



ULUSAL YETERLİLİK

17UY0333-5

SORUMLU EMLAK DANIŞMANI

SEVİYE 5

REVİZYON NO:00

TADİL NO: 01

MESLEKİ YETERLİLİK KURUMU

Ankara, 2017

ÖNSÖZ

Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) Ulusal Yeterliliği 5544 sayılı Mesleki Yeterlilik Kurumu (MYK) Kanunu ile anılan Kanun uyarınca çıkartılan 19/10/2015 tarihli ve 29507 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Ulusal Meslek Standartlarının ve Ulusal Yeterliliklerin Hazırlanması Hakkında Yönetmelik ve 27/11/2007 tarihli ve 26713 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mesleki Yeterlilik Kurumu Sektör Komitelerinin Kuruluş, Görev, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre MYK’nın görevlendirdiği Türkiye Tüm Emlak Müşavirleri Federasyonu (TEMFED) tarafından hazırlanmış, sektördeki ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak değerlendirilmiş ve MYK Ticaret Sektör Komitesi tarafından incelendikten sonra MYK Yönetim Kurulunca onaylanmıştır.

Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) Ulusal Yeterliliği Başkanlık Makamı’nın 20/05/2020 tarih ve 1570 sayılı kararı ile tadil edilmiştir.

Mesleki Yeterlilik Kurumu

GİRİŞ

Ulusal yeterliliğin hazırlanmasında, sektör komitelerinde incelenmesinde ve MYK Yönetim Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe konulmasında temel ölçütler Ulusal Meslek Standartlarının ve Ulusal Yeterliliklerin Hazırlanması Hakkında Yönetmelik'te belirlenmiştir.

Ulusal yeterlilikler için temel ölçütler aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır:

- a) Ulusal yeterlilikler, ulusal meslek standartları veya uluslararası standartlara dayalı olarak oluşturulur.
- b) Ulusal yeterlilikler katılımcı bir anlayışla hazırlanır ve ilgili tarafların görüş ve katkısı alınır.
- c) Ulusal yeterlilikler, mesleki alana ilişkin iş sağlığı ve güvenliği, çevre ve kalite ile ilgili hususları kapsar.
- d) Ulusal yeterlilikler kullanıcılar tarafından anlaşılacak şekilde yazılır.
- e) Ulusal yeterlilikler hayat boyu öğrenme ilkesi çerçevesinde bireyin kendini geliştirmesini ve meslekte ilerlemesini teşvik eder.
- f) Ulusal yeterlilikler açık veya gizli hiçbir ayrımcılık unsuru içermez.
- g) Ulusal yeterlilikler, bireyin bilgi, beceri ve yetkinliğinin kalite güvencesi dâhilinde ölçülmesini temin eden unsurları içerir.

17UY0333-5 SORUMLU EMLAK DANIŞMANI ULUSAL YETERLİLİĞİ

1	YETERLİLİĞİN ADI	Sorumlu Emlak Danışmanı
2	REFERANS KODU	17UY0333-5
3	SEVİYE	5
4	ULUSLARARASI SINIFLANDIRMADAKİ YERİ	ISCO 08: 3334 (Emlak ve Emlak Yönetimi Meslek Elemanı/Emlak Danışmanı)
5	TÜR	-
6	KREDİ DEĞERİ	-
7	A)YAYIN TARİHİ	29/11/2017
	B)REVİZYON/TADİL NO	Rev. No: 00 Tadil No: 01
	C)REVİZYON/ TADİL TARİHİ	- 01 No’lu Tadil 20/05/2020-1570
8	AMAÇ	Bu ulusal yeterliliğin amacı Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) mesleğinin eğitim almış ve nitelik kazandırılmış kişiler tarafından yürütülmesi ve çalışmalarda kalitenin artırılması için; - Adayların sahip olması gereken nitelikleri, bilgi, beceri ve yetkinlikleri tanımlamak, - Adayların, geçerli ve güvenilir bir belge ile mesleki yeterliliğini kanıtlamasına olanak vermek, - Eğitim sistemine, sınav ve belgelendirme kuruluşlarına referans ve kaynak oluşturmaktır.
9	YETERLİLİĞE KAYNAK TEŞKİL EDEN MESLEK STANDART(LAR)I	
13UMS0365-5/ Pazarlama Sorumlusu Seviye 5 16UMS0520-5/ Satış Sorumlusu Seviye 5 12UMS0267-5/ Satın Alma Sorumlusu Seviye 5		
10	YETERLİLİK SINAVINA GİRİŞ ŞART(LAR)I	
-		
11	YETERLİLİĞİN YAPISI	
11-a) Zorunlu Birimler		
17UY0333-5/A1: İSG, Çevre ve Kalite 17UY0333-5/A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu 17UY0333-5/A3: Emlak Satışı/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi		
11-b) Seçmeli Birimler		
-		
11-c) Birimlerin Gruplandırılma Alternatifleri ve İlave Öğrenme Çıktıları		
Yeterlilik belgesi alınabilmesi için A grubu zorunlu birimlerin tamamından başarılı olunması gerekir.		

