

FSBO Asistanım

Kullanım Kılavuzu

18 Ağustos 2026 - Güncel sürüm: 6288dbd

Bu kılavuz, FSBO Asistanım web arayüzünü ve Chrome eklentisini günlük kullanım için anlatır. Amaç: sahibinden.com ilanlarını düzenli taramak, uygun ilanları müşteri listesine almak, iletişimi Telegram ve WhatsApp üzerinden hızlandırmak, takipleri kaçırmamaktır.

Kılavuz son kullanıcı odağındadır. Teknik kurulum ayrıntıları yalnızca sorun giderme bölümünde kısa şekilde yer alır.

1. Hızlı Başlangıç

En kısa kullanım akışı şu şekildedir:

- 1 Web arayüzüne giriş yapın. Hesabınız onay bekliyorsa yetkili kişiden hesabınızı açmasını isteyin.
- 2 Giriş ekranındaki Chrome Eklentisini İndir bağlantısıyla eklentiye bilgisayarınıza kurun.
- 3 Profil bölümünden telefonunuzu kaydedin, Telegram bağlantınızı tamamlayın ve hazır WhatsApp mesajlarınızı girin.
- 4 sahibinden.com üzerinde kullanmak istediğiniz arama filtresini açın.
- 5 FSBO Asistanım arayüzünde arama profilini kaydedin ve Tara butonuyla ilanları toplayın.
- 6 Taranan ilanlara girip eklentideki FSBO Aktar butonunu kullanın.
- 7 Müşteri listesinde durumu, notu, Telegram/WhatsApp aksiyonlarını ve takip tarihlerini yönetin.

Önerilen düzen: önce az sayıda arama profiliyle başlayın, eklentinin doğru çalıştığını görün, sonra profilleri artırın.

2. Giriş ve Hesap

Giriş ekranı

- Kullanıcı adı ve şifreyle giriş yapılır.
- Beni hatırla seçilirse sonraki girişte sadece kullanıcı adı alanı dolu gelir.
- Şifrenizi unuttuysanız giriş ekranındaki şifre sıfırlama akışını kullanın.
- Geçici şifreyle giriş yaptıysanız sistem yeni şifre belirlemenizi ister.

Yetki durumları

Yetki	Ne sağlar?
Okuma	Müşteri listesini, tarama sayfalarını ve daha önce taranmış ilan linklerini görmenizi sağlar.
Kullanma	Tarama, kaydetme, silme, durum/not düzenleme, Telegram ve WhatsApp aksiyonlarını kullanmanızı sağlar.
Okuma yoksa	Müşteri ve link listeleri görünmez; uygulama sadece giriş/profil düzeyinde kalır.

3. Chrome Eklentisi Kurulumu

İlan toplama ve detay sayfasından müşteri aktarma işlemleri Chrome eklentisiyle yapılır. Eklenti masaüstü Google Chrome içindir; mobil Chrome eklenti yüklemeyi desteklemez.

Kurulum adımları

- 1 FSBO Asistanım giriş ekranını Google Chrome ile açın.
- 2 Chrome Eklentisini İndir bağlantısına tıklayın. Dosya adı genelde fsbo-extension.zip olur.
- 3 İndirilen zip dosyasına sağ tıklayın ve Tümünü ayıkla seçeneğiyle klasöre çıkarın.
- 4 Chrome adres çubuğuna chrome://extensions yazıp Enter'a basın.
- 5 Sağ üstten Geliştirici modu anahtarını açın.

- 6 Paketlenmemiş öge yükle butonuna basın.
- 7 Zipten çıkardığınız klasörü seçin. Seçmeniz gereken klasörün içinde manifest.json, content.js ve background.js görünmelidir.
- 8 Eklenti listede FSBO Asistanım adıyla görünüyorsa kurulum tamamdır.
- 9 Google Chrome'u tamamen kapatıp yeniden açın.
- 10 FSBO Asistanım web arayüzüne tekrar giriş yapın. Giriş bilgisi eklentiye otomatik aktarılır.

Kurulumda sık yapılan hata

- Zip dosyasını doğrudan seçmeyin; önce ayıklayın, sonra içindeki klasörü seçin.
- Yanlış üst klasörü seçerseniz Chrome manifest bulunamadı benzeri hata verir.
- Eklenti kurulduktan sonra Chrome'u kapatıp yeniden açmak gerekir. Sonrasında sahibinden.com sayfasını yenileyin.
- Tarayıcı olarak Edge veya mobil tarayıcı kullanıyorsanız eklenti beklenen şekilde çalışmayabilir. Google Chrome kullanın.

