

## Emlak Danışmanı

ANASAYFA / HİZMETLER / TİCARET MESLEKLERİ / EMLAK DANIŞMANI

### 17UY0332-4 – 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 / Gayrimenkul Danışmanı personeldir.

**Belgelendirme Kapsamı:** Gayrimenkul alım satım işlerinde danışman olarak çalışacak satış temsilcisi kişilerin Mesleki Yeterlilik Kurumu tarafından yayınlanmış nitelikleri taşıdıklarına dair Ulusal Yeterliliğe uygun belgelendirme hizmetidir.



#### Başvuru Ön Şartı var mıdır?

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 Emlak Danışmanı belgesine sahip olacaksınız.

#### Emlak Danışmanı belgesinde hangi seçenekler var?

Emlak Danışmanı mesleğinde aşağıdaki meslek birimleri öngörülmektedir;

- 17UY0332-4/A1: İSG, Çevre ve Kalite
- 17UY0332-4/A2: İş Planı Yapma ve Portföy Oluşturma
- 17UY0332-4/A3: Emlak Satışı/Kiralanması ve Sonrası İşlemleri

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

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

##### Teorik Sınavlar Hakkında

Teorik sınavlar 4 seçeneikli 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.
- A3 meslek birimi için performans sınavı gerçekleştirilecek olup geçme notu 70 puandır.

#### HİZMETLER

- İNŞAAT MESLEKLERİ
- KAYNAKÇILIK MESLEKLERİ
- METAL / NC - CNC MESLEKLERİ
- MAKİNA / 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](#)

Performans sınavlarında geçme notunun yanı sıra belirlenmiş kritik işlem adımlarının başarılmış 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 Emlak Danışmanı (Seviye 4) 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;

- a) 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,
- b) 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 1,5 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: İş Planı Yapma ve Portföy Oluşturma 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	İş planı oluşturma süreçleri
BG.2	Emlak satış/kiralama stratejisi geliştirme çalışmalarına dair bilgi toplama yöntemleri
BG.3	Emlak satış/kiralama yöntemleri
BG.4	Emlak portföyü oluşturma yöntemleri
BG.5	Portföyündeki emlâkin durum tespitini yaparken dikkate aldığı kriterler
BG.6	Portföyündeki emlâkin güncel rayiç bedelinin tespitini yaparken dikkate aldığı kriterler
BG.7	Emlak sahibinin imzalayacağı belgelerin doldurulması aşamasında dikkat edilecek hususlar

BG.8	Portföydeki emlâkın tanıtım yöntemleri
BG.9	Pazarlama ve satış sırasında kullanılan araç, gereç ve malzemeler

### A3: Emlak Satışı/Kiralması ve Sonrası İşlemler 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	Pazarlama aşamasında müşteri ile hangi yöntemlerle iletişime geçildiği
BG.2	Satılacak/kiralanan emlâka ilişkin bilgileri müşteriye aktarma yöntemleri
BG.3	Emlâka ilişkin müşteriye verilecek bilginin içeriği
BG.4	Müşteriye emlak önerirken dikkat edilecek hususlar
BG.5	Müşteri ile imzalanacak belgelerin doldurulması aşamasında dikkat edilecek hususlar
BG.6	Müşterinin satın almaya/kiralamaya karar verdiği emlâkın nihai satış/kiralama tutarını belirlerken dikkate aldığı değişkenler
BG.7	Satış sözleşmesi/kira kontratının hazırlanması aşamasında dikkat edilecek hususlar
BG.8	Emlak satışı/kiralama işlemi sırasında emlak sahibinin ve müşterinin hazırlamakla yükümlü olduğu belgeler
BG.9	Tapu işlemleri sırasında emlak sahibinin ve müşterinin hazırlamakla yükümlü olduğu belgeler
BG.10	Emlak teslim tutanağında bulunması gereken unsurlar
BG.11	Hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili idari işlemler
BG.12	Emlak satışı/kiralama sonrası yapılacak işlemler

### 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 başarılması gerekmektedir.

A2 Birimi Performans Sınavı İşlem Adımları aşağıdaki şekildedir;

