

EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ

Guestz İLE
DÖNEMSEL KONAKLAMA YATIRIMLARI &
EMLAK YÖNETİMİ REHBERİ

guestz zzz

“

İş amaçlı olarak Guestz ile defalarca rezervasyon yaptım. Tüm gereksinimlerimizi her zaman eksiksiz karşılıyorlar. Hiçbir ihtiyacımızı göz ardı etmeden, yönelttiğimiz tüm istekleri bizzat ilgilenip, yerine getiriyorlar.

Konaklama ihtiyaçlarımı karşılamak için Guestz'i tereddütsüz tavsiye ederim.

Gary Hutchinson
Devamlı Müşteri

”

İÇERİK

GUESTZ'E HOŞGELDİNİZ	04
EKİBİMİZLE TANIŞIN	06 - 07
DÖNEMSEL KONAKLAMADA YENİ MİSİNİZ?	08 - 09
YATIRIMINIZI EN İYİ ŞEKİLDE YARARLANIN	10 - 11
SİZİN İÇİN ÇALIŞAN HİZMETLER SUNUYORUZ	12 - 13
EMLAK YÖNETİM SÜREÇLERİ	14 - 15
GETİRİSİNİ MAKSİMİZE EDİN	16 - 17
VAKA ÇALIŞMASI - PRESTON, İNGİLTERE	18 - 19
SORU & CEVAP	20 - 21
İLETİŞİME GEÇİN	22 - 23

01

Guestz'e Hoş Geldiniz

Müşterilerimize 30 yılı aşkın süredir hizmet veriyoruz

Guestz, Residential Estates'in hizmetli konaklama bağ kurmak yönetimi ekibidir. Daha önce Residential Estates Serviced Accommodation ismiyle faaliyet gösteren **Guestz**, misafirlerimizle doğrudan ve daha geniş bir pazar hakimiyeti sağlayabilmek amacıyla 2023 yazında kuruldu.

Residential Estates, 30 yılı aşkın bir süre önce kurulmuş bir İngiltere yatırım şirkettir. Residential Estates, Birleşik Krallık genelinde önde gelen yatırım mülkü şirketlerinden biri haline gelerek büyümeye devam etti ve önde gelen ek hizmetli konaklama sağlayıcılarından biri haline geldi. Uzun yıllara dayanan itibarı, profesyonelliği ve dürüstlüğünün yanı sıra aynı zamanda çok yönlü bir emlak şirketi olarak müşterilerine bu alanda ücretsiz olarak geniş bir perspektiften fikirler sunabilmektedir.



Yüksek düzeyde müşteri hizmeti ve başarılı kiralama departmanının anahtarı profesyonel, dost canlısı ve bilgili bir ekiptir;

Kısa dönemli kiralama departmanımız, emlak sektörünün birçok alanında faaliyet göstermektedir. Sektörde toplam 40 yılı aşkın deneyime sahip bilgili ekibimiz, kapsamlı tavsiyeler ve profesyonel emlak hizmetleri sunmaktadır. Sizin ihtiyaçlarınız ve tercihlerinizi bilmek bizim işimiz; kısa dönemli kiralama uzmanlarımızın tamamı size yardımcı olmaktan mutluluk duyacaktır.

Ekibimiz, ihtiyaç halinde anında hazır bulunarak, konuklarımızın hak ettikleri stressiz konaklama deneyimini yaşamalarını sağlamak için yanınızda. Mülkünüzden/yatırımınızdan en iyi şekilde yararlanmanızı sağlamak için sizin ve konuklarınızın her dail yanındayız.

02

Ekibimizle Tanışın



Stephen Christley
İş Geliştirme Yöneticisi



Natalie Griffiths
Ofis Yöneticisi



Alicia Berry
Kiralama Koordinatörü



Sally Matischok
Kısa Dönem Kiralama Koordinatörü



Emily Johnston
Kısa Dönem Kiralama Koordinatörü



Danielle Horan
Ofis Yöneticisi

03

Ek hizmetli konaklama sektöründe yeni misiniz?