12	ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	
	Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) Mesleki Yeterlilik Belgesini elde etmek isteyen adaylar birimlerde tanımlanan sınavlara tabi tutulur. Adayların yeterlilik belgesini alabilmeleri için birimlerde tanımlanan sınavlardan başarılı olma şartı vardır. Yeterlilik birimlerindeki sınavlar, her bir birim için ayrı ayrı yapılabileceği gibi birlikte de yapılabilir. Ancak her birimin değerlendirmesi bağımsız yapılmalıdır. Yeterlilik birimlerinin geçerlilik süresi, birimin başarıldığı tarihten itibaren 2 yıldır. Yeterlilik birimlerinin birleştirilerek bir yeterliliğin elde edilebilmesi için tüm birimlerin geçerliliğini koruyor olması gerekmektedir.	
13	BELGE GEÇERLİLİK SÜRESİ	Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) yeterlilik belgesinin geçerlilik süresi 5 yıldır.
14	GÖZETİM SIKLIĞI	-
15	BELGE YENİLEMEDE UYGULANACAK ÖLÇME-DEĞERLENDİRME YÖNTEMİ	5 yıllık geçerlilik süresinin sonunda belge sahibinin performansı, aşağıda tanımlanan yöntemlerden en az biri kullanılarak değerlendirmeye tabi tutulur; a) 5 yıl belge geçerlilik süresi içerisinde toplamda en az iki yıl veya son altı ay boyunca ilgili alanda çalıştığını gösteren kayıtları (hizmet dökümü, referans yazısı/mektubu, sözleşme, fatura, portfolyo, vb.) sunmak. b) Yeterlilik kapsamında yer alan yeterlilik birimleri için tanımlanan performansa dayalı sınavlardan (P1) başarılı olmak. Bu şartlardan en az birini yerine getiren adayların belge geçerlilik süreleri 5 yıl daha uzatılır.
16	YETERLİLİĞİ GELİŞTİREN KURULUŞ(LAR)	Türkiye Tüm Emlak Müşavirleri Federasyonu (TEMFED)
17	YETERLİLİĞİ DOĞRULAYAN SEKTÖR KOMİTESİ	MYK Ticaret Sektör Komitesi
18	MYK YÖNETİM KURULU ONAY TARİHİ VE SAYISI	29/11/2017-2017/109

17UY0333-5/A1 İSG, ÇEVRE VE KALİTE YETERLİLİK BİRİMİ

1	YETERLİLİK BİRİMİ ADI	İSG, Çevre ve Kalite
2	REFERANS KODU	17UY0333-5/A1
3	SEVİYE	5
4	KREDİ DEĞERİ	-
5	A)YAYIN TARİHİ	29/11/2017
	B)REVİZYON/TADİL NO	Rev. No: 00 Tadil No: 01
	C)REVİZYON/ TADİL TARİHİ	- 01 No’lu Tadil 20/05/2020-1570
6	YETERLİLİK BİRİMİNE KAYNAK TEŞKİL EDEN MESLEK STANDARDI	
13UMS0365-5 / Pazarlama Sorumlusu Seviye 5 16UMS0520-5 / Satış Sorumlusu Seviye 5		
7	ÖĞRENME ÇIKTILARI	
<u>Öğrenme Çıktısı 1: Acil durum ve iş sağlığı ve güvenliği talimatlarını açıklar.</u> Başarım Ölçütleri: 1.1: İş sağlığı ve güvenliği konusunda mevzuat, prosedür ve talimatları açıklar. 1.2: Koruma ve acil durum müdahale ekipmanının kullanımını açıklar. 1.3: Acil durum müdahale prosedürlerini açıklar. <u>Öğrenme Çıktısı 2: Çevre koruma önlemlerini açıklar.</u> Başarım Ölçütleri: 2.1: Çevre korumaya ilişkin alınan önlemleri yapılan işin gereklerine uygun şekilde açıklar. 2.2: Atık yönetimine yönelik işlemleri açıklar. <u>Öğrenme Çıktısı 3: Kalite ve müşteri memnuniyeti uygulamalarını açıklar.</u> Başarım Ölçütleri: 3.1: Uygulama süreçlerinin kalitesinin sağlanması ve iyileştirilmesine yönelik uygulamaları açıklar. 3.2: Müşteri memnuniyetini sağlamak için alınabilecek tedbirleri açıklar.		
8	ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	
8 a) Teorik Sınav		
Çoktan Seçmeli Sınav: A1 birimine yönelik teorik sınav Ek A1-2’de yer alan “Bilgiler” kontrol listesine göre gerçekleştirilir. Teorik sınavda adaylara en az yirmi (20) soruluk 4 seçenekli çoktan seçmeli ve her biri eşit puan değerinde yazılı sınav uygulanmalıdır. Çoktan seçmeli sorularla düzenlenmiş sınavda yanlış cevaplandırılan sorulardan herhangi bir puan indirim yapılmaz. Sınavda adaylara her soru için 1.5 dakika zaman verilir. Yazılı sınavda soruların en az % 70’ine doğru yanıt veren aday başarılı sayılır. Sınav soruları, bu birimde teorik sınav ile ölçülmesi öngörülen tüm bilgi ifadelerini (Ek A1-2) ölçmelidir.		
8 b) Performansa Dayalı Sınav		
-		
8 c) Ölçme ve Değerlendirmeye İlişkin Diğer Koşullar		
Yeterlilik biriminin elde edilebilmesi için adayın T1 sınavından başarılı olması gerekmektedir. Yeterlilik biriminin geçerlilik süresi birimin başarılı olduğu tarihten itibaren 2 yıldır.		
9	YETERLİLİK BİRİMİNİ GELİŞTİREN KURUM/KURULUŞ(LAR)	Türkiye Tüm Emlak Müşavirleri Federasyonu (TEMFED)

