

## Sorumlu Emlak Danışmanı

ANASAYFA / HİZMETLER / TİCARET MESLEKLERİ / SORUMLU EMLAK DANIŞMANI

17UY0332-4 – Sorumlu Emlak Danışmanı (Rev 0 29.11.2017)

**Meslek Tanımı:** Her türlü taşınmaz ticaretinin gerçekleştirilmesinde (Konut, İş yeri, arsa, endüstriyel taşınmazlar vb.) müşteri ile bire bir çalışan Emlak Danışmanlarından sorumlu olarak çalışacak Emlak / Gayrimenkul Danışmanı personeldir.

**Belgelendirme Kapsamı:** Gayrimenkul alım satım işlerinde Emlak Danışmanlarından sorumlu olarak çalışacak Sorumlu Emlak Danışmanı için Mesleki Yeterlilik Kurumu tarafından yayınlanmış nitelikleri taşıdıklarına dair Ulusal Yeterliliğe uygun belgelendirme hizmetidir.

### Başvuru Ön Şartı var mıdır?

Sorumlu Emlak Danışmanı belgesi almak için herhangi bir başvuru ön şartı bulunmamaktadır. Herkes bu belgeyi almak üzere başvuruda bulunabilir.

### Nasıl Başvuru Yaparım?

Kimlik fotokopisi, Belgelendirme Ücretinin Ödendiğine dair banka dekontu ve sitemizden indirilerek dolduracağınız başvuru formu 'nu; **0 216 540 27 90** faks numarasına gönderebilir veya [bilgi@universalbelgelendirme.com](mailto:bilgi@universalbelgelendirme.com) adresine e-posta atabilirsiniz. Sınav günü ve saati tarafınıza bildirilecektir. (Belgelendirme ücret tarifesine Bilgi Bankası menüsünden ulaşabilirsiniz.)

### Belgelendirme Süreci Nasıl İşler?

Başvurunuzun alınmasından sonra aşağıda açıklanan teorik ve performans sınavlarına katılmak üzere belirlenecek sınav alanına davet edileceksiniz. Sınavlarda öngörülen başarı şartlarını sağlamanız halinde Sorumlu Emlak Danışmanı belgesine sahip olacaksınız.

### Sorumlu Emlak Danışmanı belgesinde hangi seçenekler var?

Sorumlu Emlak Danışmanı mesleğinde aşağıdaki meslek birimleri öngörülmektedir;

- 17UY0333-5/A1: İSG, Çevre ve Kalite
- 17UY0333-5/A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu
- 17UY0333-5/A3: Emlak Satış/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi

A1, A2 ve A3 birimleri zorunlu olup tüm başvurular için başarılması gereken meslek bileşenleridir.

### Sorumlu Emlak Danışmanı belgesi için Teorik ve Performans Sınavlarından başarılı olmak gereklidir.

#### Teorik Sınavlar Hakkında

Teorik sınavlar 4 seçenekli çoktan seçmeli yazılı sınavlar şeklindedir. Yanlışlar doğruyu götürmez ve tüm sorular eşit puanlıdır. Soru başına ortalama 1,5 dakika süre verilmektedir.

- A1 meslek birimi için 20 çoktan seçmeli soru sorulmakta olup bu birim için geçme notu 70 puandır.
- A2 meslek birimi için 20 çoktan seçmeli soru sorulmakta olup bu birim için geçme notu 70 puandır.
- A3 meslek birimi için 20 çoktan seçmeli soru sorulmakta olup bu birim için geçme notu 70 puandır.

[Teorik Sınavlar Konusunda Ayrıntılı Bilgiye buradan ulaşabilirsiniz](#)

#### Performans Sınavları Hakkında

Performans sınavları gerçek veya gerçeğine uygun olarak düzenlenmiş çalışma ortamlarında gerçekleştirilmektedir. Performans sınav süreleri her bir birim için yaklaşık 45 dakikadır. A1 birimi için ayrıca performans sınavı yapılmayacak olup A1 birimi performansı diğer birimlerin performans sınavları esnasında ölçülmektedir.