Uzman ekibimiz, uzun vadeli kişiselleştirilmiş hizmetlerle yanınızda

Ek hizmetli konaklama sektöründeki uzun yıllara dayalı tecrübemizle mülkünüzden/yatırımınızdan en iyi şekilde yararlanmanızı sağlamak için size rehberlik ve destek sunacağız.

Uzman kadromuz 'elinizden tutarak' sürecin her aşamasında yardımcı olacaktır.

Tedarik konusunda deneyimli Ek Hizmetli Konaklama

Şu anda yönettiğiniz Ek Hizmetli Konaklama dairelerinden oluşan bir portföyünüz veya ülkenin farklı bölgelerinde bulunan bir dizi mülkünüz mü var? Biz yatırımınızdan daha iyi bir gelir elde etmenize yardımcı olurken siz de arkanıza yaslanıp rahatça yatırımınızın tadını çıkarabilirsiniz.

Size sağladığı faydalar

Müşteriler yatırımlarından gelir elde etmenin bir yolunu göremedikleri için çok sayıda yatırımlarını satarlar. Deneyimli bir yatırım satış ve yönetim şirketi olarak gelir elde etme sürecindeki yolun sizin için hayati önem taşıdığını biliyoruz.

Güvene dayalı bir ilişki kurmak için tam olarak ihtiyaçlarınızın karşılandığından emin olmanızı sağlayacak özel bir raporlama hizmeti sunuyoruz.



04

Yatırımınızdan En İyi Şekilde Yararlanın

Yatırımınızın hak ettiğiniz getiriye sağlayacak ilgiyi görmesi için çeşitli pazarlama kanalları aracılığıyla emlağınızın maksimum düzeyde tanıtımını yapacağız.



Taşınma Acenteleri

Dünyanın önde gelen tüm taşınma acenteleriyle çalışıyoruz ve müşterilerimizden tesislerimizden birinde konaklama talebi aldığımızda, uygunluğa göre bu talebin gereğini yerine getiriyoruz.



Web Sitemiz

İnsanların İnternet'i kullanma biçimlerinin zamanla değiştiğinin farkındayız. Uzman bilişim ekibimiz, maksimum görünürlüğü sağlamak ve daha fazla doğrudan rezervasyon alabilmesi için sitemizi sürekli olarak test ediyor, değerlendiriyor ve geliştiriyor.



Çevrimiçi Seyahat Acenteleri

Tüm önde gelen Çevrimiçi Seyahat Acentelerinin web sitelerinde reklam veriyor ve mülklerimiz için tüm aramalarda en üst sıralarda yer alması, maksimum görünürlük sağlaması, en iyi şekilde sunulması ve daire sahiplerimiz için daha fazla rezervasyon alması için bu siteleri sürekli olarak izliyoruz.



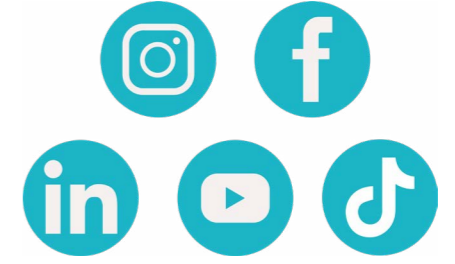
Büyük Şirketler

Çalışanları için otel veya ek hizmetli konaklama ihtiyacı olan şirketleri belirlemek amacıyla tele pazarlama kampanyaları yapıyoruz. Daha sonra bu şirketlerle bizzat iletişime geçerek ek hizmetli konaklama imkânlarını anlatmak ve tesislerimizi doğrudan kendilerine tanıtmak üzere toplantılar düzenliyoruz.