10	YETERLİLİK BİRİMİNİ DOĞRULAYAN SEKTÖR KOMİTESİ	MYK Ticaret Sektör Komitesi
11	MYK YÖNETİM KURULU ONAY TARİHİ VE SAYISI	29/11/2017-2017/109

YETERLİLİK BİRİMİ EKLERİ

EK A1-1: Yeterlilik Biriminin Kazandırılması için Tavsiye Edilen Eğitime İlişkin Bilgiler

- Meslekle ilgili temel kavramlar, kodlar, terimler
- İş Sağlığı ve güvenliği ile ilgili mesleğin gerektirdiği yasal mevzuat
 - İş sağlığı ve güvenliği talimatları
 - Kişisel koruyucu donanımlar
 - Güvenlik ve sağlık işaretleri
 - İş ekipmanlarının kullanımında sağlık ve güvenlik şartları
 - Acil durum prosedürleri
- Meslekle ilgili çevre koruma mevzuatı
 - Çevre, çevre kirliliği
 - Atık prosedürleri
 - Çevre kazanım ve koruma
 - Atıkların (ambalaj, pil ve benzeri) ayrıştırılması ve toplanması.
 - Doğal kaynakların verimli kullanımı
- Meslekle ilgili ilk yardım.
- Meslekle ilgili olağan dışı durum ve olaylar
- Meslekle ilgili kalite yönetimi

EK A1-2: Yeterlilik Biriminin Ölçme ve Değerlendirmesinde Kullanılacak Kontrol Listesi

a) BİLGİLER

No	Bilgi İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BG.1	İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili mevzuat ve talimatları açıklar.	A.1.6 (PS ¹)	1.1	T1
BG.2	Çalışma ortamına ilişkin olası risk ve tehlikeli durumların neler olduğunu açıklar.	A.1.1-6 (PS)	1.1	T1
BG.3	Risk ve tehlikeli durumlarda alınması gerekli önlemleri açıklar.	A.1.1-6 (PS)	1.1	T1
BG.4	Acil durum kavramını açıklar.	A.2.1-6 (PS)	1.2	T1
BG.5	Çalışma alanı ve süreçlerindeki olası acil durumları açıklar.	A.2.1-6 (PS)	1.2	T1
BG.6	Acil durumlarda yapılması gerekenleri sıralar.	A.2.1 A.2.2 (PS)	1.2	T1
BG.7	İş süreçlerinde yapılan işlemlerin çevresel etkilerini ve risklerini açıklar.	A.3.1 (PS)	2.1	T1

¹ 13UMS0365-5 Pazarlama Sorumlusu Seviye 5 Ulusal Meslek Standardı

No	Bilgi İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BG.8	İş süreçlerinde yapılan işlemlerde çevrenin korunmasına ilişkin alınması gereken tedbirleri açıklar.	A.3.1 (PS)	2.1	T1
BG.9	Çalıştığı alanda kaynakların tasarruflu kullanılmasına yönelik tedbirleri açıklar.	A.3.1 (PS)	2.2	T1
BG.10	Ofis atıklarının imha süreçlerini açıklar.	A.3.4 (PS)	2.2	T1
BG.11	İş süreçlerinde uyması gereken kalite gerekliliklerini açıklar.	J.2.1-3 (PS)	3.1	T1
BG.12	İş süreçlerinde iyileştirme çalışmalarını açıklar.	J.1.1-3 (PS)	3.1	T1
BG.13	Müşteri memnuniyetini sağlamak için alınabilecek tedbirleri açıklar.	H.2.1 H.2.2 H.2.3 H.2.4 H.2.5 (PS)	3.2	T1