- A2 meslek birimi için performans sınavı gerçekleştirilecek olup geçme notu 70 puandır.

### HİZMETLER

- İNŞAAT MESLEKLERİ
- KAYNAKÇILIK MESLEKLERİ
- METAL / NC - CNC MESLEKLERİ
- MAKINA / ASANSÖR MESLEKLERİ
- ELEKTRİK MESLEKLERİ
- ENERJİ MESLEKLERİ
- OTOMOTİV MESLEKLERİ
- TİCARET MESLEKLERİ
- ULAŞTIRMA MESLEKLERİ

### E BÜLTEN

Bültenimize kayıt olun haber ve duyurularımızdan ilk siz haberdar olun.

[KAYIT OL](#)

A3 meslek birimi için performans sınavı gerçekleştirilecek olup geçme notu 70 puandır.

Performans sınavlarında geçme notunun yanı sıra belirlenmiş kritik işlem adımlarının başarılmaması şartı da bulunmaktadır. Kritik işlem adımı yapmayan bir aday sınavdan 90 puan almış olsa dahi başarısız sayılır.

[Performans Sınavları ile ilgili Ayrıntılı Bilgiye buradan ulaşabilirsiniz](#)

#### Belge Geçerlilik Süresi Ne Kadardır?

Sınavlardan başarılı olan adaylara verilecek Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) belgesi 5 yıl süreyle geçerli olacaktır.

#### Geçerlilik süresi içinde yapılacak işlemler (Gözetim)

Belge almaya hak kazanan adaylar, belgeyi aldıktan sonraki 2 ile 3. yıl arasında Kuruluşumuz tarafından çalışmakta olduğunuz veya daha önce çalıştığınız iş yerlerinizden hakkınızda performans bilgisi talep edilir. Meslek icra etmenizde bir sorun görülmez ise belgeniz geçerli olmaya devam eder.

#### Belge Nasıl Yenilenecek?

Beş (5) yıllık geçerlilik süresinin sonunda belge sahibinin performansı aşağıda tanımlanan yöntemlerden en az biri kullanılarak değerlendirilmeye tabi tutulur;

- 5 yıl belge geçerlilik süresi içinde yeterlilik belgesi kapsamında toplamda en az 2 yıl çalıştığına dair resmi kayıt sunulması durumunda belge geçerlilik süresi 5 yıl daha uzatılır,
- Belge kapsamında yer alan yeterlilik birimleri için tanımlanan Uygulama (performans) sınavları tekrarlanır, başarılı olan adayların belge geçerlilik süreleri 5 yıl daha uzatılır,

#### Teorik Sınavlar Hakkında Detaylı Bilgiler

Teorik sınavlar 4 seçenekli çoktan seçmeli yazılı sınavlar şeklindedir. Yanlışlar doğruyu götürmez ve tüm sorular eşit puanlıdır. Soru başına ortalama 1-2 dakika süre verilmektedir.

#### A1: İSG, Çevre ve Kalite birimi teorik sınavı

A1 meslek birimi için aşağıdaki konu başlıklarını kapsayan 20 çoktan seçmeli soru sorulmakta olup bu birim için geçme notu 70 puandır.

A1 Birimi Teorik Sınav Konuları aşağıdaki şekildedir;

No	Bilgi İfadesi (BG)
BG.1	İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili mevzuat ve talimatlar
BG.2	Çalışma ortamına ilişkin olası risk ve tehlikeli durumlar
BG.3	Risk ve tehlikeli durumlarda alınması gereken önlemler
BG.4	Acil durum kavramı
BG.5	Çalışma alanı ve süreçlerindeki olası acil durumlar
BG.6	Acil durumlarda yapılması gerekenler
BG.7	İş süreçlerinde yapılan işlemlerin çevresel etkilerini ve riskleri
BG.8	İş süreçlerinde yapılan işlemlerde çevrenin korunmasına ilişkin alınması gereken tedbirler
BG.9	Çalıştığı alanda kaynakların tasarruflu kullanılmasına yönelik tedbirler
BG.10	Ofis atıklarının imha süreçleri
BG.11	İş süreçlerinde uyması gereken kalite gereklilikleri
BG.12	İş süreçlerinde iyileştirme çalışmaları
BG.13	Müşteri memnuniyetini sağlamak için alınabilecek tedbirler