E-posta pazarlaması

Sektörde yılların verdiği tecrübe ile sürekli artan bir müşteri portföyüne sahibiz ve düzenli olarak dairelerimizin reklamını ve halihazırda yaptığımız kampanyaları duyuruyoruz.



Sosyal Medya

Pazarlama ekibimiz dairelerimizi ve ziyaretçilerin konaklamaya ihtiyaç duyabileceği yerel etkinlikleri tanıtmak için sosyal medyanın tüm platformlarını kullanıyor.



Çözüm Ortaklıkları

Sadık müşterilerimiz bizim için önemlidir ve tesislerimizde geçirdikleri konaklamanın tadını çıkarmaları bizim için olmazsa olmazdır. Bu nedenle, konuklarımızın belirli turistik mekanlarda, restoranlarda, barlarda, kafelerde vb. özel imkanlardan yararlanmasını sağlamak için yerel bağımsız işletmelerle iş birlikleri yapıyoruz.

Ayrıca konuklarımıza seyahatlerini daha da özel ve stressiz hale getirmek için bir dizi birinci sınıf hizmet sunuyoruz. Konaklamaları süresince havaalanı transferlerini, diğer ulaşım ihtiyaçlarını ve şoförlük hizmetlerini zahmetsizce ayarlıyoruz.

Tüm tesislerimizde çamaşırhane mevcuttur. Ancak özel giyim eşyalarınız için kuru temizleme hizmeti de sunmaktayız.

Ulusal Erişim

2019'dan beri Guestz'de yeni bir girişim geliştiriyoruz ve Birleşik Krallık genelindeki diğer Ek Hizmetli Konaklama sağlayıcılarıyla birlikte çalışıyoruz. Müşterilerimize ve misafirlerimize ulusal çapta daha fazla imkân yaratmak için ülke çapında bir ortaklık ağı oluşturuyoruz.



05

Sizin İçin Çalışan Hizmetler Sunuyoruz

Rezervasyon platformları

Bir mülk sahibi olarak, doğrudan erişiminizin olacağı rezervasyon platformumuzda aşağıdaki bilgileri bulacaksınız;

- Mülklerinize yapılan tüm rezervasyonların ayrıntıları
- Finansal Bilgiler ve Beyanlar

Bu doğrudan bilgi erişim platformu sayesinde yatırımınız hakkında her zaman en güncel bilgilere erişebilir ve kontrolün daima sizde olduğunu hissedebilirsiniz.

Getirilerinizi maksimize edin

Mülkünüz sizin için olduğu kadar bizim için de önemlidir. Bu nedenle maksimum getiriyi garantilemek için fiyatlarınızı sürekli olarak izliyoruz.

Dinamik fiyatlandırma araçlarımızı kullanarak tüm piyasa eğilimlerini izliyor, müşteri taleplerini en iyi şekilde değerlendirip rezervasyonlarınız için en iyi fiyatları sunuyoruz.

Sizin için faydalı

Yönetim süreci boyunca tüm hizmet verdiğimiz konaklama tesislerimize olağanüstü özenle yaklaşıyoruz. Bu da yarın öbür gün mülkünüzü satışa çıkardığınızda daha az bakım maliyetinizin olacağı anlamına gelir. Zira yönjettiğimiz tüm mülklere kendi mülkümüz gibi bakar, koruruz.

Uzun süreli rezervasyonlarda misafirlere, konaklamalarının ortasında düzenli olarak yapılan temizliklerden faydalanırlar. Böylece, mülkünüzün tarafımızca belli aralıklarla kontrol edilmesi ve iyi bir şekilde bakımının yapılması da temin edilmiş olur.



İngiltere’de daire satın alma konusunda ilk girişimimizdi ve Residential Estates kesinlikle harikaydı! Çok hızlı yanıtlar verdiler ve her konuda doğru tavsiyelerde bulundular. Şiddetle tavsiye ederim.

Residential Estates’i kesinlikle gelecekteki satın alımlarım için tekrar değerlendireceğim.