**17UY0333-5/A2 PAZARLAMA STRATEJİSİ GELİŞTİRME VE İŞ ORGANİZASYONU
YETERLİLİK BİRİMİ**

1	YETERLİLİK BİRİMİ ADI	Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu
2	REFERANS KODU	17UY0333-5/A2
3	SEVİYE	5
4	KREDİ DEĞERİ	-
5	A)YAYIN TARİHİ	29/11/2017
	B)REVİZYON/TADİL NO	Rev. No: 00 Tadil No: 01
	C)REVİZYON/ TADİL TARİHİ	- 01 No’lu Tadil 20/05/2020-1570
6	YETERLİLİK BİRİMİNE KAYNAK TEŞKİL EDEN MESLEK STANDARDI	
13UMS0365-5 / Pazarlama Sorumlusu Seviye 5 16UMS0520-5 / Satış Sorumlusu Seviye 5 12UMS0267-5 / Satın Alma Sorumlusu Seviye 5		
7	ÖĞRENME ÇIKTILARI	
<u>Öğrenme Çıktısı 1: Emlak satış/kiralama stratejilerini geliştirir.</u> Başarım Ölçütleri: 1.1: Hedef pazara ilişkin verileri analiz eder. 1.2: Amaç, hedef ve strateji(leri) ürün, pazar ve hedef kitle verilerine göre belirler. 1.3: Emlak Satış/kiralama planı oluşturur. <u>Öğrenme Çıktısı 2: İş organizasyonu yapar.</u> 2.1 Emlak satış/kiralama süreçlerine ilişkin planlama ve organizasyonları oluşturur. 2.2 Personel yönetimi, yöntem ve prosedürlerini açıklar. 2.3 Satış/kiralama bütçesini oluşturur. 2.4 Sürekli eğitim ve gelişime yönelik ihtiyaçların belirlenmesinde kullanılan yöntemleri açıklar.		
8	ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	
8 a) Teorik Sınav		
Çoktan Seçmeli Sınav: A2 birimine yönelik teorik sınav Ek A2-2’de yer alan “Bilgiler” kontrol listesine göre gerçekleştirilir. Teorik sınavda adaylara en az 20 soruluk 4 seçenekli çoktan seçmeli ve her biri eşit puan değerinde yazılı sınav uygulanmalıdır. Çoktan seçmeli sorularla düzenlenmiş sınavda yanlış cevaplandırılan sorulardan herhangi bir puan indirimi yapılmaz. Sınavda adaylara her soru için 1,5 dakika zaman verilir. Yazılı sınavda soruların en az % 70’ine doğru yanıt veren aday başarılı sayılır. Sınav soruları, bu birimde teorik sınav ile ölçülmesi öngörülen tüm bilgi ifadelerini (Ek A2-2) ölçmelidir.		
8 b) Performansa Dayalı Sınav		
(P1) Beceri ve Yetkinlik Uygulamaları: A2 birimine yönelik performansa dayalı sınav Ek A2-2’de yer alan “Beceriler ve Yetkinlikler” kontrol listesine göre gerçekleştirilir. Performans sınavında; beceri ve yetkinlik ifadelerinde yer alan ölçütlere uygun senaryo(lar), bilgi notları ve diğer açıklayıcı dokümanlar kullanılarak, adayların pazarlama stratejisi geliştirme ve iş organizasyonu uygulamalarında; planlama, organizasyon, takip, ikna ve iletişim becerileri, iş kapsamına uygun inisiyatif alma, veri-alan-süreç hakimiyeti gözlemlenecektir. Bu amaçla; • Ek A2-2’de yer alan beceri ve yetkinlik uygulamalarını yapması istenecektir. • Değerlendiriciler gerekli gördükleri noktalarda, belirlenecek kurallara göre sorular sorup açıklamalar isteyebilirler. Performansa dayalı sınavın süresi gerçek uygulama şartlarındaki süreye karşılık gelmelidir.		

Adayın, performans sınavından başarı sağlaması için kritik adımların tamamından başarılı performans göstermek koşuluyla sınavın genelinden asgari % 70 başarı göstermesi gerekir. Performansa dayalı sınavın süresi, uygulamanın kapsamına göre tespit edilerek sınav kontrol listesinde belirtilir. Performansa dayalı sınav gerçeğine uygun olarak düzenlenmiş çalışma ortamında ve çalışma ekipmanları ile gerçekleştirilir. Beceri ve yetkinlik ifadelerinin (Ek A2-2) tamamı performansa dayalı sınav ile ölçülmelidir.

8 c) Ölçme ve Değerlendirmeye İlişkin Diğer Koşullar

Birim için öngörülen sınavların geçerlilik süresi sınavın başarıldığı tarihten itibaren 1 yıldır. Yeterlilik birimlerinin geçerlilik süresi birimin başarıldığı tarihten itibaren 2 yıldır. Adayın kendi ve diğer kişilerin can güvenliğini tehlikeye sokacak bir davranış göstermesi halinde sınava son verilir.

9	YETERLİLİK BİRİMİNİ GELİŞTİREN KURUM/KURULUŞ(LAR)	Türkiye Tüm Emlak Müşavirleri Federasyonu (TEMFED)
10	YETERLİLİK BİRİMİNİ DOĞRULAYAN SEKTÖR KOMİTESİ	MYK Ticaret Sektör Komitesi
11	MYK YÖNETİM KURULU ONAY TARİHİ VE SAYISI	29/11/2017-2017/109

YETERLİLİK BİRİMİ EKLERİ

EK A2-1: Yeterlilik Biriminin Kazandırılması için Tavsiye Edilen Eğitime İlişkin Bilgiler

1. Emlak satış/kiralama stratejileri
1.1. Pazarlama ve satış stratejileri
2. İş organizasyonu ve iş planlama
2.1. Bütçe hazırlama
2.2. Personel Yönetimi

EK A2-2: Yeterlilik Biriminin Ölçme ve Değerlendirmesinde Kullanılacak Kontrol Listesi

a) BİLGİLER

No	Bilgi İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BG.1	Hedef pazara ilişkin verilerin analiz yöntemlerini açıklar.	C.1.4-6 (PS)	1.1	T1
BG.2	Rakip işletmelerin pazarlama faaliyetleri ve emlak piyasası hakkında bilgi toplama yöntemlerini sıralar.	C.1.1 C.1.2 C.1.3 (SS)	1.1	T1
BG.3	Pazar ve hedef kitle verilerine göre, amaç ve hedeflere ulaştıracak stratejileri belirler.	C.2.1-4 (PS)	1.2	T1
BG.4	Müşteri gruplarına göre pazarlama stratejilerini açıklar.	C.2.3 (PS)	1.2	T1
BG.5	Emlak satış/kiralama planı oluşturma süreçlerini açıklar.	C.5.1 C.5.2 (PS)	1.3	T1

