

Gayrimenkul
değerleme
raporlarının
hazırlanmasında
tüm ihtiyaçlarınız için...



Daha kısa zamanda
daha fazla rapor !

"Hızlı, doğru, eksiksiz,
süreçleri takip edilebilir
gayrimenkul değerlendirme raporları.
Üstelik tam zamanında..."





uy
D
uz

xOfis Ekspertiz - Gayrimenkul Değerleme Otomasyonu sayesinde değerleme firması) bütün sürece hakim olurlar. Değerleme firması aşamalar hakkında bilgi ihtiyacı olan banka yetkilisi de bütün banka tarafından sisteme girilmesi ile süreç başlar ve değerleme göstergilerinden randevu alınması, randevu takibi, raporun hazırlanması onay süreçleri tamamen sistem içinde gerçekleşir. Bunlar oluştuğunda sürecin her aşamasında bilgilendirilir. Böylelikle eksiksiz, standart hazırlanırken, bankanın ihtiyacı olan sürekli bilgilendirilme işleri

xOfis Ekspertiz - Gayrimenkul Değerleme Otomasyonu

xOfis Ekspertiz, bir değerleme operasyonunda, gerek değerleme uzmanlarının gerekse banka yetkililerinin en büyük yardımcısıdır. Değerleme raporunun oluşmasında geçen tüm aşamalarda taraflara büyük kolaylık, hız ve güven sağlar. Değerleme firması tarafında rapor hazırlama sürecini hızlandırıp, eksiksiz bir raporun hazırlanmasına katkıda bulunurken, banka tarafında da yetkililerin söz konusu raporun bütün aşamaları hakkında gerekli bilgilendirilmelerini sağlar ve takibi kolaylaştırır. Rapor taleplerinin banka tarafından sisteme girilmesi, yer göstericiden randevu alınması ve randevu takibi, değerlendirme raporunun eksiksiz olarak hazırlanması, raporun uygun şablonunda ve istenilen formatlarda çıkması, rapor kontrolü ve rapor onay gibi başlıca aşamalarda gerek banka yetkilileri gerekse değerlendirme firması yetkilileri tarafından ortak kullanılacak bir otomasyon yazılımıdır.



Temel hedefleri;

- Rapor taleplerinin sayısal ortamda, online formlar vasıtasıyla değerlendirme firmasına ulaştırılmasını sağlamak,
- Gayrimenkul değerlendirme raporlarının ortak dil, ortak format ve ortak veritabanında üretilmesini sağlamak,
- Onaylanan, bekleyen, iptal edilen ve revize talebi istenen rapor sorgulamalarının ve listelemelerinin yapılabilmesini sağlamak,
- Rapor ve talep durum bilgilerinin raporlanabilmesi ile kolay takip imkanı sunmak,
- Rapor talebinde bulunan ve değerlendirme raporunu hazırlayan kişiler arasında iletişimi kolaylaştırmaktır.



Bu hedefleri gerçekleştiren;

- Kullanımı kolay bir yazılım ve maksimum erişilebilirlik için web teknolojileri kullanılmakta, orta düzey sunucu bilgisayarlarda dahi yüksek performanslı veri sunumları yapılabilmektedir,
- Kolay öğrenilebilir ve kullanıcı dostu arayüzlere sahiptir,
- Kullanıcı yetki seviyelerine göre yetkilendirmeler ile kişilerin sistemi kullanmalarına olanak sağlanmakta bu sayede tüm kullanıcılar kendi yetkileri çerçevesinde işlem yapabilmektedirler,
- Tüm mesajları, yardım dokümanları ve arayüzleri Türkçe'dir.



