

# Güllüoğlu İnşaat | AI Emlak Raporu

Tarih: 04.02.2026 07:50

## 1. Müşteri Profili

İsim Soyisim:	İlayda Girişken
İletişim:	None / None
Memleket:	Şanlıurfa
Yaşadığı Yer:	Gaziantep / None
Meslek:	Doktor
Tahmini Gelir:	80000
Medeni Durum:	nişanlı
Aile Yapısı:	Çocuk Var

## 2. Konut Beklentileri

Hedef Lokasyon:	Gaziantep / None
Oda Sayısı:	5
Konut Tipi:	apartment
Satin Alma Amacı:	Yatırım
Sosyal Alanlar:	Havuz, Spor Salonu, Park
Birim Durumu:	2 milyon dolar
Kredi Kullanımı:	Evet
Takas Tercihi:	Evet (araba takası düşünüyor)
Bütçe Limiti:	None TRY
Önerilen Segment:	A

### 3. AI Stratejik Analizi

#### Detaylı Analiz:

İlayda, Şanlıurfalı bir doktor ve nişanlı. 80 bin TL aylık geliri ve 2 milyon dolar gibi ciddi bir birikimi ile yatırım amaçlı Gaziantep'te ev bakıyor. İki çocuğu olduğunu belirtti, bu da aile odaklı bir yatırım kararı aldığı gösteriyor. 4+1 ve çalışma odası talebi, hem ailesi için geniş bir yaşam alanı hem de kendisi için profesyonel bir çalışma köşesi istedığını ortaya koyuyor. Havuz, spor salonu ve yürüyüş parkı istekleri, yaşam kalitesine ve çocukların sosyal gelişimine önem verdiğiğini anlatıyor. Kredi kullanmayı ve hatta bir arabasını takas olarak değerlendirmeyi düşünmesi, finansal planlamasında esnek ve pragmatik bir yaklaşımı olduğunu gösteriyor. Yatırım odaklı bu karar, güçlü bir finansal arka plan ile destekleniyor.

#### Genel Değerlendirme:

İlayda, güçlü bir finansal profille yatırım amaçlı, aile dostu ve sosyal donatılı bir daire arıyor.

#### Davranışsal Metrikler:

Risk İştahı:	medium
Satin Alma Motivasyonu:	yatırım
Satin Alma Zamanlaması:	hemen

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

AI'ın sohbet sırasında tespit ettiği önemli noktalar:

- Kullanıcı, yüksek gelirli (80k TL) ve yüksek birikimli (2 milyon dolar) bir doktor.
- Yatırım amaçlı Gaziantep'te mülk almak istiyor, oturum amacı yok.
- Nişanlı ve 2 çocuğu var, aile odaklı yatırım kararı alıyor.
- 4+1 ve çalışma odası talebi, hem aile hem de profesyonel ihtiyaçları için geniş alan istediğini gösteriyor.
- Havuz, spor salonu ve yürüyüş parkı isteği, yaşam kalitesine ve aktif sosyal hayatı önem verdiğiğini ortaya koyuyor.
- Kredi kullanmayı düşünüyor, bu da finansal kaldırıcı değerlendirmek istediğini gösteriyor.
- Bir arabasını takas olarak değerlendirmeyi düşünmesi, likiditeyi korumaya yönelik pragmatik bir yaklaşımı olduğunu anlatıyor.
- Şanlıurfa olması, Gaziantep'in coğrafi ve kültürel yakınlığının yatırım kararında etkili olabileceğini düşündürüyor.

#### Önerilen Stratejiler:

- Gaziantep'in gelişmekte olan ve yatırım potansiyeli yüksek semtlerinde (örneğin, Şehitkamil'deki yeni projeler) 4+1 daireler öncelikli olarak sunulmalı.

- Havuz, spor salonu, çocuk oyun ve yürüyüş parkı olan, aile yaşamına uygun rezidans projelerine odaklanılmalı.
- Çalışma odası olan veya bu amaçla düzenlenebilecek esnek planlı daireler önerilmeli.
- Yüksek birikim ve kredi potansiyeli göz önüne alınarak, birden fazla yatırım seçeneği (örneğin, daire + dükkan) sunulabilir.

#### □□ Dikkat Edilmesi Gereken Noktalar:

- Yatırım amacı baskın olduğu için, konutun kira getirişi ve gelecekteki değer artış potansiyeli en kritik kriterler olmalı.
- Araba takası gibi alternatif ödeme yöntemleri için esnek ve yaratıcı çözümler geliştirilmeye hazır olunmalı.
- İki çocuklu bir aile için seçilecek sitenin güvenlik ve sosyal alan kalitesi çok önemlidir.

*Bu rapor, yapay zeka tarafından kullanıldığını beyanlarla na dayanarak oluşturulmuştur. Kesin yatırım tavsiyesi değilidir.*