No	Bilgi İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BG.6	İş organizasyonu yaparken dikkat edilecek hususları açıklar.	B.1.3 B.1.4 B.1.5 B.1.6 (PS)	2.1	T1
BG.7	İşbirliği içinde çalışması gereken personele görev dağılımı yaparken dikkat edilecek hususları açıklar.	B.1.8 (PS)	2.2	T1
BG.8	İşbirliği içinde çalışması gereken emlak danışmanları ile iş dağılımı yaparken dikkat edilecek hususları açıklar.	B.1.8 (PS)	2.2	T1
BG.9	Bütçe oluşturmaya yönelik kavramları açıklar.	I.1.1-4, I.2.1-2 (PS)	2.3	T1
BG.10	Sürekli eğitim ve gelişime yönelik ihtiyaçların belirlenmesinde kullanılan yöntemleri açıklar.	L.1.2 (PS)	2.4	T1

b) BECERİ VE YETKİNLİKLER

No	Beceri ve Yetkinlik İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BY.1	Hedef pazara ilişkin verileri pazarlama stratejisi açısından uygun yöntemle analiz eder.	C.4.1-4 (PS)	1.1	P1
*BY.2	Pazar ve hedef kitle verilerine göre, amaç ve hedeflere ulaştıracak stratejileri belirler.	C.2.1-4 C.3.1-2 (PS)	1.2	P1
BY.3	Müşterilere özel uygulanacak kişiye özgü programları satış/kiralama çalışmalarında uygulatır.	C.2.3 (PS)	1.2	P1
BY.4	Müşteri gruplarına göre müşteriye erişme, , yeni müşteri kazanma, sadık müşteri portföyü oluşturma, kaybedilen müşteriyi geri kazanma ve farklı işletmedeki emlak danışmanları ile birlikte çalışma konularında öneri geliştirir.	C.2.3 (PS)	1.2	P1
BY.5	Müşteri gruplarına uygun geliştirilen pazarlama stratejilerinin satış/kiralama çalışmalarında uygulanmasını sağlar.	C.2.3 (PS)	1.2	P1
BY.6	Emlak satış/kiralama planı oluştur.	B1.5 B.1.6 (PS)	1.3	P1
*BY.7	Emlak satış/kiralama süreçlerine ilişkin iş organizasyonu yapar.	B.1.3 B.1.4 B.1.5 B.1.6 (PS)	2.1	P1
BY.8	İşbirliği içinde çalışması gereken personele görev dağılımı yapar.	B.1.8 (PS)	2.2	P1

No	Beceri ve Yetkinlik İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BY.9	İşbirliği içinde çalışması gereken emlak danışmanına iş dağılımı yapar.	B.1.8 (PS)	2.2	P1
BY.10	İşletmenin eğitim bütçesini hazırlar.	I.1.1-4, I.2.1-2 (PS)	2.3	P1
BY.11	İşletmenin emlak satış/kiralama bütçesini hazırlar.	C.2.3 (PS)	2.3	P1

(*) Performans sınavında başarılmaması zorunlu kritik adımlar.

17UY0333-5/A3 EMLAK SATIŞ/KİRALAMA VE SONRASI İŞLEMLERİ YETERLİLİK BİRİMİ

1	YETERLİLİK BİRİMİ ADI	Emlak Satış/Kiralama ve Sonrası İşlemleri
2	REFERANS KODU	17UY0333-5/A3
3	SEVİYE	5
4	KREDİ DEĞERİ	-
5	A)YAYIN TARİHİ	29/11/2017
	B)REVİZYON/TADİL NO	Rev. No: 00 Tadil No: 01
	C)REVİZYON/ TADİL TARİHİ	- 01 No’lu Tadil 20/05/2020-1570
6	YETERLİLİK BİRİMİNE KAYNAK TEŞKİL EDEN MESLEK STANDARDI	
13UMS0365-5 / Pazarlama Sorumlusu Seviye 5 16UMS0520-5 / Satış Sorumlusu Seviye 5 12UMS0267-5 / Satın Alma Sorumlusu Seviye 5		
7	ÖĞRENME ÇIKTILARI	
Öğrenme Çıktısı 1: İşletmenin mevcut emlak portföyünü kontrol eder. Başarım Ölçütleri: 1.1: Portföyün güncelliği ve güvenilirliğini kontrol eder. 1.2: Portföydeki emlakın durum tespiti ile ilgili bilgileri kontrol eder. 1.3: Portföydeki emlakın tespit edilen güncel rayiç bedelini onaylar. 1.4: Portföydeki emlakın sahibi ile imzalanacak belgeleri kontrol eder. Öğrenme Çıktısı 2: Emlakın satış/kiralanmasına ilişkin hazırlıkları yapar. 2.1: Portföydeki emlakın tanıtım yöntemini onaylar. 2.2: Pazarlama için gerekli araç, gereç, malzeme ve hizmetleri temin eder. 2.3: Portföydeki emlakın satış/kiralamaya uygun hale getirilmesini sağlar. 2.4: Emlakın satış/kiralama bedelinin belirlenmesi ve pazarlık sürecini takip eder. 2.5: Emlak sahibi/müşteri arasında yapılacak satış sözleşmesini/kira kontratını kontrol eder. Öğrenme Çıktısı 3: Emlak satış/kiralama sonrası işlemlerinin yürütülmesini sağlar. Başarım Ölçütleri: 3.1 Tapu ve teslimat işlemlerinin yapılması sürecini takip eder. 3.2: Hizmet bedelinin tahsilatı işlemlerini gerçekleştirir. 3.3: Satış/kiralama sonrası portföy güncellenmesini kontrol eder. 3.4: Satış/kiralama sonrası hizmetleri yürütür. Öğrenme Çıktısı 4: Emlaka ilişkin fizibilite ve yatırım danışmanlığı hizmeti verir. Başarım Ölçütleri: 4.1: Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarını belirler. 4.2: Talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda fizibilite çalışmaları yapar. 4.3: Yatırım müşterisine alternatif yatırım olanaklarını sunar.		
8	ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	
8 a) Teorik Sınav		
Çoktan Seçmeli Sınav: A3 birimine yönelik teorik sınav Ek A3-2’de yer alan “Bilgiler” kontrol listesine göre gerçekleştirilir. Teorik sınavda adaylara en az yirmi (20) soruluk 4 seçenekli çoktan seçmeli ve her biri eşit puan değerinde yazılı sınav uygulanmalıdır. Çoktan seçmeli sorularla düzenlenmiş sınavda yanlış cevaplandırılan sorulardan herhangi bir puan indirimi yapılmaz. Sınavda adaylara her soru için 1.5 dakika		