No	Beceri Yetkinlik (BY)
BY.1	Portföye eklenecek emlakları işletme tarafından belirlenen yöntemlerle toplar.
BY.2	Emlak sahibinden emlak hakkında bilgi alır.
BY.3 *	Emlakı inceleyerek durum tespiti yapar.
BY.4	Emlak sahibi ile emlâkın satış/kiralama bedeli hakkında bilgi alış verişinde bulunur.
BY.5	Satış/kiralama bedeli ve pazarlık limitleri konusunda emlak sahibinden yazılı olarak onay alır.
BY.6 *	İlgili kurumlardan emlâkın parsel ve imar sorgulamasını yapar.
BY.7 *	Emlak için gerekli kriterleri dikkate alarak güncel rayiç bedel tespiti yapar.
BY.8 *	Emlâkın satış/kiralama bedeli konusunda sorumlu emlak danışmanından onay alır.
BY.9 *	Emlak sahibi ile yapılacak sözleşmelerin doldurularak imzalanmasını sağlar.
BY.10	Yetkisi alınmış emlâkın portföye girişini yapar.
BY.11	Portföydeki emlâkın pazarlama/tanıtım yöntemini belirler.
BY.12	Emlak satışı/kiralama yöntemini sorumlu emlak danışmanına onaylatır.
BY.13	Pazarlama, tanıtım ve satış/kiralama sırasında ihtiyaç duyulacak araç, gereç, malzeme ve hizmet ihtiyaçlarını belirler.

BY.14	Belirlediği araç, gereç, malzeme ve hizmetlerin temin edilmesi hususunu sorumlu emlak danışmanının onayına sunar.
BY.15	Satış/kiralama işlemi yapılacak emlakı genel durumu, donanım, temizlik ve benzeri açılardan kontrol eder.
BY.16	Emlakı, müşteriye göstermek için gereken randevuları alır.
	(*) Performans sınavında başarılması zorunlu kritik işlem adımlarıdır.

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

A3 meslek birimi için aşağıdaki işlem basamaklarını kapsayan performans sınavı yapılacak olup, aşağıdaki işlem basamaklarını içeren Emlak Satış/Kiralanması 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	Müşteri ile hizmet standardına ve pazarlama tekniklerine uygun olarak iletişimi başlatır.
BY.2	Emlak satın almak/kiralamak isteyen müşterinin ihtiyaç ve taleplerini tespit eder.
BY.3 *	Müşterinin talebine uygun portföyünde bulunan emlaklarla ilgili bilgileri uygun yöntemlerle müşteriye aktarır.
BY.4	Müşteriyi, satın almaya/kiralamaya karar verdiği emlakın mali ve hukuki durumları hakkında bilgilendirir.
BY.5	Müşterinin ihtiyacına uygun alternatif emlak önerisinde bulunur.
BY.6	Talep ve ihtiyaçları doğrultusunda, müşteriyi uygun emlaka yönlendirir.
BY.7 *	Gerek olması halinde, yönlendirdiği emlaka, İSG talimatları doğrultusunda, uyarı işaretleri ve levhaları yerleştirir.
BY.8 *	İhtiyaç olması halinde uygun kişisel koruyucu donanım (KKD) kullanır.
BY.9	Emlak sahibine ve sorumlu emlak danışmanına pazarlama süreci hakkında rapor verir.
BY.10	Müşteri ile düzenlenecek belgeleri doldurarak imzalanmasını sağlar.
BY.11	Yetkisi dâhilinde müşteri ile fiyat pazarlığı yapar.
BY.12 *	Emlakin nihai bedeli konusunda sorumlu emlak danışmanından onay alır.
BY.13	Pazarlık yaptığı fiyat için emlak sahibinden onay alır.
BY.14	Emlak sahibi ile müşterinin bir araya getirilmesi yoluyla pazarlık ortamı oluşturarak satış/kiralamanın yapılacağı bedelin belirlenmesini sağlar.
BY.15 *	Müşteri ile satıcı/kiralayan arasında yapılacak satış sözleşmesini/kira kontratını anlaşılacak son bedel üzerinden hazırlayarak imzalatır.
BY.16 *	Tapu işlemi sırasında emlak sahibi ve müşteriye ait gerekli belgeleri temin eder.
BY.17	Emlak sahibi ve müşterinin onayıyla emlak ile ilgili hukuki ve teknik süreçleri yürütür.
BY.18	Emlakin müşteriye teslimi ile ilgili tutanağı hazırlar.
BY.19	Müşteriye satış/kiralama sonrası hizmetler konusunda bilgi verir.
BY.20	Emlakin satış/kiralanmasının ardından emlak ve müşteri portföyünde güncelleme yapar.
BY.21	Emlakin satılması/kiralanması ya da satış/ kiralananmasından vazgeçilmesi durumunda reklam ve ilan faaliyetinin sonlandırılması için onay alır.
BY.22 *	Satış/kiralama alanı ve ofis ortamındaki atıkların toplanıp bertarafı için gerekli işlemleri yapar.
	(*) 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

**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 Program  
Mevzuatlar