

# Güllüoğlu İnşaat | AI Emlak Raporu

Tarih: 04.02.2026 11:16

## 1. Müşteri Profili

İsim Soyisim:	Ali Karslı
İletişim:	None / None
Memleket:	Doğu
Yaşadığı Yer:	Gaziantep / None
Meslek:	Öğretmen
Tahmini Gelir:	300000
Medeni Durum:	evli
Aile Yapısı:	Çocuk Var

## 2. Konut Beklentileri

Hedef Lokasyon:	Gaziantep / None
Oda Sayısı:	3
Konut Tipi:	apartment
Satin Alma Amacı:	oturum
Sosyal Alanlar:	Belirtilmedi
Birikim Durumu:	Var
Kredi Kullanımı:	Evet
Takas Tercihi:	Araba takas düşünülebilir
Bütçe Limiti:	None TRY
Önerilen Segment:	B

### 3. AI Stratejik Analizi

#### Dövizli Analizi:

Ali, öğretmen eşi ve iki çocuğuyla birlikte Gaziantep merkezde yaşayan bir aile babası. Mevcut yaşıdıkları bölgede kalmak istiyorlar, bu da şehir merkezine ve alışıkları sosyal çevreye bağlı olduklarını gösteriyor. Aylık 300 bin TL gelirleri ve bir miktar birikimleri var, kredi kullanmayı da düşünüyorlar, bu da finansal planlamada esnek ve makul bir yaklaşımıları olduğunu ortaya koyuyor. En önemli öncelikleri, çocukların için güvenli ve okula yakın bir mahalle. 'Aile babasıyım' vurgusu, kararlarının merkezinde ailesinin refahının olduğunu açıkça belirtiyor. Doğulu kökenleri, güçlü aile ve topluluk bağlarına sahip olabileceklerini düşündürüyor. Mevcut arabalarını takas olarak değerlendirmeyi düşünmeleri, satın alma sürecinde nakit akışını rahatlatacak akıllı bir strateji arayışında olduğunu gösteriyor.

#### Genel Değerlendirme:

Ali, Gaziantep merkezde yaşayan, öğretmen eşi ve iki çocuğu için güvenli, okula yakın ve aile dostu bir 3+1 ev arayan, finansal olarak planlı bir aile babası.

#### Davranışsal Metrikler:

**Risk İştahı:** medium

**Satin Alma Motivasyonu:** oturum

**Satin Alma Zamanlaması:** hemen

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

Al'in sohbet sırasında tespit ettiği önemli noktalar:

- Kullanıcı, eşi ve iki çocuğuyla Gaziantep merkezde yaşıyor ve aynı bölgede kalmak istiyor.
- Her ikisi de öğretmen, istikrarlı ve düzenli bir gelire sahip bir aile.
- Aylık 300 bin TL gelirleri var ve birikimlerinin yanı sıra kredi kullanmayı da planlıyorlar.
- İki çocukları olduğu için 3+1 arayışı, aile için uygun bir yaşam alanı ihtiyacını gösteriyor.
- En büyük öncelik, çocuklar için güvenli ve okula yakın bir mahalle.
- 'Aile babasıyım' ifadesi, kararlarında aile odaklı ve korumacı bir yaklaşımı yansıtıyor.
- Aslen Doğulu olması, güçlü aile ve sosyal bağırlara değer verdiği düşündürüyor.
- Mevcut arabasını takas olarak değerlendirmeyi düşünmesi, finansal esneklik arayışında olduğunu gösteriyor.

#### Önerilen Stratejiler:

- Gaziantep'in Şahinbey veya Şehitkamil ilçelerinde, güvenli ve köklü okullara yürüme mesafesindeki aile siteleri öncelikli olarak araştırılmalı.

- Hem birikim hem de kredi kullanımını dengeleyen, esnek ödeme planları sunan projeler üzerinde durulmalı.
- Araba takas opsiyonunu değerlendirebilecekleri, müteahhit veya emlak ofisleriyle görüşmeler yapılmalı.
- Aile yaşamına uygun, site içinde yeşil alan ve oyun parkı gibi sosyal donatıları olan konutlar hedeflenmeli.

#### □□ Dikkat Edilmesi Gereken Noktalar:

- Güvenlik ve okula yakınlık kriterleri, mahalle seçiminde kesinlikle en üst sırada olmalı.
- Kredi kullanımı ve takas işlemleri dikkatli bir bütçe planlaması gerektiriyor.
- Mevcut bölgede kalma isteği, seçenekleri biraz kısıtlayabilir, bu nedenle doğru mahalle taraması kritik önemde.

*Bu rapor, yapay zeka tarafından kullanıcılara nın beyanlarına dayanarak oluşturulmuştur. Kesin yatırım tavsiyesi dellidir.*