Adım Adım xOfis Ekspertiz - Gayrimenkul Değerleme Otomasyonu

1. Gayrimenkul değerlendirme talepleri yetkilendirilmiş kullanıcılar (değerleme firması çalışanları, banka ve banka şubesi çalışanları) tarafından girilir,
2. Değerleme raporu hazırlama talebi, değerlendirme firması genel merkez kullanıcıları tarafından bir ekspere veya eksperin bağlı olduğu şube yöneticisine görev olarak atanır. Bu görev eğer bir ekspere atanmışsa, ekspere aynı anda 2 farklı görev gider. İlki, değerlendirme raporunun hazırlanması için yer göstericiden randevu alınması içindir. Randevu saati ve günü belirlendiğinde; talepte bulunan, değerlendirme firması yöneticisi ve değerlendirme firması şube yöneticilerine bilgi postaları gönderilir. İkinci görev ise gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlanması içindir.
3. Rapor için esas verilerin (gayrimenkul ve ana gayrimenkul nitelik bilgileri, fotoğraflar, krokiler vs..) ziyaret sırasında toplanması sonrasında uzman, xOfis Ekspertiz içinde uygun rapor formatını seçer ve değerlendirme raporunu hazırlamaya başlar,
4. Rapor hazırlandıktan sonra gayrimenkul değerlendirme firması kontrol departmanına ulaştırılır ve kontrol onayının verilmesi, onay sonrasında uzman performans analizinin yapılması istenir,
5. Kontrol departmanı raporu onayladıktan ve uzman raporu ilgili puanladıktan sonra genel merkez yöneticilerine raporun şubeye gönderilmesi için görev atanır,
6. Rapor bankaya sayısal ortamda ulaştırılır ve rapor banka tarafından onaylandıktan sonra sistem içinde onay verilir. Eğer rapor içeriği banka tarafından onaylanmazsa revize rapor talebinde bulunulabilir veya rapor talebi tamamen iptal edilebilir.



Tüm bu adımlar sırasında rapor talebinde bulunan banka yetkilileri, değerlendirme firması uzmanları, değerlendirme firması yöneticileri sürekli olarak e-mail ile (veya opsiyonel SMS ile) uyarılırlar.



Banka Taleplerinin Anında Görüntülenmesi

Gayrimenkul değerleme rapor talepleri, banka yetkilileri tarafından, değerleme firmasının kurumsal web sitesi üzerinden ulaşılacak olan online formlar aracılığı ile değerleme firmasına iletilir. Online formlara ulaşım banka yetkililerine atanmış kullanıcı adı ve şifre kullanılarak gerçekleştirilir. Bu sayede değerleme firmasının kurumsal web sitesi içinden, talep bilgileri doğru ve eksiksiz olarak değerleme firması yetkililerine ulaştırılmış olur. Gayrimenkul değerleme talebi ulaştığında, değerleme firması çalışanları talebi sistemde anında gördükleri gibi, e-mail ile (opsiyonel SMS) ayrıca uyarılırlar.



Değerleme Görevlerinin Ekspertlere Dağıtılması

xOfis Ekspertiz - Gayrimenkul Değerleme Otomasyonu sayesinde, gelen rapor taleplerinin ekspertlerinize görev olarak atanması tek bir tupla yapılabilir. xOfis Ekspertiz sistemi, hem tek merkeze sahip hem de birden fazla şube yapılarında bulunan değerleme firmaları için tasarlandığı için, şube yöneticilerine de görev ataması yapılabilir, şube yöneticileri bu değerleme rapor taleplerini ekspertlerine atayabilir. Tüm atama işlemleri şurasında ekspertlerin o anki iř yoğunlukları da görüntülenebildiği için, en uygun ekspere görev ataması yapılabilir.



Değerleme Süreç Takipleri

Gerek banka yetkilileri gerekse değerleme firması yetkilileri söz konusu bir raporun hangi ağamada olduğunu takip etmek ihtiyaı duymaktadırlar. xOfis Ekspertiz, tüm değerleme sreine ilişkin rapor bilgilerini sistem içinden takibini sağlar; ilgili kişilere email ve opsiyonel olarak SMS ile ulaştırır. Yani herhangi bir rapor hakkındaki bilgilere base numarası, tarih, isim ve diğer kayıt bilgilerinden sorgulanarak ulaşılabilir. Banka yetkilileri ve değerleme firması yöneticileri değerleme talebi ulaştığında, yer göstericiden randevu alınığında, değerleme raporu hazırlanma ağamasında, değerleme raporu kontrol ağamasında, değerleme raporu kontrol edildiğinde e-mail ile bilgilendirilirler. Ayrıca yetkilendirilmış kullanıcıların ulaşabildiği sorgulama ekranları ile çapraz sorgular yardımıyla süreç takibi daha kapsamlı yapılabilir.