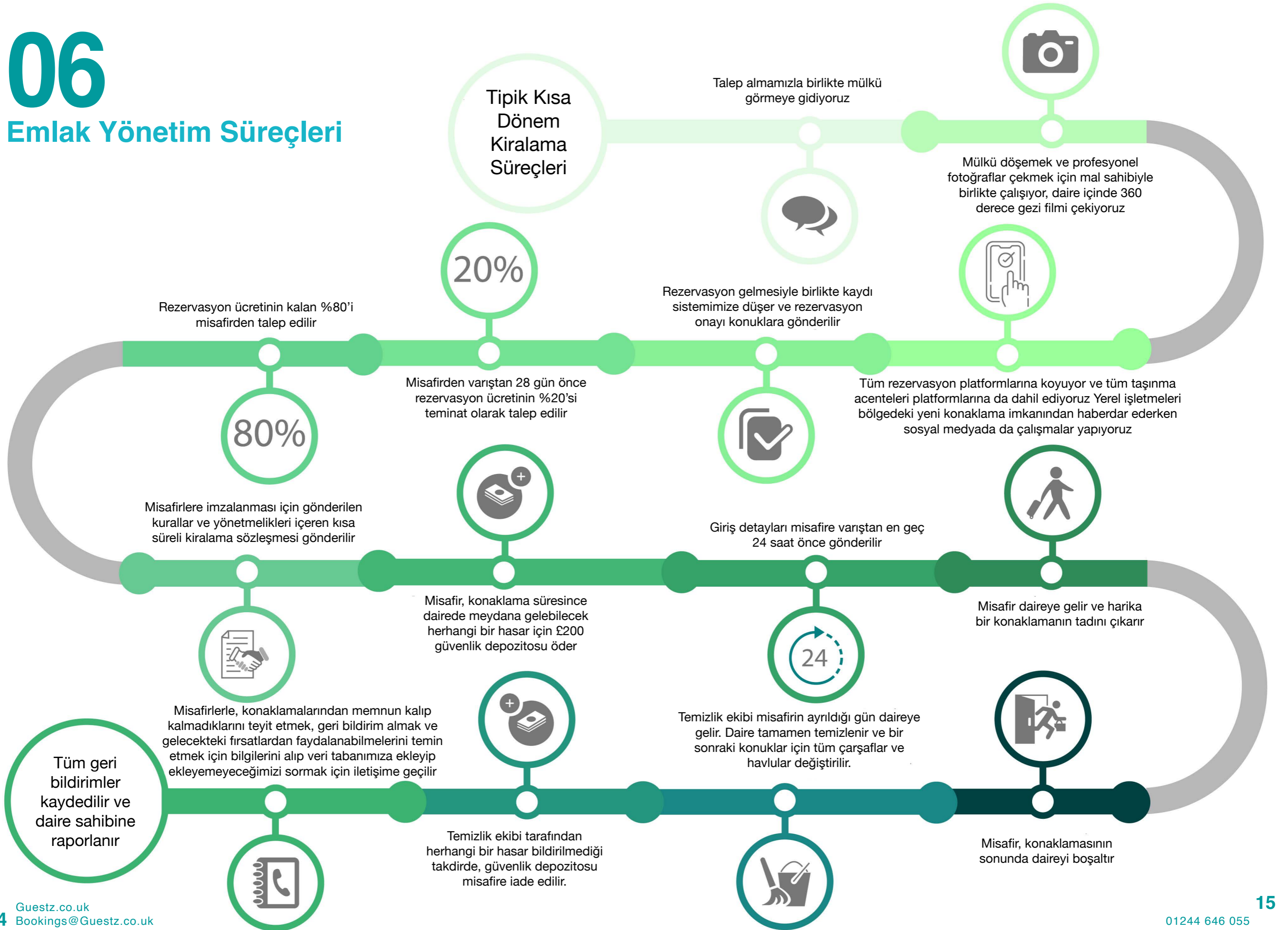
Aidan Ho
Yatırımcı



06

Emlak Yönetim Süreçleri

Tipik Kısa Dönem Kiralama Süreçleri



07

Getirilerinizi Maksimize Edin

Düzenli rezervasyonlar

Bölgenizdeki rezervasyon eğilimlerini sürekli olarak gözden geçirerek ve dinamik fiyatlandırma araçlarını kullanarak, yıl boyunca mümkün en iyi fiyatlarla rezervasyon almasını sağlayacak etkili bir fiyatlandırma yapısını sağlıyoruz.

