

Pazar & Rakip Analizi

Türkiye'nin projeden konut satış pazarındaki fırsat, dijitalleşme eğilimi, rekabet konumlandırması ve Projeden AI'in savunulabilir avantajları.

PAZAR MANZARASI

Türkiye'de her yıl yüz milyarlarca liralık yeni konut satılıyor ve bu hacmin giderek büyüyen kısmı **projeden (off-plan)** gerçekleşiyor. Alıcının araştırması artık **online** başlıyor; ancak yüzlerce proje arasından profiline uyanı bulmak, fiyatı kıyaslamak ve güvenle ilerlemek için adanmış bir altyapı yok. Projeden AI tam bu boşluğu, **eşleştirme + ihale/açık artırma + AI + finansman** ile dolduruyor.

₺2T+

Yıllık TR yeni konut satış değeri (tahmini TAM)

₺300B

Dijital & projeden alınan markalı segment (SAM)

Online

Konut araştırmasının başladığı birincil kanal

4 + ∞

Canlı amiral proje + büyüyen geliştirici envanteri

⚠ Pazar büyüklükleri kamuya açık göstergelerden türetilmiş tahminlerdir; nihai sunumdan önce güncel kaynaklarla doğrulanmalıdır.

Yapısal Rüzgârlar

Projeden konut talebini ve dijital pazar yerini kalıcı kılan dört etken.

Enflasyon & değer koruma

Tasarruf reel varlığa, özellikle konuta kayıyor; alıcı sayısı ve aciliyet artıyor.

Off-plan normalleşti

Projeden satış yaygın; alıcı şeffaf, güvenli ve karşılaştırılabilir bir pazara ihtiyaç duyuyor.

Dijital araştırma

Konut yolculuğu online başlıyor; eşleştirme ve AI burada belirleyici fark yaratıyor.

Geliştiricinin lead ihtiyacı

Geliştiriciler nitelikli, dönüşen talep arıyor; performansa dayalı kanala açıklar.

Hedef Segmentler

İlk ev alıcısı

Bütçesine uygun, güvenli projeyi arayan, yönlendirmeye açık alıcı.

Yatırımcı alıcı

Getiri ve değer artışı odaklı; AI analiz ve açık artırma fırsatlarına ilgili.

Geliştirici / satıcı

Envanterini hızlı eritmek isteyen; lead ve vitrin paketlerinin müşterisi.

Rekabet Konumlandırması

Genel ilan siteleri ikinci ele odaklı; tekil proje siteleri tek geliştirici. Projeden AI, projeden-konuta adanmış, araçları entegre eden tek pazar yeri.

Kriter	Genel ilan siteleri	Tekil proje siteleri	Projeden AI
Projeye odak	İkinci el	Tek geliştirici	Tüm projeler
Profil bazlı eşleştirme	—	—	%uygunluk
İhale & açık artırma	—	—	Var
AI analiz	Kısmi	—	Entegre
Kredi / finansman aracı	Kısmi	Kısmi	Entegre
Güven & teslim güvencesi	Zayıf	Tek taraf	Yol haritasında

Savunulabilir Avantajlar

Ağ etkisi

Daha çok proje → daha iyi eşleşme → daha çok satış → daha çok geliştirici.

Eşleştirme verisi

Profil + tercih verisi, skor motorunu rakiplerin kopyalayamayacağı hâle getirir.

Kategori marka liderliği

"Projeden konut" denince akla gelen ilk platform olma fırsatı.

Entegre araç seti

Eşleştirme + AI + kredi + açık artırma tek akışta; rakipte parçalı.