Değerleme Raporunun Hızlı, Eksiksiz ve Hatasız Oluşturulabilmesi

xOfis Ekspertiz sayesinde, değerlemeye ilişkin tüm süreçle ilgili bilgiler takip edilebildiği gibi, değerleme raporları bankalar tarafından kabul edilmiş formatlarda otomatik olarak hazırlanabilir. xOfis Ekspertiz size sadece gerekli soruları sorar, ilgili formları doldurmanızı ister. Atladığınız yerlerde size hatırlatmalar yapar. Resimleri kendisi boyutlandırır, Türkçeye uygun cümleleri kendisi oluşturarak raporunuzu uygun şablonda ve uygun formatta hazırlar. Microsoft Excel, Microsoft Word veya Adobe PDF formatlarında raporlarınızı hazırlar ve kontrol ağaması sonrasında sistem içinden download edilebilir. Değerleme raporlarının oluşturulmasında, değerleme raporu içeriğinde olması gereken tüm bilgiler kullanıcılara sorulduğundan herhangi bir ağamayı atlamak, hata yapmak ya da yanlış cmler kurmak mümkün değildir.

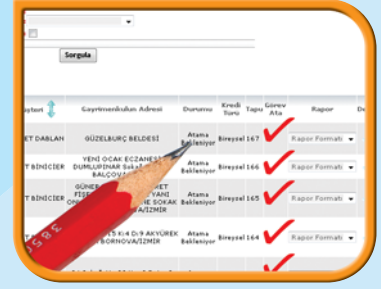


Ortak Dil, Ortak Format, Ortak Veritabanı

Değerleme raporlarınızda kullanılan Türkçe, eksperten ekspere farklılık göstermeyecek. Hazırlanan tüm raporlarınızda ortak dil, ortak format, ortak veritabanı kullanarak çalışacaksınız. Bankalar tarafından değiştirilen rapor formatlarınızı artık ekspertlerinize duyurmak zorunda kalmayacaksınız. Rapor değişlikleri sisteme entegre edildiği andan itibaren yeni format ile raporlarınızı hazırlanmaya başlayacak. xOfis Ekspertiz sistemine gayrimenkul ile ilgili bilgiler girildikten sonra, rapor içinde kullanılan cmlerler sistem tarafından otomatik üretilmektedir.

Hızlı Rapor Kontrolü ve Onay

xOfis Ekspertiz - Gayrimenkul Değerleme Otomasyonu sayesinde raporlarınızı hazırlamak kjsa sürdüğ gibi, raporlarınızın kontrolü de kolay ve hızlı bir şekilde yapılabilir. Gayrimenkul değerleme firmasında kontrole yetkili olan ve sistemde tanımlı tüm uzmanlar, eksperler tarafından rapor hazırlama süreci tamamlandığında e-mail ile bilgilendirilirler. Rapor kontrolünü sistem içinden yapar ve onaylarlar. Onay sonrasında gayrimenkul değerleme firması yönetici ve müşteri ilişkileri yönetmeni yetki seviyesinde bulunan kişilere, raporun bankaya veya müşteriye ulaştırılması için görev ataması yapılır. Bu aşamadan sonra bankaya gönderilen raporun kontrolü ve onayı da yine sistem içinden alınır. Rapor onay aşamalarının tamamında ilgili kişiler e-mail ve opsiyonel olarak SMS ile bilgilendirilirler.



Geçmiş Dönük Rapor ve Talep Sorgulama

Değerleme raporlarınızı ve rapor taleplerinize ilişkin sorgulamaları farklı kriterlerde yapabilirsiniz. Daha önce talebi açılmış raporlarınızı sorgulayabilir, rapor durum kontrolü yapabilirsiniz. Örneğin hazırlamaya başlayacağınız gayrimenkul değerleme raporuna yakın merkezli önceki raporlarınızı sorgulayabilir, gayrimenkul değerleme raporunuzu hazırlarken daha önce tespit ettiğiniz kriterleri de kullanabilirsiniz.



Rapor - Harita Entegrasyonu

Değerleme raporlarınıza konumsal destek xOfis Ekspertiz'den ! Değerleme raporlarınıza coğrafî adresler (koordinat çiftleri) de ekleyebilirsiniz. El tipi GPS cihazlarıyla veya cadde ve sokak isimlerine göre * değerleme konusu tabınmaza ilişkin konumsal bilgilerinizi de kaydedebilirsiniz. Bu sayede gerçek yakınlık analizi ile değerleme raporlarınızı hazırlayabilir, daha önce hazırlanmış olan raporlarınızın dağıylımını harita üzerinde görebilir ve harita üzerinde gezinirken değerleme raporu detaylarını sorgulayabilirsiniz. * Hangi iller için sokak ve caddelere göre sorgulama yapabileceğinizi lütfen sorunuz.



