



TC
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
PAZARLAMA VE PERAKENDE ALANI
EMLAK KOMİSYONCULUĞU DALI
(Ustalık Beceri Sınavı Değerlendirme Kriterleri)

Adayın Adı ve Soyadı:	Sınav Tarihi:	
T.C. Kimlik No:	Sınav Süresi: En fazla 150 dakika	
Adayın Kayıtlı Olduğu Merkez:	Sınav Başlama Saati:	
Ölçme ve Değerlendirme Yeri:	Revizyon Tarihi: 23.06.2021	REV.01
Uygulama Sorusu: Gayrimenkul danışmanı olarak rutin işlerinizi, bir mülkün satış öncesi, satış ve satış sonrası işlemlerini yapınız.		
A.ÖN HAZIRLIK	Değerlendirme Puanı (10 Puan)	Aldığı Puan
İSG kurallarına uyar.	5	
Çalışma alanını düzenler.	5	
B.UYGULAMA	(80 Puan)	
Portföy bulma yöntemlerini bilir.	2	
Emlakçılık yapmak için gerekli malzeme/ekipmanı bilir.	2	
(EK-1 adaya verilir) Hangi danışmanların konut projesinde, hangilerinin kendi ofisinde çalışacağını yorumlar.	4	
50 kişilik bir emlak ofisinde danışmanlar haricinde kimlerin çalışabileceğini bilir.	2	
Emlak ofisinin harcama kalemlerini bilir.	3	
(EK-2 adaya verilir) Emlak fotoğraflarını doğru şekilde yorumlar.	4	
(EK-3 adaya verilir) İdeal bir emlak ilanının nasıl olması gerektiğini bilir.	5	
(EK-4 adaya verilir) Satılacak bir mülkün fiyatını hesaplar.	5	
Gayrimenkul değerlendirme kriterlerini bilir.	3	
Daire satın almak isteyen müşteriye sorulması gerekenleri bilir.	2	
(EK-5 adaya verilir) Parsel sorgulamasını yapar.	4	
Satılacak mülkün sahibi ile yapılacak sözleşmenin adını ve içeriğini bilir.	3	
Sunuma hazır hale getirmek için dairede yapılması gerekenleri bilir.	2	
Mülkün satışı için gerekli pazarlama yöntemlerini bilir.	4	
İnşaat halindeki mülkü müşteriye gösterirken İSG bakımından inşaat alanında yapacağı ve kendisi için alacağı koruyucu önlemleri bilir.	2	
Kira kontratında bulunması gereken bilgileri bilir.	4	
Mülkü satın almak için görmek isteyen müşteriye imzalatacağı belgenin adını ve içeriğini bilir.	3	
Alıcı ve satıcı arasında 20.000 TL'lik bir fiyat farkı kaldığında satışı tamamlamak için gerekli seçenekleri bilir.	2	
Tapuda satış yapmak için gerekli belgeleri ve satış sürecini bilir.	5	
Tapuda satış sürecinde emlak danışmanının rolünü bilir.	2	
Satılan mülkü alıcıya teslim ederken emlak danışmanının yapması gerekenleri bilir.	5	
Mülkü sattıktan sonra emlak danışmanının alıcıya verebileceği hizmetleri bilir.	4	
Mülkü sattıktan sonra internet ilanının ne yapılacağını bilir.	4	
Satış ve kiralamada emlak danışmanının hizmet bedelinin ne kadar olduğunu bilir.	4	
C. UYGULAMA SONRASI	(10 Puan)	
Mülk içerisinde ve ofis ortamında oluşan atıkları ne yapacağını bilir.	7	
Sınavı süresi içinde tamamlar.	3	
TOPLAM	(100 Puan)	
Notlar / Görüşler:		
Sınav Değerlendiricisinin Adı Soyadı / İmza:		

- Bu Form her bir sınav değerlendiricisi tarafından ayrı ayrı doldurulur. Verilen puanlar Sınav Sonuç Tutanağına yazılarak ortalaması alınır.
- Sınav sırasında adayın kendisine, çevresine ve işe zarar verebileceği durumların oluşması halinde değerlendiriciler tarafından gerekli uyarılar yapılarak önlem alınması sağlanır. Bu durumda değerlendiriciler, adayın sınava devam ettirilip ettirilmeyeceğine karar verir.