#### A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu birimi teorik sınavı

A2 meslek birimi için aşağıdaki konu başlıklarını kapsayan 20 çoktan seçmeli soru sorulmakta olup bu birim için geçme notu 70 puandır.

A2 Birimi Teorik Sınav Konuları aşağıdaki şekildedir;

No	Bilgi İfadesi (BG)
BG.1	Hedef pazara ilişkin verilerin analiz yöntemleri
BG.2	Rakip işletmelerin pazarlama faaliyetleri ve emlak piyasası hakkında bilgi toplama yöntemleri
BG.3	Pazar ve hedef kitle verilerine göre, amaç ve hedeflere ulaştıracak stratejiler
BG.4	Müşteri gruplarına göre pazarlama stratejileri

BG.5	Emlak satış/kiralama planı oluşturma süreçleri
BG.6	İş organizasyonu yaparken dikkat edilecek hususlar
BG.7	İşbirliği içinde çalışması gereken personele görev dağılımı yaparken dikkat edilecek hususlar
BG.8	İşbirliği içinde çalışması gereken emlak danışmanları ile iş dağılımı yaparken dikkat edilecek hususlar
BG.9	Bütçe oluşturmaya yönelik kavramlar
BG.10	Sürekli eğitim ve gelişime yönelik ihtiyaçların belirlenmesinde kullanılan yöntemler

### A3: Emlak Satış/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi birimi teorik sınavı

A3 meslek birimi için aşağıdaki konu başlıklarını kapsayan en az 20 çoktan seçmeli soru sorulmakta olup bu birim için geçme notu 70 puandır.

A3 Birimi Teorik Sınav Konuları aşağıdaki şekildedir;

No	Bilgi İfadesi (BG)
BG.1	Emlak/müşteri portföyü oluşturma/güncelleme için gereken bilgileri toplama ve güncelleme yöntemleri
BG.2	Emlak portföyünün güncelliğini ve güvenilirliğini kontrol ederken dikkate aldığı unsurlar
BG.3	Durum tespiti yapılan emlakın kontrolünü yaparken dikkat edilen kriterler
BG.4	Portföydeki emlakın güncel rayiç bedelinin tespiti ve onayı ile ilgili süreç
BG.5	Emlakın portföye eklenmesi sürecinde düzenlenecek belgeler
BG.6	Emlakın tanıtım yöntemleri
BG.7	Pazarlama ve tanıtımda kullanılan yöntemlere göre gereken araç, gereç, malzeme ve hizmetleri belirlerken dikkat ettiği unsurlar
BG.8	Portföydeki emlakın satış/kiralamaya uygun hale getirilmesi için gerekenler
BG.9	Emlak satış/kiralama işlemlerinde gerçekleştirilen pazarlık sürecinde dikkat edilmesi gereken unsurlar
BG.10	Satış sözleşmesi/kira kontratının içeriğinde bulunması gereken bilgiler
BG.11	Emlak satış/kiralama işlemi ve tapu işlemleri sırasında emlak sahibi ve müşterinin hazırlamakla yükümlü olduğu gerekli belgeler
BG.12	Tapu işlemlerinin yapılması sürecindeki aşamaları ve dikkate alınacak kriterler
BG.13	Hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili idari işlemler
BG.14	Satış/kiralama sonrası müşteriye sunulacak hizmetlerin neler olduğu
BG.15	Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarının belirlenmesindeki süreçler
BG.16	Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarını belirlemede kullanılacak analiz ve yöntemler
BG.17	Emlakın fizibilitesi ve yatırım danışmanlığı sürecinde izlenen aşamalar
BG.18	Fizibilite çalışmalarını değerlendirme yöntemleri

### Performans Sınavları Hakkında Ayrıntılı Bilgi

Performans sınavları gerçek veya gerçeğine uygun olarak düzenlenmiş çalışma ortamlarında gerçekleştirilmektedir. Performans sınav süreleri her bir birim için yaklaşık 45 dakikadır. A1 birimi için ayrıca performans sınavı yapılmayacak olup A1 birimi performansı diğer birimlerin performans sınavları esnasında ölçülmektedir.

