

Gayrimenkul danışmanının günlük işi için sekiz program

Portföyden değerlemeye, aramadan kataloğa — hepsi tek hesapta, tarayıcıda çalışır.

CRM

Smart CRM+

Müşteri ve portföy yönetimi

FZB

FizBOSS Ai+

Arama ve görüşme masası

KRB

KRB Ai+

Fiyat analizi ve karşılaştırmalı değerlendirme

VSN

Visual Ai+

İlan görselleri

CTL

Katalog Sihirbazı

Taşınmaz kataloğu ve broşür

GBF

Gayrimenkul BF

Bilgi formu ve portföy takibi

PB

PortföyBOSS Ai+

Portföy ve randevu dağıtım masası

Asistan Ai+

Asistan Ai+

Takvimini ve portföyünü bilen kişisel asistan

Sekizi birlikte aynı hesabı ve aynı ofisi paylaşır.

Gökhan Çoban

CobanS™ · uygulamalar.cobangokhan.com

› Demo isteyin



Tüm programlar
Okutun ya da tıklayın.

Neden bu programlar

Bu sekiz program bir danışmanın gerçek gününden çıktı: sabah aramalar, gün içinde portföy ve randevu, akşam rapor ve sunum. Her biri tek başına çalışır, sekizi birlikte aynı hesabı ve aynı ofisi paylaşır.

Tek hesap, tek giriş.

Google hesabıyla girilir; ofis lisansı hangi programların açık olduğunu belirler. Ayrı kullanıcı adı, ayrı şifre yok.

Kurulum yok.

Tarayıcıda açılır; telefona ve masaüstüne uygulama gibi eklenir.

Veri ofiste kalır.

Her kayıt ofisin bulut alanında; danışman kendi kaydını görür.

BoSSBot yardımcı.

Her programda, bulunduğunuz ekranı anlatan ve soru yanıtlayan asistan; canlı destek düğmesi aynı yerde.

Türkçe ve gayrimenkule özel.

Genel bir ofis yazılımı değil; tapu, emsal, portföy, itiraz ve sunum dili programın içinde.



Smart CRM+

Müşteri ve portföy yönetimi

01

Satıcı portföyünüz, alıcılarınız ve randevularınız tek panoda; eşleşen portföyü WhatsApp'tan tek tıkla gönderin.

KİM İÇİN

Portföyünü ve alıcı listesini not defteri, Excel ve telefon rehberi arasında dağıtmış her danışman.

NE YAPAR

- Satıcı portföyü, alıcı ve kiracı danışmanlığı kartları ayrı ayrı yönetilir.
- Alıcının aradığı niteliklere uyan portföyleri eşleştirir, WhatsApp'tan gönderir.
- Randevu takvimi; "Bugün" ve "Rutinler" ekranlarıyla günün işleri.
- FizBOSS arama oturumlarını aynı kayda bağlar.
- Yapay zekâyla emsal analizi (CMA), piyasa ve alıcı performans raporları.
- Yönetim paneli: gelen talepler, arama kayıtları, hizmet raporu.

AYI RT EDEN

Alıcı-portföy eşleşmesi elle arama değil; kart açıldığında uyan portföyler zaten listelenmiş olur.



FizBOSS Ai+

Arama ve görüşme masası

02

Günlük arama hedefinizi belirleyin; her görüşmenin sonucu, notu ve takip tarihi kendiliğinden kayda geçsin.

KİM İÇİN

Günü telefonla geçen, "kimi aradım, ne konuştuk, ne zaman döneceğim"i kaybeden danışman ve ekip.

NE YAPAR

- Günün hedefi ve kokpit: sıradaki numara, görüşme sonucu, not, sıcak aday işareti.
- Takip listesi ve müşteri rehberi; geri dönülecek görüşmeler tarihe düşer.
- Arama raporları ve analiz: kaç arama, kaç görüşme, kaç randevu.
- Yapay zekâyla WhatsApp mesajı ve görüşme senaryosu yazar.
- 100+ maddelik itiraz kütüphanesi ve eğitim bölümü.
- Manuel numara girişi, veri yönetimi ve yedek; silinen kayıt çöp kutusunda.

AYI RT EDEN

Arama günü bir oyun kokpiti gibi kurgulanmış — hedef, sayaç ve anlık geri bildirim; liste doldurma hissi vermiyor.



KRB Ai+

Fiyat analizi ve karşılaştırmalı değerlendirme

03

İlan bağlantılarını verin; emsal tablosu, m² fiyat grafiği ve mülk sahibine sunulacak değer dosyası çıksın.

KİM İÇİN

Fiyat görüşmesine rakamla giren, "neye göre bu fiyat" sorusuna belge ile cevap vermek isteyen danışman.

NE YAPAR

- İlan bağlantılarından emsal toplar (Claude, Gemini ya da GPT ile).
- Emsal tablosu ve m² fiyat grafiği; mülk bilgileri ve belgeler tek dosyada.
- Tapu durumuna göre fiyat düzeltmesi.
- TÜİK ve TCMB piyasa verilerini (81 il) rapora ekler.
- Bölüm bölüm değerlendirme raporu, kısa rapor ve mülk sahibine "Değer Dosyası" çıktısı.
- Son raporlar ve müşteri kaydı; rapor başına kredi ile çalışır.

AYIRT EDEN

Çıktı bir ekran değil, mülk sahibinin eline verilecek basılı dosya.