zaman verilir. Yazılı sınavda soruların en az % 70'ine doğru yanıt veren aday başarılı sayılır. Sınav soruları, bu birimde teorik sınav ile ölçülmesi öngörülen tüm bilgi ifadelerini (Ek A3-2) ölçmelidir.

8 b) Performansa Dayalı Sınav

(P1) Beceri ve Yetkinlik Uygulamaları: A3 birimine yönelik performansa dayalı sınav Ek A3-2'de yer alan "Beceriler ve Yetkinlikler" kontrol listesine göre gerçekleştirilir. Performans sınavında; beceri ve yetkinlik ifadelerinde yer alan ölçütlere uygun senaryo(lar), bilgi notları ve diğer açıklayıcı dokümanlar kullanılarak, adayların emlak satış/kiralama ve sonrası işlemleri uygulamalarında; planlama, organizasyon, takip, ikna ve iletişim becerileri, iş kapsamına uygun inisiyatif alma, veri-alan-süreç hakimiyeti gözlemlenecektir. Bu amaçla;

- Ek A3-2'de yer alan beceri ve yetkinlik uygulamalarını yapması istenecektir.
- Değerlendiriciler gerekli gördükleri noktalarda, belirlenecek kurallara göre sözel sorular sorup açıklamalar isteyebilirler. Performansa dayalı sınavın süresi gerçek uygulama şartlarındaki süreye karşılık gelmelidir.

Adayın, performans sınavından başarı sağlaması için kritik adımların tamamından başarılı performans göstermek koşuluyla sınavın genelinden asgari % 70 başarı göstermesi gerekir. Performansa dayalı sınavın süresi, uygulamanın kapsamına göre tespit edilerek sınav kontrol listesinde belirtilir. Performansa dayalı sınav gerçeğine uygun olarak düzenlenmiş çalışma ortamında ve çalışma ekipmanları ile gerçekleştirilir. Beceri ve yetkinlik ifadelerinin (Ek A3-2) tamamı performansa dayalı sınav ile ölçülmelidir.

8 c) Ölçme ve Değerlendirmeye İlişkin Diğer Koşullar

Birim için öngörülen sınavların geçerlilik süresi sınavın başarıldığı tarihten itibaren 1 yıldır. Adayın kendi ve diğer kişilerin can güvenliğini tehlikeye sokacak bir davranış göstermesi halinde sınava son verilir.

9	YETERLİLİK BİRİMİNİ GELİŞTİREN KURUM/KURULUŞ(LAR)	Türkiye Tüm Emlak Müşavirleri Federasyonu (TEMFED)
10	YETERLİLİK BİRİMİNİ DOĞRULAYAN SEKTÖR KOMİTESİ	MYK Ticaret Sektör Komitesi
11	MYK YÖNETİM KURULU ONAY TARİHİ VE SAYISI	29/11/2017-2017/109

YETERLİLİK BİRİMİ EKLERİ

EK A1-1: Yeterlilik Biriminin Kazandırılması için Tavsiye Edilen Eğitime İlişkin Bilgiler

1. Emlak satış/kiralama işlemleri

- 1.1. Emlak/müşteri portföyü oluşturma yöntemleri
- 1.2. Satışa konu olan emlakın durum tespiti
- 1.3. Satışa konu olan emlakın güncel rayiç bedelinin tespiti
- 1.4. Emlakın pazarlanması öncesi hazırlık işlemleri

2. Emlak danışmanlığı ile ilgili mevzuat

- 2.1. Gayrimenkul hukuku
- 2.2. Sözleşmeler hukuku
- 2.3. Tapu mevzuatı
- 2.4. Kadastro mevzuatı
- 2.5. Emlakla ilgili vergi mevzuatı

3. Pazarlama ve satış işlemleri

- 3.1. Pazarlama ve satış araçları-yöntemleri
- 3.2. Pazarlama ve satışa ilişkin işlemler

4. Bölge imar planı bilgisi

5. Emlaka ilişkin fizibilite ve yatırım danışmanlığı işlemleri

EK A2-2: Yeterlilik Biriminin Ölçme ve Değerlendirmesinde Kullanılacak Kontrol Listesi**a) BİLGİLER**