### A2: İş Planı Yapma ve Portföy Oluşturma birimi performans sınavı

A2 meslek birimi için aşağıdaki işlem basamaklarını kapsayan performans sınavı yapılacak olup, aşağıdaki işlem basamaklarını içeren İş Planı Yapma ve Portföy Oluşturma senaryosu gerçekleştirilecektir. Geçme notu 100 üzerinden 70 olmakla birlikte aşağıdaki işlem basamaklarından \* ile gösterilen kritik işlem adımlarının mutlaka başarılmaması gerekmektedir.

A2 Birimi Performans Sınavı İşlem Adımları aşağıdaki şekildedir;

No	Beceri Yetkinlik (BY)
BY.1	Hedef pazara ilişkin verileri pazarlama stratejisi açısından uygun yöntemle analiz eder.
BY.2 *	Pazar ve hedef kitle verilerine göre, amaç ve hedeflere ulaştıracak stratejileri belirler.

BY.3	Müşterilere özel uygulanacak kişiye özgü programları satış/kiralama çalışmalarında uygular.
BY.4	Müşteri gruplarına göre müşteriye erişme, , yeni müşteri kazanma, sadık müşteri portföyü oluşturma, kaybedilen müşteriye geri kazanma ve farklı işletmedeki emlak danışmanları ile birlikte çalışma konularında öneri geliştirir.
BY.5	Müşteri gruplarına uygun geliştirilen pazarlama stratejilerinin satış/kiralama çalışmalarında uygulanmasını sağlar.
BY.6	Emlak satış/kiralama planı oluştur.
BY.7 *	Emlak satış/kiralama süreçlerine ilişkin iş organizasyonu yapar.
BY.8	İşbirliği içinde çalışması gereken personele görev dağılımı yapar.
BY.9	İşbirliği içinde çalışması gereken emlak danışmanına iş dağılımı yapar.
BY.10	İşletmenin eğitim bütçesini hazırlar.
BY.11	İşletmenin emlak satış/kiralama bütçesini hazırlar.
	(*) Performans sınavında başarılması zorunlu kritik işlem adımlarıdır.

### A3: Emlak Satış/Kiralaması ve Sonrası İşlemler birimi performans sınavı

A3 meslek birimi için aşağıdaki işlem basamaklarını kapsayan performans sınavı yapılacak olup, aşağıdaki işlem basamaklarını içeren Emlak Satış/Kiralaması ve Sonrası İşlemler senaryosu gerçekleştirilecektir. Geçme notu 100 üzerinden 70 olmakla birlikte aşağıdaki işlem basamaklarından \* ile gösterilen kritik işlem adımlarının mutlaka başarılması gerekmektedir.

A3 Birimi Performans Sınavı İşlem Adımları aşağıdaki şekildedir;