Piyasa koşullarına göre kiralama bedellerini ayarlayabilecek mükemmel bir sistemimiz var.

24/7 Yönetim

Guestz misafirleri, herhangi bir acil durumda günün her saati, haftanın her günü telefonla bize ulaşabilirler.

Ekibimiz, misafirlerimizin konaklamalarını mümkün olduğunca keyifli hale getirmek ve makul ölçüdeki, ihtiyaç duydukları her türlü hizmeti sunmak için her daim hazırdır. Hiçbir şey çok büyük ya da çok küçük değildir.

Tüm rezervasyonları, yapıldığı andan itibaren misafirin ayrılmasına kadar yönetiyoruz. Sürecin her anında, akıllarına takılan tüm soruları yanıtıyor ve en ince detayların bile düşünüldüğünden emin oluyoruz. Sektörde 40 yılı aşkın deneyimimizle her misafire nasıl davranacağımızı ve onları nasıl rahatlatacağımızı çok iyi biliyoruz.

Destek

Konaklamanızla ilgili tüm sorularınızda uzman ekibimiz her zaman yanınızda olacaktır. Yılların verdiği tecrübeyle her zaman 'elinizden tutmak' için yanınızdayız.

Esneklik

Mülk sizin ve dolayısıyla kontrol sizde! Günlük yönetimi her ne kadar biz yürütüyor da olsak tüm kararları istediğiniz zaman siz alabilirsiniz. Mülkü bir süreliğine kendiniz mi kullanmanız gerekiyor?

Bu bizim için sorun değil! Sadece rezervasyon takvimimizi güncelleyebilmemiz için bize mümkün olduğunca erken haber vermeniz yeterli.



08

Vaka Çalışması - Preston, İngiltere

Portföyümüzü diğer şehirlere, lokasyonlara ve pazarlara genişletmiş olsak da tarihçemiz Chester'da başlıyor ve bu da bölgedeki en uzun süreli ve en deneyimli konaklama hizmeti sağlayıcısı olduğumuz anlamına geliyor. Neyin işe yaradığını ve daha da önemlisi, dairelerimizi belirli bir hedef kitleye nasıl pazarlayarak getirilerinizi nasıl en üst düzeye çıkaracağımızı biliyoruz.

Sürekli büyüyen, zengin bir şehrin oldukça ilgi gören ve popüler bir bölgesinde bulunan bu tür mülkler nadiren piyasaya çıkar. Bizi yönetim acenteniz olarak atadığımız anda halihazırda sahip olduğumuz geniş bağlantıları kullanarak getirilerinizi en üst düzeye çıkarırız.

Vaka Çalışması

Aşağıda Preston'da 2 yatak odalı bir dairenin vaka çalışması gösterilmektedir. Emlak daha önce klasik, yıllık kontratla kiralınmıştı ve aylık £750 getiri sağlıyordu. Bu durumda yönetim giderleri düşüldükten sonra mal sahibi yıllık £7.920 gelir elde ediyordu.

Mülk, Mayıs 2022'de ek hizmetli konaklama birimine devredildi ve son 12 ayda ev sahibi £20.525,68 gelir elde etti. Bu gelir, yönetim ücretleri, rezervasyon komisyonu ve temizlik ücretleri düşüldükten sonra elde edilen gelirdir. Dolayısıyla ev sahibi hala elektrik faturalarından sorumlu olsa da sahibinin gelirinin iki katından fazla arttığı görülmektedir.