Visual Ai+

İlan görselleri

04

Karanlık, eğri ve dağınık ilan fotoğraflarını yapay zekâyla yayına hazır hâle getirin; logonuz ve karekodunuz üstünde olsun.

KİM İÇİN

Fotoğrafçı beklemeden ilanı bugün yayınlamak isteyen danışman.

NE YAPAR

- 9 hazır stil (Doğal, Modern, İskandinav, Lüks...) ile tek tek ya da toplu iyileştirme.
- Fırçayla seçilen bölgeyi düzenleme.
- Görsellere logo ve QR kod ekleme (WhatsApp, telefon ya da bağlantı).
- İşlem sırası: yüklenen fotoğraflar sırayla işlenir, beklemeden başka işe geçilir.
- Sonuçları tek tek, önce/sonra karşılaştırması ya da toplu ZIP olarak indirme.
- Marka ayarları: logo, renk ve karekod bir kez kurulur, her görselde aynı çıkar.

AYIRT EDEN

Önce/sonra karşılaştırması — mülk sahibine "ilanınız böyle görünecek" demenin en kısa yolu.



Katalog Sihirbazı

Taşınmaz kataloğu ve broşür

05

Taşınmaz bilgilerini girin; yapay zekâ metni yazsın, yazdırılabilir broşür çıksın — gerekirse İngilizce, Rusça ya da Arapça.

KİM İÇİN

Sunum ve portföy alma görüşmesine elinde profesyonel bir dosyayla girmek isteyen danışman; yurt dışı alıcıyla çalışan ofisler.

NE YAPAR

- Taşınmaz bilgilerinden katalog metni ve metin alternatifleri yazar.
- Yakın çevre bilgisini Google Haritalar'dan getirir (okul, ulaşım, market).
- Türkçenin yanında İngilizce, Rusça ve Arapça metin üretir.
- Klasik, Minimal ve Lüks şablonlar; canlı önizleme ve PDF önizleme.
- Profil ayarları: danışman bilgileri ve marka bir kez girilir, her katalogda çıkar.

AYIRT EDEN

Yabancı dil metni sonradan çeviri değil; aynı anda, aynı şablonda.



Gayrimenkul BF

Bilgi formu ve portföy takibi

06

Portföy alırken sorulması gereken her şeyi 7 adımda sorun; çıktısı imzaya hazır A4 rapor olsun.

KİM İÇİN

Portföy alma görüşmesini standarda bağlamak isteyen ofis ve broker.

NE YAPAR

- 7 adımlı bilgi formu: müşteri ve iletişim, satıcı analiz soruları, gayrimenkul temel bilgileri, tapu ve hukuki durum, fiyat ve finansman, nitelikler, danışman görüşü + fotoğraf + onay.
- Portföy listesi ve detay ekranı; haritadan konum seçimi.
- A4 rapor / PDF çıktısı.
- Ofis yönetimi: danışman onayı, portföy devri, danışman raporları.
- Geri dönüşüm kutusu: yanlışlıkla silinen portföy geri alınır.

AYIRT EDEN

Satıcı analiz soruları — fiyat beklentisinin arkasındaki nedeni görüşmede ortaya çıkarır.



PortföyBOSS Ai+

Portföy ve randevu dağıtım masası

07

Gelen portföy ve randevuyu “sıradaki kim”e göre değil, liyakate göre dağıtın.

KİM İÇİN

Birden çok danışmanı olan ofis, broker ve takım lideri.

NE YAPAR

- AHP (Saaty) yöntemiyle ağırlıklandırılan liyakat puanı ve danışman sıralaması.
- Randevu ve portföyü bölge, müsaitlik ve liyakate göre dağıtır.
- Buddy / mentor eşleştirmesi.
- Üç masa: Fizboss, Danışman ve BoSS Yönetim.
- BoSSBot yapay zekâ asistanı.

AYIRT EDEN

Dağıtım kararı tartışmaya açık değil — ağırlıklar görünür, puan hesaplanabilir.



Asistan Ai+

Takvimini ve portföyünü bilen kişisel asistan

08

“Bugün kimi aramalıyım?” diye sorun; takviminizi ve kayıtlarınızı bilen asistan cevaplasın.

KİM İÇİN

Gün içinde telefonuna bakarken hızlı cevap isteyen danışman.

NE YAPAR

- Google Takviminizi okur; “Bugün ne var?” sorusuna randevularınızla yanıt verir.
- Smart CRM+ kayıtlarınızı okur: portföyler, alıcılar, randevular ve raporlar.
- Soruyu gündelik dille sorarsınız: “Bornova için 3+1 arayan müşterilerim kim?”, “Hangi raporlarım gecikti?”
- Telefona uygulama gibi kurulur; günde onlarca kez açıldığı için derlemesiz yazıldı, anında açılır.
- Şu an yalnız okur — takviminize ya da kayıtlarınıza hiçbir şey yazmaz.

AYIRT EDEN

Verinizi yeni bir yere taşımıyor; zaten kullandığınız takvimin ve CRM’in üstünde konuşuyor.

Hangisinden başlayacağınızı birlikte seçelim



Programlar tek tek de, paket olarak da kullanılabilir. 20 dakikalık bir demo görüşmesinde ofisinizin gününü konuşur, hangi ikisinin en hızlı karşılık vereceğini söylerim.

01 Demo isteyin



02 WhatsApp
0555 540 99 30



03 Tüm programlar
uygulamalar.cobangokhan.com