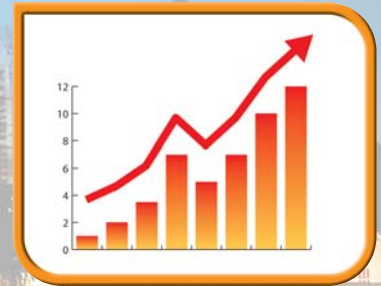
Müşteri Bilgileri ile Entegre Yapı

xOfis Ekspertiz - Gayrimenkul Değerleme Otomasyonu, xOfis CRM uygulaması üzerine oturmuş bir uygulamadır. xOfis CRM uygulaması ile değerleme raporlarınızla entegre bir yapıda tüm müşteri, banka, banka şubesi ve yer göstericiler ile entegre rapor sorgulamaları gerçekleştirilebilir. Bu sayede hangi bankadan, hangi banka şubesinden ne kadar rapor talebi yapıldığını veya daha önce sisteme kayıtlı olan müşteri ve yer gösterici kişiler ile entegre çalışan bir değerleme otomasyonuna sahip olacaksınız.



Ekspertiz Performans Analizlerinin Otomatik Üretilmesi

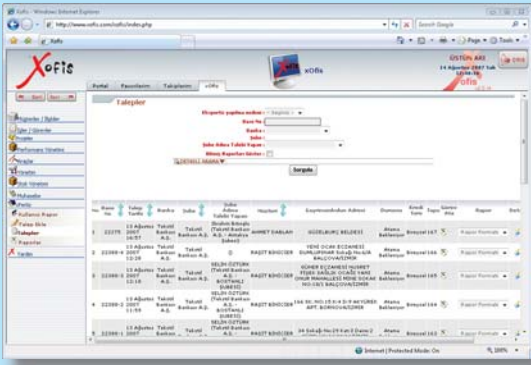
Otomasyon sistemi, rapor talepleri ve değerleme raporlarının üretilmesi ile ilgili araçları sunarken, gayrimenkul değerleme raporlarını hazırlayan eksperleriniz için de performans analizi hesaplar. Değerleme raporları eksperler tarafından hazırlanıp kontrol departmanına ulaştırıldıktan sonra, kontrol departmanı hazırlanan rapor için 7 kademeli bir değerlendirme yapar. Burada verilmiş puanlar, banka tarafından rapor onaylanması sonrasında eksperin sayısal karnesine işlenir. Eğer banka raporu onaylamaz ise hem eksper, hem de kontrol departmanında bulunan kişilerin sayısal karnesine (-) puan verilir. Toplam puanlamalar dönemsel veya eksper bazlı olarak hesaplanır ve performans analizleri üretilir.



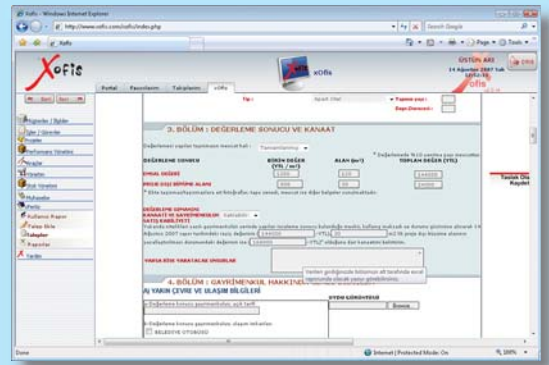
Takip edilebilir süreçler ile otomatik üretilen değerleme raporları



Tüm süreç bilgisinin takip edilebildiği, ortak veritabanı ve ortak formatlar ile çalışan bir değerleme otomasyonuna sahip olacaksınız. Tüm ekip aynı veritabanını kullanabilecek, değerlendirme raporu hazırladığınız müşterileriniz de süreç takibini yapabilir olacak. Her şeyden önemlisi, gayrimenkul değerlendirme raporlarınız doğru, eksiksiz, emsalleri ile karşılaştırılarak üretilecek ve olması gereken en güncel format içinde hazırlanacak. Hem de bankanın veya müşterinizin istediği Microsoft Excel, Microsoft Word veya Adobe PDF formatlarında.