Ay	Gelir
Temmuz-22	£1,027.55
Ağustos-22	£3,701.34
Eylül-22	£1,596.95
Ekim-22	£1,938.58
Kasım-22	£1,517.61
Aralık-22	£1,976.63
Ocak-23	£2,103.36
Şubat-23	£1,701.87
Mart-23	£1,581.30
Nisan-23	£910.20
Mayıs-23	£78.77
Haziran-23	£2,391.52
	£20,525.68



Guestz, beş yıldan uzun süredir Chester'daki mülkümü kısa dönem kiralama amacıyla yönetiyor.

Gelecekte bu şekilde ev yönetimi yapmak isteyen yatırımcılara düşünmeden tavsiye ederim. Hem yerel bölge hem de genel olarak kısa dönemli kiralama piyasası konusundaki deneyimleri paha biçilemez.

Salgın ilk başladığında birçok ev sahibi gibi ben de endişeliydim. Ancak o dönemde bile mülkümün ne kadar iyi performans sergilediğini görmek beni oldukça şaşırttı. Bu şirkette en hoşuma giden şey, 'ev sahibi deneyimi' görevlerinin tamamını üzerlerine alırken, buna rağmen rezervasyonları ve sürecin nasıl ilerlediğini takip edebiliyor olmam.

Gelir paylaşım modeliyle sizin adeta iş ortağınız oluyorlar; rezervasyon/doluluk vb. konularda ne kadar iyi iş çıkarılırsa, bir yatırımcı konut sahibi olarak ben de o kadar iyi gelir elde ediyorum. Hem harika bir model hem de harika bir şirket.

Neil Roper
Ev Sahibi



Sıkça Sorulan Sorular

Mülküm için hangi rezervasyonların planlandığını nasıl görebilirim?

Mülkünüzün tüm rezervasyonlarını görmek için rezervasyon portalımıza erişebilirsiniz. Portala erişimde zorluk çekiyorsanız veya portala anlamakta yardıma ihtiyacınız olursa lütfen bizimle iletişime geçmekten çekinmeyin.

Mülkümdaki rezervasyonların ödemelerini ne zaman alacağım?

Ödemeler aylık olarak ve her ayın ilk iş gününde yapılır. Ayrıca ödemenin dökümünü ve tüm kesintileri gösteren bir bildirim de alacaksınız. Rezervasyonlarımızın büyük çoğunluğunun peşin ödendiğini, ancak bazı taşınma acenteleri aracılığıyla yapılan rezervasyonların 30 günlük vadeli ödeme koşuluyla yapıldığını ve bu nedenle rezervasyon ödemesinin ayın ilk iş gününe kadar yapılmaması durumunda ödemenin gecikebileceğini belirtmek isteriz.

Mülkü dilediğim zaman kendim kullanmak üzere rezerve edebilir miyim?

Evet, sonuçta burası sizin mülkünüz. Eğer dairenizi kendi kullanımınız için rezerve etmek isterseniz sizin tek yapmanız gereken bize haber vermek, bizim de bunu takvime eklemek. Tek isteğimiz mümkün olduğunca erken haber vermenizdir, zira halihazırda planlanmış olan bazı rezervasyonları değiştiremeyebiliriz.

Her misafirin çıkışından sonra temizlik nasıl yapılacak?

Tüm temizlik işlerimizi yöneten özel bir temizlik ekibimiz var. Misafirin evden ayrılmasından hemen sonra ve depozitosu iade edilmeden önce dairede bir sorun/hasar olup olmadığını rapor ederler ve gerekirse fotoğraflı kanıt sağlarlar. Tüm temizlik masrafları, ödemenin tarafınıza gönderilmesinden önce otomatik olarak düşülecek ve ekstrenizde gösterilecektir.

