

# Güllüoğlu İnşaat | AI Emlak Raporu

Tarih: 04.02.2026 07:22

## 1. Müşteri Profili

İsim Soyisim:	İlayda Serpil
İletişim:	None / None
Memleket:	Gaziantep
Yaşadığı Yer:	Gaziantep / None
Meslek:	Mühendis
Tahmini Gelir:	150000
Medeni Durum:	bekar
Aile Yapısı:	Çocuk Yok

## 2. Konut Beklentileri

Hedef Lokasyon:	Gaziantep / None
Oda Sayısı:	4
Konut Tipi:	apartment
Satin Alma Amacı:	Oturum
Sosyal Alanlar:	Belirtilmedi
Birim Durumu:	Var
Kredi Kullanımı:	Evet
Takas Tercihi:	Evet (araba takası düşünüyor)
Bütçe Limiti:	None TRY
Önerilen Segment:	B

### 3. AI Stratejik Analizi

#### Dostolu Analizi:

İlayda, Gaziantep merkezde ailesiyle yaşayan, kökleri bu şehrə dayanan bir bilgisayar mühendisi. Yakında nişanlanmayı planlıyor, bu da hayatında büyük bir değişim ve yeni bir başlangıç anlamına geliyor. Kendi ailesini kurma yolunda, aile evinden ayrılp bağımsız bir yaşam alanı oluşturmak istiyor. Hem kendi 150k'lık hem de ailesinin yaklaşık 150k'lık geliriyle, toplamda 300k civarında bir aylık gelir potansiyeli var. Bu, Gaziantep şartlarında oldukça iyi bir bütçe esnekliği sağlıyor. Ev için bir miktar birikimi var ve kredi kullanmayı da düşünüyor, bu da finansal planlamasında dengeli ve makul bir risk profili çiziyor. Kendi çalışma odası olan 4+1 bir ev istemesi, hem profesyonel iş hayatına evden devam etme ihtiyacını hem de gelecekteki aile planları için (muhtemelen çocuk düşüncesi) ekstra oda ihtiyacını gösteriyor. Arabasını takas olarak düşünmesi ise likiditesini artırmak ve peşinat gücünü yükseltmek için akıllıca bir strateji arayışında olduğunu düşündürüyor.

#### Genel Değerlendirme:

İlayda, yaklaşan nişanlanması nedeniyle aile evinden ayrılp Gaziantep'te kendi 4+1 evini kurmak isteyen, iyi gelirli ve dengeli bir finansal plana sahip bir bilgisayar mühendisi. Kendi çalışma odası talebi öncelikli.

#### Davranışsal Metrikler:

**Risk İstahı:** medium

**Satin Alma Motivasyonu:** oturum

**Satin Alma Zamanlaması:** 3 ay

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

AI'in sohbet sırasında tespit ettiği önemli noktalar:

- Kullanıcı Gaziantep merkezde ailesiyle yaşıyor ve kökleri bu şehrə dayanıyor, şehirden ayrılma planı yok.
- Bilgisayar mühendisi olarak çalışıyor ve evde kendine ait bir çalışma odası talebi çok net, evden çalışma ihtiyacı veya alışkanlığı olabilir.
- Yakında nişanlanmayı planlıyor, bu da ev alma motivasyonunun en büyük tetikleyicisi.
- Kendi maaşı 150k, aile geliri de yaklaşık 150k, toplamda 300k'ya yakın aylık hane geliri mevcut.
- Ev için birikimi var ve kredi kullanmayı planlıyor, finansal pları dengeli.
- 4+1 ev istiyor, bu da yaklaşan evlilik ve gelecekteki olası çocuk planları için hazırlıklı olma isteğini gösteriyor.
- Arabasını takas olarak değerlendirmeyi düşünüyor, bu da peşinatını güçlendirmek için alternatif varlık kullanma eğiliminde.

- İletişim bilgilerini paylaşmakta temkinli, güven konusunda hassas olabilir.

□ Önerilen Stratejiler:

- Gaziantep'te, özellikle Şehitkamil veya Şahinbey'in merkeze yakın ama sakin, ailevi yapıdaki sitelerinde 4+1 daireler odaklanılmalı.
- Evden çalışma ihtiyacı düşünülverek, çalışma odası ayrı ve sessiz olan, fiber internet altyapısı güçlü projeler önceliklendirilmeli.
- Arabayı takas opsiyonu değerlendirilerek, peşinat gücü artırılmalı ve buna uygun esnek ödeme planı sunan projeler araştırılmalı.

□□ Dikkat Edilmesi Gereken Noktalar:

- Nişanlanma ve evlilik süreci zaman baskısı yaratabilir, hazır veya kısa vadede teslim konutlar ön planda tutulmalı.
- Kredi kullanım planı ve araba takası düşüncesi bütçe yapısını değiştirebilir, net bir finansal model oluşturmak kritik.

*Bu rapor, yapay zeka tarafından kullanıcının beyanlarını dayanarak oluşturulmuştur. Kesin yatırım tavsiyesi değilidir.*