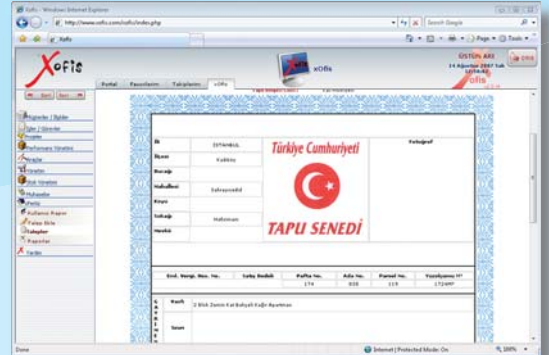
Değerleme rapor talepleri girişi



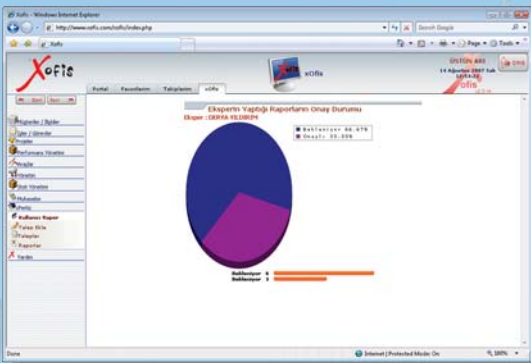
Değerleme raporunda bulunacak cümleler sistem tarafından üretilir



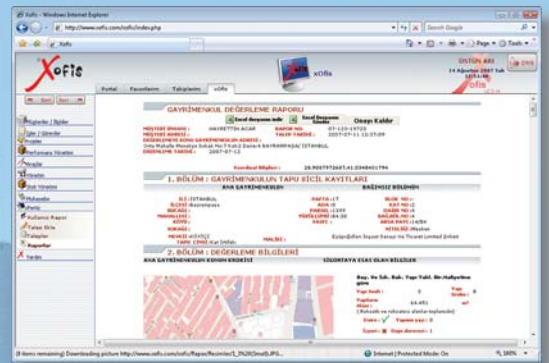
Harita desteği ile en yakın rapor analizi



