FURKAN GİLİK · VİDEO 1

GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI İÇİN YAPAY ZEKÂ PROMPT LİSTESİ

Videoda kullandığım prompt'lar ve hazır şablonlar. Kopyala, [ ] alanlarını doldur, kullan.

- İLAN METNİ
- SANAL DEKORASYON
- KLING VİDEO
- GAMMA SUNUM

Video 1'de kullandığım prompt'lar ve hepsinin hazır şablonları. Köşeli parantez içindeki **[ ]** alanları kendi portföyünüze göre değiştirin, gerisini olduğu gibi kopyalayın.

Önce okuyun: Yapay zekâ taslak hazırlar, uzmanlık sizde. Rakamları, metrekareyi ve mimariyi mutlaka kontrol edin. Yapay zekâyla ürettiğiniz görsellere "AI ile üretilmiştir" notu ekleyin, evin boş fotoğraflarını da paylaşın.

01 İlan metni ve içerik planı (ChatGPT / Claude)

VİDEODA KULLANDIĞIM PROMPT

Ben [Kuşadası]'nda çalışan bir gayrimenkul danışmanıyım. Sen 10 yıllık deneyimli bir gayrimenkul pazarlama uzmanısın.

Daire bilgileri:
- [3+1], [135] m² net, [2]. kat, [5] yaşında bina
- [Okula/AVM'ye] yürüme mesafesi
- [Güney cephe, ebeveyn banyolu, kapalı otopark]
- Fiyat: [11.900.000] TL

Hedef kitle: [çocuklu, şehir içinde daha geniş eve geçmek isteyen aileler].

Senden 3 şey istiyorum:
1) İlan sitesi için 120–150 kelimelik ilan metni. İlk cümle merak uyandırsın, klişe kelimeler ("ferah, aydınlık, merkezi") kullanma.
2) Instagram açıklaması: kısa, emojili, sonunda harekete geçirici mesaj.
3) Bu daire için 5 Reels video fikri, her biri için ilk 3 saniyelik hook cümlesi.

İyi bir prompt'un 6 parçası: kim olduğunuz · yapay zekâya verdiğiniz rol · daire bilgileri · hedef kitle · fiyat · istediğiniz çıktılar.

EK ŞABLONLAR

Yatırımcıya yönelik ilan

> Sen gayrimenkul yatırım danışmanlığı yapan bir pazarlama uzmanısın. Aşağıdaki daire için yatırımcıya hitap eden bir ilan metni yaz. Kira getirisi, bölgenin gelişimi ve değer artışı potansiyelini öne çıkar; ama elimde olmayan rakamları uydurma, onların yerine [___] bırak.
> Daire: [oda sayısı], [m²], [kat], [bina yaşı], [konum], [öne çıkan 3 özellik]. Fiyat: [fiyat] TL.
> 120 kelimeyi geçmesin, sonunda randevu çağrısı olsun.

Kiralık ilan

> [Şehir/ilçe]'deki [oda sayısı] kiralık dairem için ilan metni yaz. Hedef kitle: [öğrenci / genç çift / beyaz yaka]. Kira: [tutar] TL, depozito: [tutar]. Eşyalı mı: [evet/hayır]. Öne çıkan özellikler: [ulaşım, aidat, site imkânları]. Kısa, net ve güven veren bir dil kullan; kiracının en çok sorduğu 3 soruyu metnin içinde cevapla.

Aynı ilanın 3 farklı versiyonu (A/B test için)

> Aşağıdaki ilan metnini 3 farklı açıdan yeniden yaz: 1) aile ve yaşam kalitesi, 2) yatırım ve değer artışı, 3) konum ve ulaşım. Her biri en fazla 80 kelime olsun ve farklı bir ilk cümleyle başlasın.
> [İlan metnini buraya yapıştırın]

02 Boş daireye sanal dekorasyon (ChatGPT Image / Gemini)

Önce boş odanın fotoğrafını yükleyin, sonra prompt'u yazın.

VİDEODA KULLANDIĞIM PROMPT

> Bu boş salonu modern ve sıcak bir aile salonu olarak döşe. Açık renk kanepe, ahşap sehpa, halı, bitkiler ve sıcak aydınlatma ekle. Duvarları, pencereleri, zemini ve odanın ölçülerini kesinlikle değiştirme. Fotoğraf gerçekçi görünsün.

EK ŞABLONLAR

Yatak odası

> Bu boş yatak odasını [sade ve huzurlu / otel konforunda] bir ebeveyn yatak odası olarak döşe. Çift kişilik yatak, komodinler, yumuşak tekstil ve sıcak gece aydınlatması ekle. Duvarları, pencereleri, kapıları, zemini ve odanın ölçülerini kesinlikle değiştirme. Fotoğraf gerçekçi görünsün.

Mutfak

> Bu mutfağa yemek masası, sandalyeler, tezgâh üstü küçük aksesuarlar ve sarkıt aydınlatma ekle. Mevcut dolapları, tezgâhı, pencereleri ve odanın ölçülerini kesinlikle değiştirme. Fotoğraf gerçekçi görünsün.

Balkon / teras

> Bu boş balkonu iki kişilik oturma grubu, küçük bir sehpa, saksı bitkileri ve hafif dış mekân aydınlatmasıyla döşe. Korkulukları, zemini ve manzarayı kesinlikle değiştirme. Fotoğraf gerçekçi görünsün.