Emlaklarım hakkında güncelleme alacak mıyım ve getirilerimi nasıl artırmaya çalışacağım konusunda tavsiyelerde bulunacak mısınız?

Mülkünüzün performansını görüşebileceğimiz ve daha fazla rezervasyon almak ve getirilerinizi artırmak için mülkünüzü nasıl iyileştirebileceğinize dair fikir sunabileceğimiz üç ayda bir toplantılar ayarlayacağız.

Fatura ödemelerime yardımcı oluyor musunuz?

Tüm mülk sahiplerimize en iyi, rekabetçi fiyatları sunan Utility Warehouse'a bağlıyız. Size nasıl yardımcı olabileceğinizi görmek için bu bağlantıyı tıklayarak hizmetlerini inceleyebilirsiniz - <https://uw.co.uk/presentation> Sözleşmeyi imzalamak için bağlantıya buradan - <https://uw.partners/n.griffiths>

Hangi sigortaya ihtiyacım olacak?

Birçok ev sahibi, kısa süreli kiralama faaliyetlerinin geleneksel ev veya ev sahibi sigorta poliçeleri tarafından karşılanacağını varsayar; ancak durum her zaman böyle olmayabilir, sigortacılar, bir misafirin konaklaması sırasında mülkte meydana gelen hırsızlık, kaza veya hasarlarla ilgili talepleri ödemeyebilir.

Guestz, kiralamanız için stressiz bir sigorta sunan Alan Boswell Group ile işbirliği yaptı.

Alan Boswell Group, tüm müşterilerimize aşağıdaki güvencelerin de dahil olduğu esnek seçenekler sunacaktır:

- Kaza sonucu hasar teminatı
- £50.000'a kadar yasal masraflar
- Evcil hayvanların kazara verdiği hasar

Web sitesine ve daha fazla bilgiye buradan ulaşabilirsiniz;

<https://www.alanboswell.com/>

Kısa süreli kiralama faaliyetlerinde sigortalı olduğunuzdan emin olmak için sigorta poliçelerinizi kontrol etmenizi öneririz; ancak herhangi bir tavsiyeye ihtiyacınız olursa lütfen bizi aramaktan çekinmeyin.

Bir misafir daireme zarar verirse ne olur?

Tüm misafirlerden varışlarından önce, konaklamaları süresince oluşabilecek herhangi bir hasara karşılık olarak bir güvenlik depozitosu tahsil edilir. Ev boşaltıldıktan sonra temizlik ekibimiz evi baştan sona kontrol edecek ve herhangi bir hasar bildirilirse, düzeltme maliyeti derhal tutulan depozitodan düşülecektir.

09

Peki şimdi ne yapmalıyım?

Size hakkımızda her şeyi anlattığımıza göre daha ne bekliyorsunuz?

Eğer servis veya kiralama ekibimizle çalışmak istiyorsanız veya hala sorularınız varsa, sizden haber almak isteriz.

Bizimle iletişime geçin

En kısa sürede sizinle tekrar iletişime geçeceğiz, ancak bizi aramaktan veya bize e-posta göndermekten çekinmeyin, sizden haber bekliyoruz. Lütfen iletişim için aşağıda verilen bilgileri kullanın.

Sizden haber bekliyoruz



01244 646 055



Kinnerton House
Bell Meadow
Cuckoos Nest
Pulford
CH4 9EP



Bookings@Guestz.co.uk

“

Tamamen yeni başlayan biri olmama rağmen, tüm adımlarda bana rehberlik ettiler.

Guestz'i herkese gözüm kapalı tavsiye ederim. İlk fırsatta da onlarla tekrar çalışmayı umuyorum!

Edith Tam
Müşteri

”

be our
guestz^{zzz}



Bize Ulařın

Kinnerton House
Bell Meadow
Cuckoos Nest
Chester
CH4 9EP

01244 646 055
www.Guestz.co.uk
Bookings@Guestz.co.uk