Değerleme rapor talepleri sayısal ortamda eksiksiz olarak ulaşır



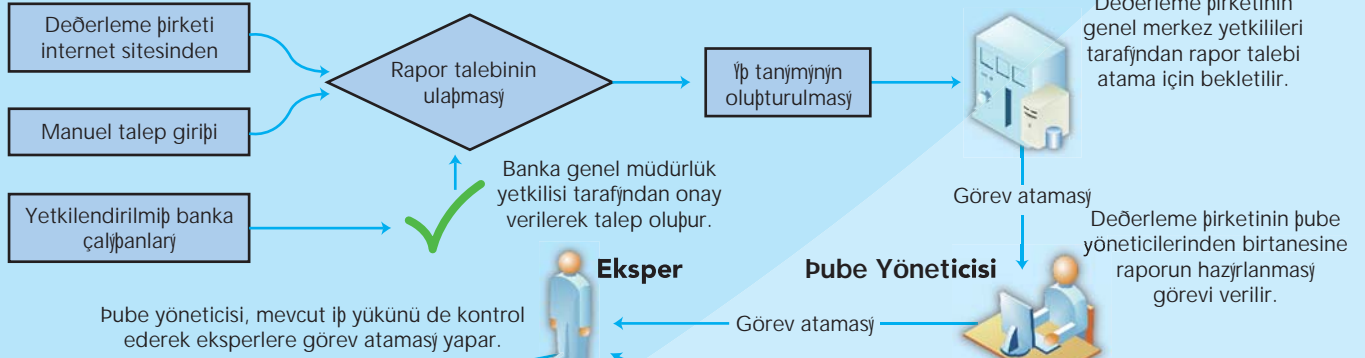
Ekspertiz puanlama ve derecelendirme



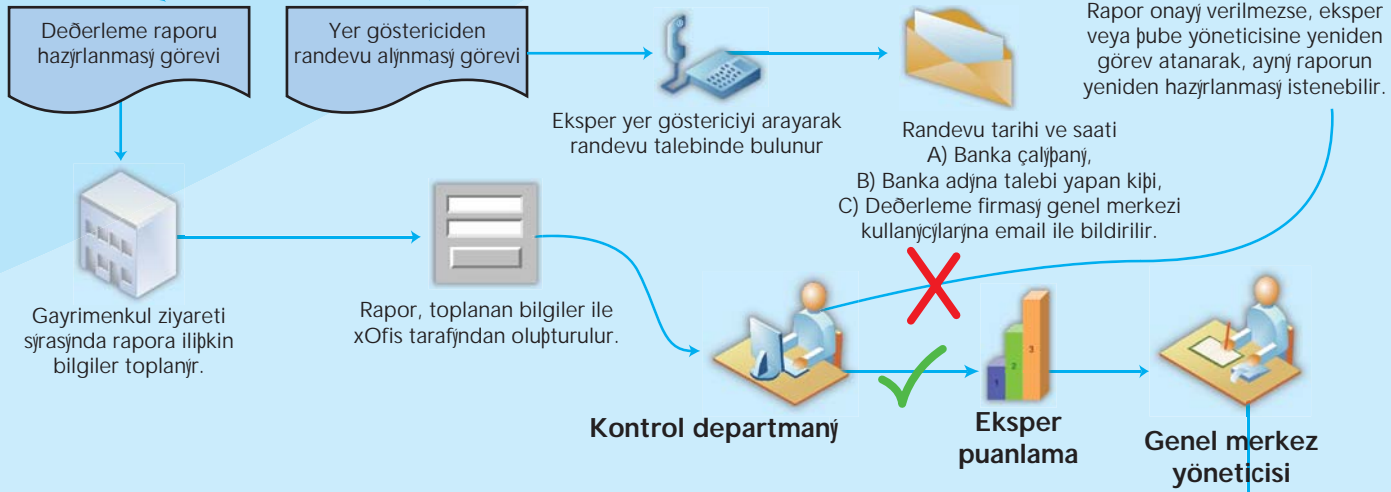
Değerleme rapor kontrolleri sistem içinde yapılır

Gayrimenkul Ekspertiz Raporları Hazırlama Süreci

Rapor Talebinin Ulaşıması



Değerleme Sırası



Banka Tarafından Rapor İnceleme



Kurulum Opsiyonları ve Minimum Sistem Konfigürasyonu

xOfis Ekspertiz - Gayrimenkul Değerleme Otomasyon yazılımı web tabanlı bir uygulamadır. Kullanıcı bilgisayarlarına ayrıca bir kurulum gerektirmez. Sadece uygulamanın barındırılacağı bir sunucu bilgisayara kurulum yapılarak kullanılır. İşletmelerin yazılım operasyon maliyetlerini en aza indiren bu yapı sayesinde güncellemeler ve bakım hizmetinin tek merkezli yapılması yeterlidir. İster İnternete açık bir sunucu bilgisayara, istenirse kapalı devre ofis içi kullanım için konfigüre edilmesi mümkündür.

xOfis Sunucu Bilgisayarı ; Pentium 233 Mhz veya üstü bir bilgisayar, 512 Mb Ram, 80 Gb Hard Disk, Windows veya Linux işletim sistemi, MySQL veritabanı sunucusu ve Apache Web Server gerektirmektedir.

xOfis Kullanıcı Bilgisayarı; İnternet Explorer yüklenebilir ve çalıştırılabilir bir bilgisayar olması yeterlidir.



Gayrimenkul değerleme sektöründe çalışan uzmanlar bilirlerki, değerleme raporlarının hazırlanmasında hız, doğruluk, iletişim, standardizasyon ve kurumsallık ön plandadır. **xOfis Ekspertiz** yazılımı bunların hepsini tek başına sağlamaktadır. Bir değerleme operasyonunun başlangıcından sonuna kadar bütün aşamalarda ihtiyaç duyacağınız tek yazılım olan **xOfis Ekspertiz** hizmetinizde...

- Banka taleplerinin anında görüntülenmesi,
- Değerleme görevlerinin eksperlere dağıtılması,
- Tüm değerleme sürecinin yetkililerce takibi,
- Değerleme raporunun eksiksiz, hızlı ve hatasız oluşturulması,
- Hızlı rapor kontrolü ve onay,
- Banka onayının sistem içinden alınması,
- Ekspert performans analizlerinin otomatik üretilmesi,
- Ortak dil, ortak format, ortak veritabanı kullanarak rapor üretme,
- Geçmişe dönük rapor sorgulamaları,
- Rapor - Harita entegrasyonu sayesinde yakın bölge analizi,
- Rapor talebi - Proje - Müşteri İlişkileri Kartları entegre yapıyla sayesinde, banka, müşteri, çalışan, ekspert kartlarıyla entegre, sorgulanabilir raporlar...

EKSEN MÜHENDİSLİK
Kocuyolu Cad. Halili Sk. No:5 Kocuyolu - Kadıköy - İSTANBUL
Tel: 0216 326 22 21

www.xofis.com