, tarih

Bunları olduğu gibi gönderin. Aradığınız şey heves değil; rakamlar, isimler ve tarihler. Belirsiz yanıtlar da bir yanıttır.

ŞUNU SORUN

İYİ BİR YANIT ŞÖYLEDİR

ŞU DURUMDA VAZGEÇİN

1. Başlamak için bizden neye ihtiyacınız var?

Her katın planı, alanlarıyla daire listesi, fiyat listesi ve mimarın modeli veya çizimleri. Elinizdeki render'lar da işe yarar.

"Bitmiş render'ları gönderin, üzerinden çizeriz."

2. Render'daki katların planlarla birebir örtüşmesini nasıl sağlıyorsunuz?

Binanın tek bir 3D modeli render'ları, tıklanabilir katları ve kat planlarını besler; mimarın çizimleriyle kontrol edilir.

"Kat sınırlarını bir görselin üzerine elle çizeriz."

3. Fiyatları ve durumları kim, nasıl güncelliyor?

Ekibiniz basit bir tablo veya yönetim paneli üzerinden ya da CRM'inizden otomatik olarak. Değişiklik web sitesinde ve satış ofisi ekranında dakikalar içinde görünür.

"Yeni fiyat listesini gönderin, biz güncelleriz."

4. Hangi CRM'e bağlanabilir ve oraya ne ulaşır?

API'si veya webhook'u olan her CRM. Her talep, alıcının seçtiği daire, malzeme paketi ve fiyatla gelir.

"Talepleri e-postayla göndeririz."

5. Eksiksiz veriden itibaren çalışan ilk versiyonu ne zaman görürüm?

Hafta cinsinden bir sayı ve "eksiksiz veri"nin ne demek olduğu.

"En kısa sürede" ya da hiç sayı yok.

6. Satış lansmanı iki hafta öne çekilirse ne olur?

Önce neyin yayına girebileceğini, örneğin bina ve planları, sonra neyin geleceğini gösteren bir plan.

Plan vermeden "Bir yolunu buluruz."

2. ve 3. sorular neden en önemlisi

Bir seçiciyi, onu gerçekte karşılaştıran kişiler değerlendirir. Alıcı render'daki katı planla, satış danışmanı durumu CRM'le, satış direktörü fiyatı son listeyle karşılaştırır. İki soru da seçiciye yayına girdiği gün güvenilip güvenilemeyeceğini belirler.

The screenshot displays a web application for a fictional development named 'Olive Ridge'. It features a 'Sales gallery screen' with a 'Building - Floor 5' section. On the left, a floor plan shows seven apartment units (501-507) with their respective sizes and prices. A legend indicates the status of each unit: Available (white), Reserved (light grey), and Sold (dark grey). On the right, a list of apartments for sale is shown, including details like the number of bedrooms, size, and price. A 'Book a viewing' button is visible at the bottom.

Apartment	Bedrooms	Size (m²)	Price (€)	Status
Apt 501	2 bed	67 m²	-	Sold
Apt 502	1 bed	67 m²	-	Sold
Apt 503	2 bed	67 m²	€550k	Available
Apt 504	1 bed	57 m²	€340k	Available
Apt 505	Studio	43 m²	-	Sold
Apt 506	Studio	43 m²	€245k	Available
Apt 507	1 bed	57 m²	-	Sold

3 of 7
apartments available - from €245,000
Book a viewing

Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

Olive Ridge, seçici sayfamızdaki demo proje.

TEST, İKİNCİ BÖLÜM

Sorular 7-12: malzeme, arsa, ekran, sahiplik

ŞUNU SORUN

İYİ BİR YANIT ŞÖYLEĞİR

ŞU DURUMDA VAZGEÇİN

7. Alıcılar malzeme paketlerini ve yükseltmeleri değiştirip fiyat farkını görebilir mi?

Evet: aynı modelden her malzeme paketiyle render'lanmış iç mekânlar; fiyat ekranda yeniden hesaplanır.

"Malzeme paketleri PDF olarak indirilir."

8. Villalar, sıra evler ve arsalar için de çalışır mı?

Evet: her arsası tıklanabilen bir vaziyet planı, uygun ev tipleri, cepheler, arsa ve ev için tek fiyat.

"Biz sadece apartman projeleriyle çalışırız."

9. Satış ofisinde nasıl çalışır?

Dokunmatik ekranlar ve masalar için, web sitesiyle aynı veriyi kullanan tam ekran mod.