Farklı stil seçenekleri (ilk cümleyi değiştirin)

> Bu boş salonu [İskandinav / modern lüks / Akdeniz / minimal] tarzda döşe.

Mimari değişirse (pencere kayması, kapı yok olması) müşteri bunu fark eder ve güven kaybedersiniz. Görseli yayınlamadan önce boş fotoğrafla yan yana kontrol edin.

03 Fotoğraftan tanıtım videosu (Kling AI)

Dekore ettiğiniz görseli Kling'e yükleyin. Benim ayarlarım: **Kling 4.0 · 720p · 5 saniye · dikey 9:16 (Reels) · 1 çıktı**.

VİDEODA KULLANDIĞIM PROMPT

> Kamera yavaşça salonun içine doğru ilerlesin, pencereden gün ışığı girsin. Sinematik, yumuşak hareket. Mobilyalar ve oda yapısı değişmesin.

EK ŞABLONLAR (ODA VE KAMERA HAREKETİNE GÖRE)

Salon: soldan sağa yavaş geçiş

> Kamera salonda soldan sağa yavaşça kaysın, sabit yükseklikte ve yumuşak. Gün ışığı pencereden içeri vursun. Mobilyalar, duvarlar ve oda yapısı değişmesin.

Mutfak: yakından açılış

> Kamera yemek masasının yakınından başlayıp yavaşça geri çekilerek tüm mutfağı göstersin. Sarkıt lambalar hafifçe yansısın. Dolaplar ve oda yapısı değişmesin.

Yatak odası: sakin ilerleme

> Kamera yatak odasının kapısından içeri, yatağa doğru çok yavaş ilerlesin. Sabah ışığı, perdeler hafifçe hareket etsin. Mobilyalar ve oda yapısı değişmesin.

Balkon: manzara açılışı

> Kamera salonun içinden balkon kapısına doğru ilerleyip dışarıdaki manzarayı göstersin. Gün batımı ışığı. Korkuluklar, binalar ve oda yapısı değişmesin.

Dış cephe: yükselen çekim

> Kamera binanın girişinden başlayıp yavaşça yükselerek tüm dış cepheyi göstersin, drone çekimi hissi. Bina, pencereler ve çevre değişmesin.

Kısa ve tek bir kamera hareketi en iyi sonucu verir. 5 saniye bir oda için yeterli; uzun süre daha çok kredi harcar.

04 Müşteri sunumu (Claude + Gamma)

Sunum metnini Claude'a hazırlatın, çıkan metni Gamma'da "Sunum" seçeneğine yapıştırın, dairenin fotoğraflarını da ekleyin.

VİDEODA KULLANDIĞIM PROMPT

> [Kuşadası/Davutlar]'daki [3+1] daire için müşteriye gönderilecek 8 sayfalık bir sunum metni hazırla. Sayfalar: kapak, dairenin öne çıkan özellikleri, bölge analizi (ulaşım, okullar, sosyal alanlar), bölgedeki fiyat gelişimi, neden bu daire, yatırım açısından değerlendirme, iletişim. Kısa ve net cümleler kullan.

Dairenin özelliklerini (kat, banyo, mesafeler) prompt'a mutlaka yazın. Bilmediği rakamı uydurmasın diye "emin olmadığın rakamların yerine [___] bırak" cümlesini ekleyin.

EK ŞABLONLAR

Ev sahibine portföy alma sunumu

> Ben [şehir]'de çalışan bir gayrimenkul danışmanıyım. Evini satmak isteyen bir ev sahibine sunacağım 7 sayfalık bir sunum metni hazırla: kapak, ben kimim ve nasıl çalışırım, bölgedeki benzer satışlar ([___] bırak), fiyatlandırma yaklaşımım, pazarlama planım (profesyonel fotoğraf, sanal dekorasyon, video, Meta/Google reklamları), satış süreci adım adım, iletişim. Güven veren, kısa ve net cümleler kullan.

Yatırımcı sunumu

> [Konum]'daki [mülk tipi] için yatırımcıya gönderilecek 8 sayfalık sunum metni hazırla: kapak, yatırım özeti, mülk özellikleri, bölge ve gelişim projeleri, kira getirisi tahmini ([___] bırak), değer artışı senaryoları, riskler ve dikkat edilmesi gerekenler, iletişim. Rakam uydurma; bilmediğin yerlere [___] koy.

İnşaat firması proje lansmanı

> [Proje adı] konut projesi için potansiyel alıcılara gösterilecek 10 sayfalık bir lansman sunumu metni hazırla: kapak, proje vizyonu, konum avantajları, daire tipleri ve m²'leri ([___]), sosyal alanlar, malzeme ve teknik özellikler, ödeme planı seçenekleri ([___]), teslim tarihi, firma referansları, iletişim. Kurumsal ama sıcak bir dil kullan.

Bölge analizi raporu

> [Mahalle/ilçe] için bir gayrimenkul bölge analizi sunumu hazırla (6 sayfa): bölgenin profili, ulaşım, okullar ve sağlık, sosyal yaşam, son dönemde öne çıkan projeler, bu bölgede kimin ev araması mantıklı. Güncel veriye erişemiyorsan rakamların yerine [___] bırak ve kontrol etmem gereken noktaları sona listele.

Daha fazlası için kanalı takip edin: Furkan Gilik, Gayrimenkulde Reklam & Yapay Zekâ.