Eklentinin çalıştığını anlama

- sahibinden.com ilan detay sayfasında FSBO Aktar butonu görünür.
- FSBO Asistanım arayüzünde Asistana aktarınca kapat seçeneği açıksa, aktarım sonrası sekme kapanır.
- Bir ilan zaten ekliyse ve bu seçenek açıksa, tekrar ekleme mesajı gelse bile sekme kapanır.

4. Arama Profili ve Tarama

Arama profili, sahibinden.com üzerinde hazırladığınız filtreli arama adresinin FSBO Asistanım içinde kaydedilmiş halidir.

Profil oluşturma

- 1 sahibinden.com'da şehir, ilçe, fiyat, ilan tipi gibi filtreleri hazırlayın.
- 2 Filtreli sonuç sayfasının adresini kopyalayın.
- 3 FSBO Asistanım sol bölümünde profil adı girin ve kaydedin.
- 4 Kayıtlı profili seçip Tara butonuna basın.

Sol bölümdeki listeler

Alan	Açıklama
Arama Profilleri	Kaydettiğiniz filtrelerdir. Sürükleyerek sıralanabilir; seçili profil üzerinde tara/aç/sil yapılır.
Tarama Sayfaları	Arama sonucunda bulunan sayfa linkleridir. Sayfa 2, Sayfa 3 gibi ek sayfaları tek tek açıp taratabilirsiniz.
Taranan İlanlar	Toplanan ilan linkleridir. Linke tıklayınca ilan sayfası açılır; detay sayfasında FSBO Aktar yapılır.

Tarama mantığı

- Tara butonuna bastığınızda önce açık/kayıtlı arama filtresinin ilk sayfası taranır.

- İlk sayfada bulunan ilan linkleri ve varsa sonraki sayfa linkleri toplanır.
- İkinci ve sonraki sayfalar otomatik gezilmez; Tarama Sayfaları listesinden sayfa linklerine tek tek tıklayıp açmanız gerekir.
- Tıkladığınız sayfa yeni sekmede açılır. Sayfa açılınca eklenti o sayfadaki ilanları tarayıp Taranan İlanlar listesine ekler.
- Aynı sayfa veya aynı ilan daha önce geldiyse tekrar tekrar çoğaltılmamaya çalışılır.

5. İlanı Müşteriye Aktarma

- 1 Taranan ilan listesinden bir ilanı açın.
- 2 sahibinden.com ilan detay sayfasında FSBO Aktar butonunu bulun.
- 3 Butona tıklayın. Eklenti ilan numarası, başlık, fiyat, tarih, açıklama, bölge, ilan tipi, daire tipi, telefon ve isim gibi bilgileri toplamaya çalışır.
- 4 İlan uygunsa müşteri listesine eklenir. Uygun değilse sistem açıklama metnine göre atlayabilir.
- 5 Aktarım sonrası ilan müşteri listesinde Yeni durumuyla görünür.

Otomatik eleme

Profilinizde Emlakçı Aramasın Filtresi açıksa, açıklamasında emlakçıyla çalışmak istemediğini belirten ilanlar müşteri listesine alınmaz. Bu filtre; 'emlakçı aramasın', 'emlakçılar aramasın', 'emlakçı', 'emlakçılar', 'yetki vermeyin', 'portföyümüze ekleyelim' benzeri ifadeleri yakalamak için kullanılır.

Tekrar eden ilanlar

Aynı kullanıcı hesabında aynı ilan numarası daha önce eklenmişse yeni kayıt oluşturulmaz. Bu durumda eklenti uyarı verir; kapatma seçeneği açıksa sekme yine kapanır.

6. Müşteri Listesi

Görünümler ve filtreler

- Tüm Görünüm bütün müşterileri gösterir.
- Günlük Görünüm bugünkü çalışma odağı için kullanılır.
- İsim, telefon veya ilan numarasıyla arama yapılabilir.
- Durum, satılık/kiralık ve sıralama filtreleriyle liste daraltılır.
- Excel indirme alanından bugün, dün, tüm müşteriler veya tarih aralığı seçilebilir.

Müşteri satırındaki alanlar

Alan	Ne işe yarar?
Durum	Çift tıklayınca değiştirilebilir. Takip seçilirse takip tarihi istenir.
Skor	İlan açıklaması ve ilan bilgilerine göre 1-5 arası çalışma olasılığı göstergesidir.
İlan	İlan numarasına tıklayınca sahibinden.com sayfası açılır; yanındaki ikon ilan numarasını kopyalar.
Müşteri/Telefon	İsim ve telefon bilgisidir. Telefon uygun formatta ise arama bağlantısı olur.

Alan	Ne işe yarar?
Daire Tipi/Bölge/Fiyat	İlan detayından alınan özet bilgileridir. Satılık/Kiralık rozeti fiyat yanında gösterilir.
İşlemler	Telegram gönder, WhatsApp mesaj ekranı aç ve silme aksiyonlarıdır.
Not	Çift tıklayınca düzenlenir. İçerik değiştiyse kaydedilir.