No	Bilgi İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BG.1	Emlak/müşteri portföyü oluşturma/güncelleme için gereken bilgileri toplama ve güncelleme yöntemlerini sıralar.	C.4.2 (PS)	1.1	T1
BG.2	Emlak portföyünün güncelliğini ve güvenilirliğini kontrol ederken dikkate aldığı unsurları açıklar.	C.4.2 (PS)	1.1	T1
BG.3	Durum tespiti yapılan emlakın kontrolünü yaparken dikkat edilen kriterleri açıklar.	C.5.5 (SAS)	1.2	T1
BG.4	Portföydeki emlakın güncel rayiç bedelinin tespiti ve onayı ile ilgili süreci açıklar.	C.2.3 (SAS4)	1.3	T1
BG.5	Emlakın portföye eklenmesi sürecinde düzenlenecek belgeleri sıralar.	B.4.1 (SS)	1.4	T1
BG.6	Emlakın tanıtım yöntemlerini sıralar.	C.3.2 (SS)	2.1	T1
BG.7	Pazarlama ve tanıtımda kullanılan yöntemlere göre gereken araç, gereç, malzeme ve hizmetleri belirlerken dikkat ettiği unsurları açıklar.	B.3.1 (PS)	2.2	T1
BG.8	Portföydeki emlakın satış/kiralamaya uygun hale getirilmesi için gerekenleri açıklar.	C.3.2 (SS)	2.3	T1
BG.9	Emlak satış/kiralama işlemlerinde gerçekleştirilen pazarlık sürecinde dikkat edilmesi gereken unsurları sıralar.	D.2.2 (SS)	2.4	T1
BG.10	Satış sözleşmesi/kira kontratının içeriğinde bulunması gereken bilgileri sıralar.	B.5.1 (SS)	2.5	T1
BG.11	Emlak satışı/kiralama işlemi ve tapu işlemleri sırasında emlak sahibi ve müşterinin hazırlamakla yükümlü olduğu gerekli belgeleri sıralar.	B.5.2-3 (SS)	2.5	T1
BG.12	Tapu işlemlerinin yapılması sürecindeki aşamaları ve dikkate alınacak kriterleri açıklar.	E.1.1 (SS)	3.1	T1
BG.13	Hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili idari işlemleri sıralar.	E.2.1 (SS)	3.2	T1
BG.14	Satış/kiralama sonrası müşteriye sunulacak hizmetlerin neler olduğunu sıralar.	D.2.3 (SS)	3.4	T1
BG.15	Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarının belirlenmesindeki süreçleri açıklar.	D.1.1 (SS)	4.1	T1
BG.16	Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarını belirlemede kullanılacak analiz ve yöntemleri sıralar.	D.1.1 (SS)	4.1	T1
BG.17	Emlakın fizibilitesi ve yatırım danışmanlığı sürecinde izlenen aşamaları açıklar.	D.1.2 D.1.3 (SS)	4.2	T1

No	Bilgi İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BG.18	Fizibilite çalışmalarını değerlendirme yöntemlerini açıklar.	D.1.2 D.1.3 (SS)	4.3	T1

b) BECERİ VE YETKİNLİKLER

No	Beceri ve Yetkinlik İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
BY.1	Emlak portföyünün güncelliğini ve güvenilirliğini prosedürler doğrultusunda kontrol eder.	B.4.2 B.4.3 (PS)	1.1	P1
BY.2	Emlak portföyüne ilave edilecek emlakın işletme tarafından belirlenen yöntemlerle toplanmasını sağlar.	C.4.2 (PS)	1.1	P1
*BY.3	Portföydeki emlaka ait bilgileri prosedürler doğrultusunda kontrol eder.	C.5.5 (SAS)	1.2	P1
*BY.4	İlgili kurumlardan parsel ve imar sorgulaması yapar.	C.5.5 (SAS)	1.2	P1
BY.5	Emlak sahibinden emlak hakkında bilgi alınmasını sağlar.	C.5.5 (SAS)	1.2	P1
BY.6	Emlak için belirlenen güncel rayiç bedel tespit işlemini gerekli kriterleri dikkate alarak kontrol eder.	C.5.5 (SAS)	1.3	P1
*BY.7	Emlak danışmanlarının emlak güncel rayiç bedel tespiti sürecini değerlendirerek nihai bedeli onaylar.	C.5.5 (SAS)	1.3	P1
*BY.8	Emlak sahibi ile düzenlenecek belgelerin doldurulması sürecini kontrol eder.	B.4.1 (SS)	1.4	P1
BY.9	Emlaka ait bilgilerin, portföy veri tabanına prosedürlerine uygun olarak işlendiğini kontrol eder.	B.4.2 (PS)	2.1	P1
BY.10	Emlak danışmanlarının önerdiği pazarlama yöntemini onaylar.	C.3.1 (SS)	2.1	P1
BY.11	Pazarlama satışı ve tanıtımı sırasında ihtiyaç duyulacak araç gereç, malzeme ve hizmetleri belirler.	B.3.1 (PS)	2.2	P1
BY.12	Belirlediği araç, gereç, malzeme ve hizmetleri temin eder.	B.3.2 (PS) B.3.1	2.2	P1
BY.13	Portföydeki emlakın satış/kiralamaya uygun hale getirilmesini sağlar.	C.3.2 C.3.3 (SS)	2.3	P1
BY.14	Satış/kiralama bedeli ve pazarlık limitleri konusunda emlak sahibinden onay alınmasını sağlar.	C.5.5 (SAS)	2.4	P1
BY.15	Emlak danışmanının belirlediği emlakın nihai bedelini onaylar.	E.1.2 (SS)	2.4	P1
BY.16	Emlak sahibi ile müşterinin bir araya getirilmesi yoluyla satış/kiralama bedelinin belirlenmesini sağlar.	D.2.1 (SS)	2.4	P1