"O ayrı bir uygulama."

10. Web sitemize nasıl eklenir ve sayfa hızına ne olur?

Kısa bir kodla her siteye eklenir, yalnızca alıcı ona ulaşınca yüklenir; sayfanın geri kalanı hızlı kalır.

"Web sitenizi yeniden yapmamız gerekir."

11. Bir sonraki blok veya etap nasıl ekleniyor?

Aynı altyapıdan: yeni blok, katları ve daireleri mevcut seçiciye ve veri kaynağına eklenir.

Her etap için yeni proje teklifi.

12. Render'ları ve seçiciyi kim yapıyor, bir kısmı başkasına devrediliyor mu?

Stüdyonun kendi ekibinden isimleri belli roller, planlar ve fiyatlar paylaşılmadan önce NDA, onaysız hiçbir yayın yok.

"Ağımız", bir duraksama ya da sessizlik.

10 - 12

İYİ YANIT: ANLAŞIN VE İLK TASLAK TARİHİNİ YAZILI İSTEYİN

7 - 9

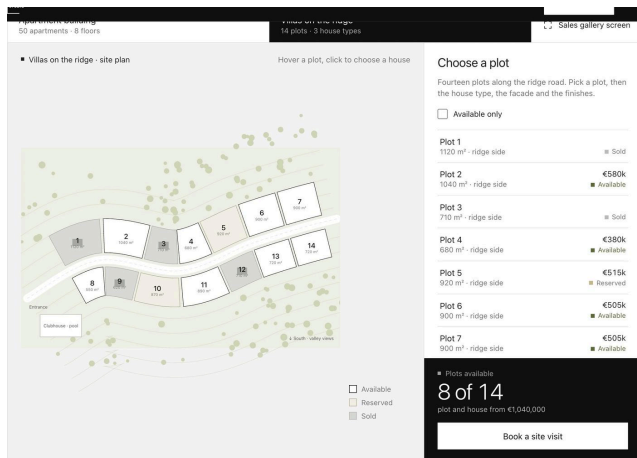
TÜM SETİ SİPARİŞ ETMEDEN ÖNCE ÜCRETLİ BİR TEST GÖRSELİ İSTEYİN

0 - 6

PORTFÖY NE KADAR GÜÇLÜ GÖRÜNÜRSE GÖRÜNSÜN VAZGEÇİN

Stüdyoların en sık kaçtığı soru 12. soru

Taşeron kullanmak yaygındır ve her zaman kötü değildir. Sorun onu gizlemektir. Henüz açıklanmamış planlar ve fiyatlar NDA imzalamadığınız kişilere gitmemeli; yanlış bir durum da konuşmanıza izin verilmeyen bir ekip tarafından düzeltilemez.



Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

Olive Ridge, seçici sayfamızdaki demo proje.

GÖNDERİN

Tek e-posta, üç stüdyo, tek gün

Aşağıdaki e-postayı kopyalayın, köşeli parantezleri doldurun ve aynı gün üç stüdyoya gönderin. Yanıtları yan yana karşılaştırın: farklar portföyde değil, ilk yanıtta ortaya çıkar.

GÖNDERİLECEK E-POSTA

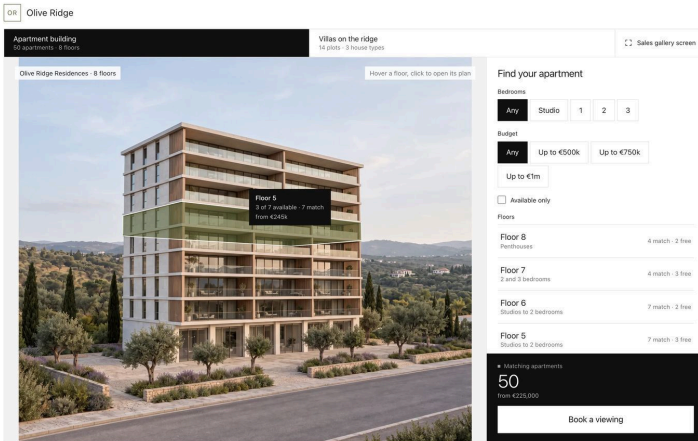
01	Konu	[proje] için interaktif daire seçici: fiyat teklifi ve on iki soru
02	Satır 1	[Tarih] tarihine kadar [web sitemizde / satış ofisi ekranında / ikisinde de] kullanılacak, [bir apartman / birkaç blok / bir villa veya sıra ev sitesi / N konutluk bir etap] için bir seçici gerekiyor.
03	Satır 2	Ekte ya da NDA'mızı imzaladıktan sonra: kat planları, daire listesi, fiyat listesi, mimarın modeli veya çizimleri ve kullandığımız CRM'in adı.
04	Satır 3	Lütfen aşağıdaki on iki soruyu aralıklarla değil, rakamlar ve isimlerle yanıtlayın.
05	Satır 4	03 ve 04. sayfalardaki 1-12. soruları buraya yapıştırın.
06	Satır 5	Üç yanıtın tamamını aldıktan sonraki bir hafta içinde karar vereceğiz.