Durumlar

Durum	Önerilen kullanım
Yeni	Henüz işlem yapılmamış müşteri.
Mesaj	WhatsApp veya başka kanaldan mesaj atıldı.
Takip	Belirli tarihte yeniden ilgilenilecek müşteri.
Meşgul	Ulaşıldı fakat o an konuşamadı.
Randevu	Görüşme/randevu alındı.
Portföyde	Portföye alınan müşteri.
Pasif/Reddetti/Emlakçıda/Satıldı-Kiralandı	Şimdilik çalışılmayacak veya kapanmış müşteri.

7. Skor ve Konuşma İpucu

Sistem, ilan açıklaması, fiyat, ilan tarihi ve ilan bilgileri üzerinden 1 ile 5 arasında bir skor üretir. 1 düşük olasılık, 5 yüksek olasılık anlamına gelir. Bu skor karar vermek içindir; kesin hüküm değildir.

Skor	Yorum
1	İlan sahibi emlakçıyla çalışmaya uzak görünüyor.
2	Zayıf ihtimal; ararken dikkatli ve kısa giriş yapın.
3	Nötr; doğru ihtiyaçla yaklaşırsanız fırsat olabilir.
4	Çalışmaya açık olabilir; değer önerisini net anlatın.
5	Yüksek ihtimal; hızlı aksiyon alınması önerilir.

Skor alanındaki özet ipuçları, konuşmada neleri vurgularsanız şansınızın artacağını anlamaya yardımcı eder.

8. Telegram ve WhatsApp

Telegram bağlantısı

- 1 Profil bölümünde telefon numaranızı kaydedin.
- 2 Telefon kaydedildikten sonra Telegram bağlantısı için yetkili kişiye bildirim gider.
- 3 Size verilen bot bağlantısını açın ve bota herhangi bir mesaj gönderin.
- 4 Bağlantı tamamlandınca profilinizde Telegram durumu Bağlı görünür.
- 5 Müşteri satırındaki Telegram ikonuna bastığınızda müşteri bilgisi kendi Telegram hesabınıza gönderilir.

WhatsApp hazır mesajları

- 1 Profilim bölümünü açın.
- 2 Hazır Mesajlar sekmesine geçin.
- 3 Satılık ve Kiralık alt sekmelerine ayrı mesajlar yazın.
- 4 Kaydedin.
- 5 Müşteri satırındaki WhatsApp ikonuna bastığınızda ilgili telefon için WhatsApp mesaj ekranı açılır ve mesaj sohbet alanına hazır gelir.

İlanın satılık/kiralık bilgisi yoksa sistem boş mesajla WhatsApp ekranını açar. Eski kayıtlar güncellendikçe doğru hazır mesaj devreye girer.

9. Takip, Randevu ve Bildirim

Takip tarihi

Müşteri durumunu Takip yaptığınızda sistem tarih seçmenizi ister. Seçilen tarih notlara eklenir ve günü geldiğinde Telegram üzerinden hatırlatma gönderilir.

Randevu

Durum Randevu olduğunda uygulama çalışma motivasyonu alanında randevu bilgisini öne çıkarır. Profil üstündeki ses ikonundan randevu sesi açılıp kapatılabilir.

Günlük çalışma göstergeleri

- Üst alanda günlük temas ve randevu motivasyon mesajları gösterilebilir.
- Bildirim ve ses tercihleri kullanıcı bazında saklanır.
- Randevu iptal edilirse sistem bu değişikliği de ayrı olay olarak kaydeder.

10. Takip Müşterileri ve Projeler

Müşteri ekranında FSBO ilanlarından gelen müşteriler dışında, manuel takip edilen müşteri listesi de bulunur. Bu alan özellikle proje ilgisi olan veya Excel ile toplu yönetilen müşteriler için kullanılır.

Müşteri ekleme

- Ad Soyad, Telefon, Talep Tarihi ve Durum girilir.
- İlgilendiği projeler seçilebilir.
- Notlar ve durum değişiklikleri geçmişe işlenir.
- Telegram ve WhatsApp ikonları bu listede de kullanılabilir.

Excel işlemleri

Excel yükleme formatı: Ad Soyad, Telefon, Proje, Talep Tarihi, Durum, Not. Birden fazla proje virgül veya noktalı virgülle ayrılabilir. Talep tarihi boşsa bugünün tarihi kullanılır.

Filtreler

- İsim, telefon, proje veya not içinde arama yapılabilir.
- Durum ve proje filtresi kullanılabilir.

- Yeni eklenen, talep tarihi, A-Z ve duruma göre sıralama yapılabilir.

