



Gayrimenkul Yapay Zeka Analisti

Claude içinde 5 paralel ajan: emsal, kira, mahalle, yatırım stratejisi, piyasa. Tek adres, tam analiz, PDF rapor.

Yoruma **EMLAK** yazdığın için bu paket sende.

Önemli not: Bu araç yalnızca eğitim ve araştırma amaçlıdır. **yatırım ya da mali tavsiye değildir.** Değerler, kira ve getiri tahminleri kamuya açık verilere dayalı yapay zeka yaklaşımlarıdır. Satın alma ya da yatırım kararından önce her bilgiyi lisanslı uzmanlarla (emlak danışmanı, gayrimenkul değerlendirme uzmanı, mali müşavir) doğrula.

Bu sistem ne yapar

Bir mülk adresi verdiğinde, Claude içinde **5 paralel yapay zeka ajanı** aynı anda çalışır ve o mülkü beş farklı açıdan analiz eder: emsal satışlar, kira geliri, mahalle kalitesi, yatırım stratejisi ve piyasa durumu. Sonuçları tek bir **0-100 yatırım puanı** ve net bir öneride birleştirir.

ÜÇ FAZDA ÇALIŞIR

FAZ	NE OLUR
1. Mülk Keşfi	Adres için ilan ve kamuya açık verileri web'den toplar
2. Paralel Analiz	5 ajan aynı anda farklı boyutları değerlendirir
3. Sentez & Rapor	Markdown özet ya da profesyonel PDF yatırım raporu üretir

5 PARALEL AJAN

- Emsal Satış** — Son satışlar, m² fiyatı, gerçek piyasa değeri
- Kira Geliri** — Kira tahmini, giderler, nakit akışı, getiri oranı
- Mahalle / Konum** — Okul, güvenlik, ulaşım, demografi, büyüme
- Yatırım Stratejisi** — AI & Tut, BRRRR, AI-Yap-Sat karşılaştırması
- Piyasa Durumu** — Arz/talep, stok, satış süresi, fiyat trendi

Bölüm 1: claude.ai'da kurulum (tarayıcı)

Kod ya da terminal olmadan, en kolay yol. Bu paketle gelen skill dosyalarını doğrudan claude.ai'a yüklüyorsun.

ADIM 1 — SKİLL DOSYALARINI ÇIKAR

Bu pakette gelen **emlak-skills.zip** dosyasını bilgisayarında aç (çıkart). İçinde **skills/** klasöründe **.md** uzantılı skill dosyalarını göreceksin.

ADIM 2 — CLAUDE.AI'A YÜKLE

- claude.ai'da yeni bir sohbet aç.
- Mesaj kutusundaki **ataç (dosya ekle)** simgesine tıkla.
- Çıkardığın **.md** dosyalarını yükle (ya da bir Proje açıp proje bilgisi olarak ekle; Proje her sohbette hatırlar).
- Sohbetin başına şu talimatı yapıştır:

Sen bir Gayrimenkul Yatırım Analistisin. Yükleğim skill dosyalarını çalışma talimatın olarak kullan. Sana bir mülk adresi verdiğimde beş analiz ajanını da çalıştır ve profesyonel bir yatırım raporu hazırla. Türkçe yaz, tutarları TL cinsinden ver.

İPUCU

claude.ai dosyaları oturumlar arasında otomatik saklamaz. En kolayı: bir **Proje** aç, dosyaları oraya bir kez ekle, her yeni sohbet hazır gelsin.

ADIM 3 — İLK ANALİZİNİ ÇALIŞTIR

Sohbete bir mülk adresi yaz:

Şu mülkü analiz et: Örnek Sok. No:12, Ataşehir, İstanbul

Claude 5 ajanı da çalıştırıp tam analizi sohbette döndürür. PDF tarzı rapor için:

Şimdi hepsini risk faktörleri ve aksiyon maddeleriyle profesyonel bir yatırım raporuna dök.

Bölüm 2: Claude Code'da kurulum (terminal)

Claude Code, kalıcı skill'ler, slash komut kısayolları ve otomatik PDF raporu için terminal yöntemidir.

GEREKŞİNİMLER

- Node.js** (v18+) — nodejs.org
- Claude aboneliği** (Pro yeter, API anahtarı şart değil)

ADIM 1 — CLAUDE CODE'U KUR

```
npm install -g @anthropic-ai/claude-code
```

Kontrol et:

```
claude --version
```

Sürüm numarası görüyorsan kurulum tamam. "command not found" derse terminali kapatıp yeniden aç.

ADIM 2 — PROJE KLASÖRÜ AÇ VE SKİLL'LERİ KOY

Boş bir klasör aç (ör. **emlak-analisti**), içine gir. Bu paketteki **skills/** klasörünü bu proje klasörünün içine kopyala. Yapı şöyle olmalı:

```
emlak-analisti/  
├── skills/  
│   ├── emlak-analiz/  
│   ├── emlak-kira/  
│   ├── emlak-mahalle/  
│   └── ... (diğer skill'ler)
```

ADIM 3 — CLAUDE CODE'U BAŞLAT

```
claude
```

Claude Code **skills/** klasörünü otomatik algılar. Artık slash komutlarını kullanabilirsin.

ADIM 4 — ANALİZ ÇALIŞTIR

```
/emlak analiz Örnek Sok. No:12, Ataşehir, İstanbul
```

Analizden sonra PDF rapor için:

```
/emlak rapor-pdf
```

Tek odaklı komutlar:

```
/emlak kira Ataşehir, İstanbul  
/emlak mahalle Ataşehir, İstanbul
```

Komut listesi

KOMUT	NE YAPAR
/emlak analiz <adres>	Tam mülk analizi (5 paralel ajan)
/emlak hızlı <adres>	60 saniyelik hızlı özet
/emlak emsal <adres>	Emsal satış analizi
/emlak kira <adres>	Kira geliri ve nakit akışı projeksiyonu
/emlak mahalle <adres>	Okul, güvenlik, ulaşım, demografi, büyüme
/emlak yatırım <adres>	Yatırım analizi (al-tut, BRRRR, al-yap-sat)
/emlak ilan <adres>	Profesyonel ilan metni
/emlak piyasa <şehir/ilçe>	Yerel piyasa durumu ve trendler
/emlak kredi <fiyat>	Konut kredisi ve ödenebilirlik hesabı
/emlak karsilastir <a1> <a2>	İki mülkü yan yana karşılaştır
/emlak rapor-pdf	Profesyonel PDF mülk raporu

Puanlama nasıl çalışır

KATEGORİ	AĞIRLIK
Değer ve Emsal	%25
Kira / Gelir Potansiyeli	%20
Mahalle Kalitesi	%20
Yatırım Potansiyeli	%20
Piyasa Durumu	%15

Beş kategorinin ağırlıklı ortalaması **Bileşik Mülk Puanını** (0-100) verir. **85-100 A+ Güçlü AI, 70-84 A AI, 55-69 B İzle, 40-54 C Dikkat, 55 altı D-F Uzak dur.**

Sıra sende

Bu işine yaradıysa: **@mirzabuilds** hesabında her hafta Claude ve yapay zeka taktikleri paylaşıyorum. Takip et, sıradakini kaçırma. Takıldığın yerde Instagram'dan DM at.