

Güllüoğlu İnşaat | AI Emlak Raporu

Tarih: 03.02.2026 14:10

1. Müşteri Profili

İsim Soyisim:	İlayda Girişken
İletişim:	None / None
Memleket:	Gaziantep
Yaşadığı Yer:	Ankara / None
Meslek:	Bilgisayar Mühendisi
Tahmini Gelir:	300000
Medeni Durum:	evli
Aile Yapısı:	Çocuk Var

2. Konut Beklentileri

Hedef Lokasyon:	Gaziantep / None
Oda Sayısı:	4
Konut Tipi:	apartment
Satin Alma Amacı:	Oturum
Sosyal Alanlar:	Belirtilmedi
Birim Durumu:	10000000
Kredi Kullanımı:	Hayır
Takas Tercihi:	Hayır
Bütçe Limiti:	None TRY
Önerilen Segment:	B

3. AI Stratejik Analizi

□ Detavlı Analiz:

İlayda ve eşi, Ankara'dan memleketleri Gaziantep'e taşınmaya hazırlanan, her ikisi de yazılım sektöründe çalışan genç bir çift. 300 bin lira civarında bir aylık gelirleri var ve 10 milyon lira peşinat biriktirmiş durumdalar. Kredi kullanmayı düşünmemeleri, finansal olarak temkinli ve borçlanmadan ilerlemek istediklerini gösteriyor. İki çocuklu bir aile olarak, çocukların oynayabileceği parkı olan ve kendilerinin de spor yapabileceği salonu bulunan bir siteyi tercih ediyorlar. Evde çalışma odası talepleri, mesleklerinin gerektirdiği esnek çalışma düzenine uyum sağlamak istediklerinin bir göstergesi. Merkezde 4+1 bir ev arayışları, hem geniş aile ihtiyaçlarını karşılamak hem de memlekete dönüş yapacakları için sosyal çevreye yakın olmayı hedeflediklerini düşündürüyor.

□ Genel Değerlendirme:

İlayda ve eşi, memleketleri Gaziantep'e dönmek isteyen, yazılımcı ve iki çocuklu bir çift. Kredi kullanmadan, birikimleriyle merkezde, çocuk dostu ve çalışma odaklı 4+1 bir daire arıyorlar.

□ Davranışsal Metrikler:

Risk İştahı:	low
Satin Alma Motivasyonu:	konfor
Satin Alma Zamanlaması:	hemen

□ Yaşam Tarzı Analizi (Sohbet Bağlamından):

AI'in sohbet sırasında tespit ettiği önemli noktalar:

- Kullanıcı Ankara'dan Gaziantep'e MEMLEKETE DÖNÜŞ sebebiyle taşınıyor.
- Her ikisi de yazılım sektöründe çalışan çift, EVDE ÇALIŞMA ODAŞI şart.
- 10 milyon TL peşinat birikimi var ve KREDİ KULLANMAYI DÜŞÜNMEYOR.
- 2 çocuklu bir aile, park talebi çocuk odaklı yaşam tarzını gösteriyor.
- Spor salonu isteği, SAĞLIKLI ve AKTİF bir yaşam tarzına önem verdiklerini işaret ediyor.
- Gaziantep merkezde ev arayı, sosyal hayatı ve aile çevresine yakın olma isteğini yansıtıyor.
- Yüksek gelirli (300k) ve peşinatlı olmaları, KALİTELİ ve HAZIR konutlara yönelebileceklerini gösteriyor.
- Takas düşünmemeleri, mevcut bir taşınma/elden çıkışma stresi olmadan direkt alım yapmak istediklerini anlatıyor.

□ Önerilen Stratejiler:

- Gaziantep Şahinbey ilçesinin merkezi ve ulaşımı kolay mahallelerinde, yeşil alanlı ve çocuk parkı olan siteler öncelikli olarak değerlendirilmeli.
- Projelerde mutlaka spor salonu ve ayrı bir çalışma odası olan daire planlarına odaklanılmalı.

- Peşinat gücü yüksek olduğu için, geliştirici firmalarla doğrudan peşinat ve vade avantajlı ödeme planları konuşulabilir.

□□ Dikkat Edilmesi Gereken Noktalar:

- Kredi kullanmayacak olmaları, bütçelerinin tamamını peşinat + kalan ödemeler şeklinde planlamayı gerektiriyor.
- Hem çalışma odası hem 4 oda talebi, metrekare olarak geniş dairelere yönlendirecektir; metrekare maliyeti dikkatle hesaplanmalı.
- Zorunlu bir taşınma söz konusu olduğu için, teslimi yakın veya hazır konutlar zaman yönetimi açısından kritik önemde.

Bu rapor, yapay zeka taraflarıdan kullanılcak olan beyanları na dayanarak oluşturulmuştur. Kesin yatırım tavsiyesi deildir.