11. Profil Ayarları

Ayar	Açıklama
Telefon	Telegram bağlantısı ve iletişim düzeni için kullanılır.
Profil fotoğrafı	Üst bölümde hesabınızı ayırt etmeyi kolaylaştırır.
Şifre yönetimi	Mevcut şifreyle yeni şifre belirlenir. Geçici şifrede yeni şifre zorunludur.
Hazır mesajlar	Satılık/Kiralık WhatsApp mesajlarını ayrı ayrı saklar.
Emlakçı Aramasın Filtresi	Emlakçı istemeyen ilanları otomatik elemek için açılıp kapatılır.
Randevu sesi	Üstteki ses ikonuyla randevu bildirim sesi açılıp kapatılır.

12. Geri Bildirim Gönderme

- Uygulamadaki geri bildirim ikonuna tıklayın.
- Hata veya Öneri seçin.
- Açıklamayı mümkün olduğunca net yazın. Örnek: hangi ekrandaydınız, hangi butona bastınız, ne beklediniz, ne oldu.
- Gönder butonuna basın.

Geri bildirimler tarih, kullanıcı ve açıklama bilgisiyle kaydedilir. Genel duyuru mesajları varsa uygulama içinde üst alanda dönebilir.

13. Günlük Kullanım Önerisi

- Sabah web arayüzüne giriş yapın; Telegram durumunuzu ve hazır WhatsApp mesajlarınızı kontrol edin.
- Arama profillerinden öncelikli olanları sırayla tarayın.
- Tarama sayfalarını açarak ikinci ve sonraki sayfaları da işleyin.
- Taranan ilanlarda yeni ve uygun görünenleri detay sayfasından FSBO Aktar ile ekleyin.
- Skoru yüksek müşterileri önce arayın veya WhatsApp mesajı gönderin.
- Görüşme sonrası durumu ve notu hemen güncelleyin.
- Takip gerekiyorsa durumunu Takip yapıp tarih seçin.
- Gün sonunda Excel çıktısı alarak yapılan işi arşivleyin.

14. Sorun Giderme

Sorun	Kontrol edin
FSBO Aktar butonu görünmüyor	Chrome eklentisi yüklü mü, sahibinden.com sayfası yenilendi mi, doğru tarayıcı Google Chrome mu?
Eklenti yüklenmedi	Zip ayıklandı mı, manifest.json olan klasör mü seçildi, Geliştirici modu açık mı?

Sorun	Kontrol edin
Failed to fetch / bağlantı hatası	İnternet bağlantısı, uygulama adresi ve oturum durumu kontrol edilmeli. Aynı hesabı başka cihazda açmak normalde tek başına sorun değildir.
Telegram'a mesaj gitmiyor	Profilde telefon kayıtlı mı, Telegram durumu Bağlı mı, botla konuşma başlatıldı mı?
WhatsApp mesajı boş geliyor	Profil > Hazır Mesajlar sekmesinde Satılık/Kiralık mesajı kaydedildi mi? Eski kayıta ilan tipi yoksa boş açılabilir.
Tarama sayfasına tıklayınca liste dolmuyor	Eklenti yüklü mü, açılan sayfa sahibinden.com arama sonucu mu, sayfa tamamen yüklendi mi?
Yetki uyarısı alıyorum	Hesabınızda kullanma izni olmayabilir. Yetkili kişiden izinlerinizi kontrol etmesini isteyin.
İlan müşteri listesine gelmedi	İlan daha önce eklenmiş olabilir veya açıklamada emlakçı istemeyen ifade yakalanmış olabilir.

15. Güvenli Kullanım

- Şifrenizi başka kullanıcılarla paylaşmayın.
- Aynı bilgisayarı başka kişiler kullanıyorsa işiniz bitince çıkış yapın.
- Eklentiye yalnızca FSBO Asistanım tarafından verilen zip dosyasından kurun.
- WhatsApp ve Telegram mesajlarını göndermeden önce numara ve mesaj içeriğini kontrol edin.
- İlan sahibinin açıkça istemediği iletişim türlerinde ısrarcı olmayın.
- Düzenli Excel çıktısı almak ve veritabanı yedeği almak veri kaybı riskini azaltır.

16. Kısa Terimler

Terim	Anlamı
Lead / Müşteri	İlandan veya manuel eklenen iletişim kaydı.
Arama Profili	sahibinden.com filtresinin kaydedilmiş hali.
Tarama Sayfası	Arama sonucunun 2., 3. gibi ek sayfaları.
Taranan İlan	Sistem tarafından bulunan ama henüz müşteri olarak aktarılmamış ilan linki.
FSBO Aktar	İlan detayındaki bilgileri müşteri listesine taşıyan eklenti butonu.
Skor	İlan sahibinin çalışmaya açıklığını gösteren 1-5 arası tahmini değer.
Takip Tarihi	Takip durumundaki müşteri için hatırlatma günü.