İyi yanıtların ortak noktası

Kısa ve net. Süreyi hafta cinsinden verir, kişilerin adını söyler, NDA önerir ve size CRM, satış ofisi ve lansman tarihiniz hakkında bir iki soru sorarlar.

Biz ne yanıt verirdik

Kendi rakamlarımız bir sonraki sayfada, aynı formatta; bizi de aynı testle puanlayabilirsiniz.



Olive Ridge, seçici sayfamızdaki demo proje.

MALİYETLER

Piyasa fiyatları ve koşullarımız, her teklifi kontrol edebilmeniz için

2026'da piyasada gördüğümüz aralıklar, serbest çalışandan stüdyoya. Bizimki dahil her teklifin sağlamasını yapmak için kullanın.

TESLİM EDİLEN İŞ	SERBEST ÇALIŞAN	STÜDYO
Tek dış mekan görseli	\$100 - 300	\$250 - 600
Tek iç mekan görseli	\$120 - 350	\$300 - 700
5 - 8 açılık paket	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animasyon, dakika başına	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

Standart teslim sürelerimiz ve revizyon koşullarımız. Bir proje farklı bir şey gerektirmedikçe teklifimiz bunlara dayanır; gerektiriyorsa bunu iş başlamadan söyleriz.

AŞAMA VEYA TESLİM	MAVERİCK FRAME STANDARDI
Seçici: plan ve sabit fiyat teklifi	Planlar ve fiyat listesi geldikten sonra bir iş günü içinde
Bir görselin ilk taslağı	Eksiksiz bir brief'ten itibaren 3 ila 5 iş günü
Bitmiş görseller, 5 - 8 görsellik paket	2 ila 3 hafta, taslaklar dahil
Dahil olan revizyon turları	Taslak aşamasında iki, final görselde bir
Bir tur neyi kapsar	Tek seferde gönderilen, birleştirilmiş tek bir yorum listesi
Acil teslim	Takvim uygunsa yarı sürede, yaklaşık %40 ek ücretle

Teslim tarihi alev almadan bir stüdyo belirleyin

Gördüğümüz en pahalı projeler, brief'i zayıf olanlar değil. İlk tedarikçi başarısız olduktan sonra, lansman tarihi yerinden oynamazken panik içinde verilen işler. Hiçbir şey acil değilken bir iki stüdyoyu değerlendirin.

Şirket içi ekip üzerine bir not: tek bir 3D sanatçısı yaklaşık on yazılım aboneliğine, bir iş istasyonuna ve modelleme, ışıklandırma, post prodüksiyon ve müşteri iletişimi gibi bir dizi yan beceriye ihtiyaç duyar. Bu, ancak o kişi her gün dolu olduğunda karşılığını verir. Bunun altında hesap kendiliğinden dış kaynak kullanımından yanadır.

SONRAKİ ADIM

Elinizde ne varsa bize gönderin

Planlar, bir model, fotoğraflar ya da bir brief taslağı, hangi durumda olursa olsun. Kapsam, fiyat ve bunları belirleyen sorularla yazılı olarak yanıt veririz, satış görüşmesi yapmadan.

İletişim formu	maverickframe.com/contacts/
Daire seçici projeleri	maverickframe.com/tr/hizmetler/daire-secici/
Ya da kısaca	bu rehberin geldiği e-postayı yanıtlayın.

Bu brief'leri okuyan ekip tarafından yazıldı

Dim Kuzmenko, Maverick Frame Studio'nun kurucu ortağıdır. Bu rehberdeki rakamlar bir sektör anketinden değil, kendi gelen kutumuzdan ve kendi fiyat listemizden geliyor.