No	Beceri ve Yetkinlik İfadesi	UMS İlgili Bölüm	Yeterlilik Birimi Başarım Ölçütü	Değerlendirme Aracı
*BY.17	Müşteri ile emlak sahibi arasında belirlenen son bedel üzerinden yapılacak satış sözleşmesini/kira kontratını kontrol eder.	B.5.1 (SS)	2.5	P1
*BY.18	Emlak satış/kiralama işlemi sırasında gerekli olacak emlak sahibi ve müşteriye ait belgeleri kontrol eder.	B.5.2 (SS)	2.5	P1
BY.19	Emlak sahibi ve müşterinin onayıyla emlak ile ilgili hukuki ve teknik süreçlerin yürütülmesini sağlar.	B.5.3 (SS)	3.1	P1
BY.20	Tapu işlemleri sürecinin hizmet kalite kriterlerine göre yürütüldüğünü kontrol eder.	E.1.1 (SS)	3.1	P1
BY.21	Emlakın müşteriye teslimi sürecini takip eder.	E.2.3 (SS)	3.1	P1
*BY.22	Müşteri/emlak sahibinden hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili işlemleri yapar.	E.1.2 (SS)	3.2	P1
BY.23	Emlak danışmanlarınca yapılan satış/kiralama işlemleri sonrası portföy kontrolünü yapar.	E.3.1 (SS) B.4.3 (PS)	3.3	P1
BY.24	Satış/kiralama sonrası hizmetleri yürütür.	D.2.3 (SS)	3.4	P1
BY.25	Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarını uygun yöntemleri kullanarak belirler.	D.1.1 (SS)	4.1	P1
BY.26	Talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda yatırıma yönelik fizibilite çalışmasını yapar.	D.1.1 (SS)	4.1	P1
*BY.27	Yatırıma yönelik fizibilite sonuçlarını analiz eder.	D.1.2 D.1.3 (SS)	4.2	P1
*BY.28	Analizler doğrultusunda yapmış olduğu değerlendirmeleri raporlar.	D.1.2 D.1.3 (SS)	4.3	P1

(*) Performans sınavında başarılmaması zorunlu kritik adımlar.

YETERLİLİK EKLERİ**EK 1: Yeterlilik Birimleri**

17UY0333-5/A1: İSG, Çevre ve Kalite

17UY0333-5/A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu

17UY0333-5/A3: Emlak Satışı/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi

EK 2: Terimler, Simgeler ve Kısaltmalar

EMLAK PORTFÖYÜ: Bir işletmenin sahibi adına satış/kiralamasını yapmak üzere temin ettiği emlak varlığını,

EMLAK YATIRIM DANIŞMANLIĞI: Emlak alırken, satarken, kiralarken veya gayrimenkulle ilgili finansman sunarken/temin ederken; hukuki, teknik ve fiziki verilerin, bilimsel, doğru ve hızlı bir şekilde araştırılıp sonucuna göre yatırım kararına yön verilmesi, yapılan yatırımın güvenilirlik ve zaman periyodunda getirisinin tespit edilmesi hizmetlerini,

EMLAK: Ev, arsa, bahçe, tarla gibi taşınamayan malları, taşınmazları,

FATURA: Satılan bir ürünün cinsini, miktarını ve fiyatını bildirmek için satıcının alıcıya verdiği basılı veya elektronik hesap pusulasını,

FİZİBİLİTE: Herhangi bir fikrin pratik olarak uygulanabilir olup olmadığının araştırılmasını ve değerlendirilmesini kapsayan detaylı çalışmayı,

ISCO: Uluslararası Standart Meslek Sınıflamasını,

İSG: İş Sağlığı ve Güvenliğini,

MÜŞTERİ PORTFÖYÜ: Bir işletmenin çeşitli müşteri gruplarından oluşturduğu müşteri varlığını,

RİSK: Tehlikeden kaynaklanacak kayıp, yaralanma ya da başka zararlı sonuç meydana gelme ihtimalini,

SATIŞ/KİRALAMA: Emlak satışı, belirli danışmanlık ve iş takibi hizmetlerinin satışı ile emlakın kiralanmasını,

TAPU: Bir taşınmazın sahibinin kim olduğunu gösteren resmi belgeyi,

TEHLİKE: İşyerinde var olan ya da dışarıdan gelebilecek, çalışanı veya işyerini etkileyebilecek zarar veya hasar verme potansiyelini, ifade eder.

EK3: Meslekte Yatay ve Dikey İlerleme Yolları

-

EK 4: Değerlendirici Ölçütleri

Değerlendiricilerin aşağıdaki şartlardan en az birini sağlaması gerekmektedir:

- Pazarlama ve satış alanında öğretmen/öğretim elemanı/eğitmen olarak 5 yıl eğitim vermiş olmak,
- Lisans mezunu olup, emlak alanında en az 7 yıl çalışmış olmak ve ilgili meslek odasından emlak yatırım danışmanlığı yaptığına dair belge almak,
- Ön lisans mezunu olup, emlak alım satım alanında en az 10 yıl çalışmış olmak ve ilgili meslek odasından emlak yatırım danışmanlığı yaptığına dair belge almak.

Yukarıdaki özelliklerden en az birine sahip olan ve ölçme ve değerlendirme sürecinde görev alacak değerlendiricilere; ilgili alanda yetkilendirilmiş kuruluşlar tarafından mesleki yeterlilik sistemi, kişinin görev alacağı ulusal yeterlilik(ler), ilgili uluslararası/ulusal meslek standart(lar)ı, ölçme-değerlendirme ve ölçme-değerlendirmede kalite güvencesi ve İSG konularında eğitim sağlanmalıdır.

EK 5(*): Resmi Görüşe Gönderilmesi Öncesinde Yeterlilik Taslağına Katkıda Bulunan Kurum/Kuruluşlar

-