

# TOPLANTI TUTANAĞI\_1

**Tarih Aralığı:** 17 Ekim 2025 – 30 Ekim 2025

**Toplantı Türü:** Çevrim içi (WhatsApp mesajlaşmaları)

**Katılımcılar:** Sidar, Nursimay, Işıl

## Toplantının Amacı

Bu toplantının amacı, gayrimenkul piyasası üzerine yürütülecek saha araştırması sürecinde izlenecek yöntemleri belirlemek ve proje hedeflerini netleştirmektir. Emlak danışmanı ile gerçekleştirilecek görüşmede kullanılacak sorular oluşturulacak ve bu sorular kategori bazında düzenlenecektir. Proje kapsamında veri toplanacak bölgeler belirlenecek, temel hipotezler tartışılacak ve ekip üyeleri arasında görev paylaşımı yapılacaktır. Ayrıca, planlanan görüşme gerçekleştirilerek toplanacak veriler netleştirilecektir.

## Gündem Maddeleri

- Görüşme yapacağımız kişinin ve tarihin belirlenmesi
- Piyasa hakkındaki hipotezlerin tartışılması
- Görev paylaşımı
- Emlak danışmanına yöneltilecek soruların hazırlanması
- Verilerin toplanacağı bölgelerin belirlenmesi
- Soruların kategorize edilmesi (okul, ev, bölge, piyasa ilişkisi)
- Görüşmenin gerçekleştirilmesi

## Görüşülen Konular

- Görüşmenin yapılması için katılımcıların müsait oldukları günler belirlendi.
- Soruların hazırlanması sürecinde ChatGPT'den destek alındı ve örnek soru listesi oluşturuldu.
- Soru listesi daha sonra baştan oluşturuldu.
- Sorular; dairenin fiyatı, ödeme koşulları, bölge profili ve okul mesafesi gibi başlıklarda toplandı.
- Soruların okul, ev ve bölge kategorilerine ayrılması kararlaştırıldı.
- Işıl ve Sidar, 29 Ekim'de Oğulcan Öztürk (Gayrimenkul ve Yatırım Danışmanı) ile iletişime geçilmesini kararlaştırdı.
- 30 Ekim'de yapılan görüşmede elde edilen piyasa verileri ve öğrencilerin tercihlerini etkileyen faktörler paylaşıldı.
- Başlıca incelenen faktörler: öğrenci talebi, arz durumu, kira-satış dengesi ve amortisman süreleri.

- Veriler TÜİK, Türkiye Veri İşleme Merkezi ve Yıldız Teknik Teknopark gibi kurumsal kaynaklara dayandırıldı.

#### **Alınan Kararlar**

- Herkes SQL kullanabileceğimiz platformları netleştirecek.
- Tüm katılımcılar temel SQL bilgilerini öğrenmiş olacak.

#### **Görev Dağılımı**

- Nursimay: Soru listesini düzenleme
- Sidar: Emlak piyasasında veri elde edilebilecek veri tabanları / web sitelerini belirleme
- Işıl: Proje şemasını detaylandırma

**Hazırlayan:** Sidar

**Destek:** ChatGPT Asistanı