No	Beceri Yetkinlik (BY)
BY.1	Emlak portföyünün güncelliğini ve güvenilirliğini prosedürler doğrultusunda kontrol eder.
BY.2	Emlak portföyüne ilave edilecek emlakın işletme tarafından belirlenen yöntemlerle toplanmasını sağlar.
BY.3 *	Portföydeki emlak ait bilgileri prosedürler doğrultusunda kontrol eder.
BY.4 *	İlgili kurumlardan parsel ve imar sorgulaması yapar.
BY.5	Emlak sahibinden emlak hakkında bilgi alınmasını sağlar.
BY.6	Emlak için belirlenen güncel rayiç bedel tespit işlemini gerekli kriterleri dikkate alarak kontrol eder.
BY.7 *	Emlak danışmanlarının emlak güncel rayiç bedel tespiti sürecini değerlendirerek nihai bedeli onaylar.
BY.8 *	Emlak sahibi ile düzenlenecek belgelerin doldurularak imzalanması sürecini kontrol eder.
BY.9	Emlaka ait bilgilerin, portföy veri tabanına prosedürlerine uygun olarak işlendiğini kontrol eder.
BY.10	Emlak danışmanlarının önerdiği pazarlama yöntemini onaylar.
BY.11	Pazarlama satışı ve tanıtımı sırasında ihtiyaç duyulacak araç gereç, malzeme ve hizmetleri belirler.
BY.12	Belirlediği araç, gereç, malzeme ve hizmetleri temin eder.
BY.13	Portföydeki emlakın satış/kiralamaya uygun hale getirilmesini sağlar.
BY.14	Satış/kiralama bedeli ve pazarlık limitleri konusunda emlak sahibinden onay alınmasını sağlar.
BY.15	Emlak danışmanının belirlediği emlakın nihai bedelini onaylar.
BY.16	Emlak sahibi ile müşterinin bir araya getirilmesi yoluyla satış/kiralama bedelinin belirlenmesini sağlar.
BY.17 *	Müşteri ile emlak sahibi arasında belirlenen son bedel üzerinden yapılacak satış sözleşmesini/kira kontratını kontrol eder.
BY.18 *	Emlak satış/kiralama işlemi sırasında gerekli olacak emlak sahibi ve müşteriye ait belgeleri kontrol eder.
BY.19	Emlak sahibi ve müşterinin onayıyla emlak ile ilgili hukuki ve teknik süreçlerin yürütülmesini sağlar.
BY.20	Tapu işlemleri sürecinin hizmet kalite kriterlerine göre yürütüldüğünü kontrol eder.
BY.21	Emlakın müşteriye teslimi sürecini takip eder.
BY.22 *	Müşteri/emlak sahibinden hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili işlemleri yapar.
BY.23	Emlak danışmanlarının yapılan satış/kiralama işlemleri sonrası portföy kontrolünü yapar.
BY.24	Satış/kiralama sonrası hizmetleri yürütür.

BY.25	Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarını uygun yöntemleri kullanarak belirler.
BY.26	Talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda yatırıma yönelik fizibilite çalışmasını yapar.
BY.27 *	Yatırıma yönelik fizibilite sonuçlarını analiz eder.
BY.28 *	Analizler doğrultusunda yapmış olduğu değerlendirmeleri raporlar.
	(*) Performans sınavında başarılması zorunlu kritik işlem adımlarıdır.

GERİ



E-posta adresi giriniz...

**KURUMSAL**  
Yönetim Profili  
Haberler  
Akreditasyon ve Yetkiler  
İnsan Kaynakları

**HİZMETLER**  
İNŞAAT MESLEKLERİ  
KAYNAKÇILIK MESLEKLERİ  
METAL / NC - CNC  
MESLEKLERİ  
MAKİNA / ASANSÖR  
MESLEKLERİ  
ELEKTRİK MESLEKLERİ  
ENERJİ MESLEKLERİ  
OTOMOTİV MESLEKLERİ  
TİCARET MESLEKLERİ  
ULAŞTIRMA MESLEKLERİ

**BELGE İŞLEMLERİ**  
MYK Belge Sorgulama  
TÜRKAK Belge Sorgulama  
Mesleki Yeterlilik Kurumu  
Belgelendirme Başvuru  
Formu

**BİLGİ BANKASI**  
Logolarımız  
Personel Belgelendirme  
Sınav Ücretleri  
Önemli Linkler  
Temel Prosedür ve  
Belgelendirme Programı  
Mevzuatlar  
Sınav Takvimi ve Son  
Duyurular

PERSONEL GİRİŞİ

© 2015 Universal Belgelendirme Mesleki Yeterlilik, Tüm hakları saklıdır

Web Ta:  
Media