

# Güllüoğlu İnşaat | AI Emlak Raporu

Tarih: 03.02.2026 13:36

## 1. Müşteri Profili

İsim Soyisim:	Yiğit Yıldız
İletişim:	None / None
Memleket:	Gaziantep
Yaşadığı Yer:	Gaziantep / None
Meslek:	Doktor
Tahmini Gelir:	70000
Medeni Durum:	bekar
Aile Yapısı:	Belirtilmedi

## 2. Konut Beklentileri

Hedef Lokasyon:	Gaziantep / None
Oda Sayısı:	4
Konut Tipi:	apartment
Satın Alma Amacı:	Yatırım
Sosyal Alanlar:	Belirtilmedi
Birikim Durumu:	8 milyon kadar
Kredi Kullanımı:	Hayır
Takas Tercihi:	Hayır
Bütçe Limiti:	None TRY
Önerilen Segment:	B

## 3. AI Stratejik Analizi

### ☐ Detaylı Analiz:

Yiğit, Gaziantep doğumlu ve orada yaşayan, bekar bir doktor. Aylık 70 bin TL civarında bir geliri ve 8 milyon TL peşinat birikimi bulunuyor. Evlenmeyi düşünmediğini belirttiği için, bu yatırım kararı tamamen kişisel finansal geleceğini güçlendirmeye yönelik. Kredi kullanmak istemiyor ve takas düşünmüyor, bu da finansal olarak oldukça güvende hissettiğini ve işlemleri nakit gücüyle, sade bir şekilde halletmek istediğini gösteriyor. Geniş bir 4+1 ev arayışı, yatırım olarak aldığı evin hem kira getirisi yüksek hem de ileride değer artış potansiyeli taşıyan, talep gören bir tip olmasına önem verdiğini düşündürüyor. Doktor olması, analitik ve uzun vadeli düşünen bir profil çiziyor. Gaziantep'i çok iyi tanıması, yatırım yapacağı semt ve proje konusunda daha seçici ve bilinçli olacağı anlamına gelir.

#### Genel Değerlendirme:

Yiğit, güçlü nakit birikimiyle, kredi kullanmadan, Gaziantep'te yatırım amaçlı geniş bir daire arayan, şehri iyi bilen bekar bir doktor.

#### Davranışsal Metrikler:

<b>Risk İştahı:</b>	low
<b>Satın Alma Motivasyonu:</b>	yatırım
<b>Satın Alma Zamanlaması:</b>	hemen

#### Yaşam Tarzı Analizi (Sohbet Bağlamından):

AI'nın sohbet sırasında tespit ettiği önemli noktalar:

1. Kullanıcı Gaziantep doğumlu ve orada yaşıyor, şehri çok iyi tanıyor.
2. Bekar bir doktor ve evlenmeyi düşünmüyor, kararları tamamen bireysel.
3. Aylık 70 bin TL geliri var, orta-üst gelir grubunda.
4. 8 milyon TL peşinat birikimi bulunuyor, finansal durumu güçlü.
5. Yatırım amaçlı 4+1 geniş bir ev arıyor, kira getirisi ve değer artışı önceliği var.
6. Kredi kullanmak istemiyor, tamamen nakit gücüne güveniyor.
7. Takas düşünmüyor, işlemi sade ve doğrudan halletmek istiyor.
8. 'Paramın yeteceği ev olsun' ifadesi, bütçesinin sınırlarını net çizdiğini ve risksiz işlem aradığını gösteriyor.

#### Önerilen Stratejiler:

1. Gaziantep'in gelişmekte olan ve kiralama potansiyeli yüksek semtlerinde (örneğin, Şehitkamil'de yeni açılan hastane çevreleri veya üniversite yakınları) 4+1 daireler önceliklendirilmeli.
2. Yatırım getirisi yüksek, sosyal donatıları iyi ve bakımı kolay, yeni veya sığırda yakın konut projelerine odaklanılmalı.
3. Net kira getirisi ve bölgenin gelecek projeksiyonu hakkında detaylı bilgi sunan, şeffaf projeler önerilmeli.

#### Dikkat Edilmesi Gereken Noktalar:

1. Kredi kullanmayacak olması, peşinatın tamamını kullanma esnekliği sağlar, ancak likidite yönetimi konusunda bilgilendirme yapılmalı.
2. 'Paramın yeteceği ev' vurgusu, kesinlikle bütçeyi aşmayan, net fiyatlı teklifler sunulması gerektiğini gösteriyor.