

# Güllüoğlu İnşaat | AI Emlak Raporu

Tarih: 03.02.2026 12:31

## 1. Müşteri Profili

İsim Soyisim:	Sedat Girisken
İletişim:	None / None
Memleket:	Gaziantep
Yaşadığı Yer:	Gaziantep / None
Meslek:	Tekstil
Tahmini Gelir:	100000
Medeni Durum:	evli
Aile Yapısı:	Çocuk Var

## 2. Konut Beklentileri

Hedef Lokasyon:	Akkent Anadolu Lisesi ve GİBTÜ arasında / None
Oda Sayısı:	5
Konut Tipi:	apartment
Satin Alma Amacı:	oturum
Sosyal Alanlar:	Spor Salonu
Birikim Durumu:	Var
Kredi Kullanımı:	Evet
Takas Tercihi:	Evet
Bütçe Limiti:	None TRY
Önerilen Segment:	A

## 3. AI Stratejik Analizi

### Detaylı Analiz:

Sedat Bey, tekstil sektöründe çalışan, evli ve 3 çocuklu bir aile babası. Kökleri Gaziantep'e çok sağlam bir şekilde bağlı, doğma büyümeye Antepli. Aylık 100 bin TL geliri ile orta-üst gelir grubunda yer alıyor. Aile dinamikleri çok önemli; 2 oğlu ve 1 kızı için, özellikle kızına özel bir oda talep ediyor. 4+1 tipinde, geniş bir misafir odası olan, Gaziantep merkeze yakın bir ev arıyor. Çocuklarının eğitimi de öncelikli; evin Akkent Anadolu Lisesi ve GİBTÜ arasında bir konumda olmasını istemesi, çocukların ulaşımını kolaylaştırmak ve onlara yakın olmak istediğini gösteriyor. Spor salonuna yakın olma isteği, sağlıklı ve aktif bir yaşam tarzına önem verdiği düşündürüyor. Ev alırken hem bir birikimini kullanmayı hem de mevcut evini takas etmeyi düşünüyor, bu da finansal olarak esnek ve akıllı bir planlama yaptığını

gösteriyor. Az miktarda da olsa kredi kullanmayı düşünmesi, bütçesini optimize etmek istediğini anlatıyor. Özette, köklü bir Antep ailesi için, çocuk odaklı, merkezi ve sosyal donatıları uygun, geniş bir aile evi arayışı içinde.

Davranışsal Metrikler:

**Risk İştahı:** orta

**Satin Alma Motivasyonu:** yasam

**Satin Alma Zamanlaması:** belirsiz

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