TC
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
PAZARLAMA VE PERAKENDE ALANI
EMLAK KOMİSYONCULUĞU DALI
(Ustalık Beceri Sınavı Değerlendirme Kriterleri)

İSG MALZEMELERİ LİSTESİ(Aday tarafından temin edilecektir.)

1.

2.

3.

MAKİNA TECHİZAT LİSTESİ

1. HESAP MAKİNESİ

2. İNTERNET BAĞLANTISI

3. CEP TELEFONU VEYA BİLGİSAYAR

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

SINAV SARF MALZEME LİSTESİ

ADET

- Sarf malzemelerin miktarı oluşturulan beceri sınav komisyonu tarafından belirlenecektir.
- Sarf malzemeler aday tarafından karşılanacaktır.



TC
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
PAZARLAMA VE PERAKENDE ALANI
EMLAK KOMİSYONCULUĞU DALI
(Ustalık Beceri Sınavı Değerlendirme Kriterleri)

EK 1 - DANIŞMAN LİSTESİ

Danışman	Uzmanlık Konusu	Çalışma Yılı	Yıllık Ortalama Satış / Kiralama Sayıları
Atilla Bozkuş	Konut	7	16
Gülsüm Öztürk	İşyeri	12	10
Orhan Demiral	Konut	7	30
Bilgin Aytaç	Arsa	6	8
Hakan Okuyucu	Konut	3	14
Aydın Demir	İşyeri	5	48
Burcu Kalaycı	Arsa	14	24
Emrah Yıldız	Konut	1	16
Elif Yılmaz	Tarla	6	15
Fatih Aktaş	İcradan Satış	9	32
Metin Avcı	Otel	15	4
Mine Karaca	Benzin istasyonu	9	6
Onur Özer	Devremülk	6	18

NOT: "EK-1 Danışman Listesi" bilgileri Sınav Komisyonu tarafından değiştirilebilir.



TC
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
PAZARLAMA VE PERAKENDE ALANI
EMLAK KOMİSYONCULUĞU DALI
(Ustalık Beceri Sınavı Değerlendirme Kriterleri)

EK 2- EMLAK FOTOĞRAFLARI

SORU: İNTERNET İLANI İÇİN GAYRİMENKULÜN FOTOĞRAFLARINI UYGUNLUK DÜZEYİNE GÖRE YORUMLAYINIZ?





TC
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
PAZARLAMA VE PERAKENDE ALANI
EMLAK KOMİSYONCULUĞU DALI
(Ustalık Beceri Sınavı Değerlendirme Kriterleri)

EK 3 – İNTERNET İLANI

BAŞLIK : ANKARA DİKİMEVİNDE KELEPİR 3+1 DAİRE		
	Satıcı veya Emlak İsmi	XXX EMLAK
	İrtibat Numarası	0589 200 6628
	Gayrimenkulün Fiyatı	799.900 TL
	ANKARA /DİKİMEVİ / Demirlibahçe	
	İlan No	300215478
	İlan Tarihi	20.01.2022
	Emlak Tipi	Satılık Daire
	M2 (Brüt)	167
	M2 (Net)	142
	Oda Sayısı	3
	Bina Yaşı	25
	Kat Sayısı	3
	Bulunduğu Kat	3
	Isınma Şekli	Doğalgaz (Kombi)
Banyo Sayısı	2	
Balkon Sayısı	4	
Eşya Durumu	Eşyasız	
Kullanım Durumu	Boş /Dolu	
	Site İçerisinde	Hayır
	Aidat	67 TL
	Kredi Durumu	Krediye Uygun
	Kimden	Emlak Ofisinden
	Takas	Hayır
		
İlan Detayları		
<p>3 Katlı Bakımlı Binanın 3. Katında, Güney Ön Cephele Manzarası İle Çok özel bir dairedir. Masrafsız 142 M2 Full Bakımlı 3+1 Dairedir.</p> <ul style="list-style-type: none">- İskanlı Ve Krediye Uygunur.-Mutfak Dolapları Yapılı , Tezgahı Çimstone, Set Üstü Ocak , Teka Marka Evye- Gömme Dolaplı, Dairenin Tüm Tesisatları Komple Yenilenmiş,-Radyatörler Yenilenmiş,- Çelik Kapı-Dairenin Isınması Gayet İyidir.		

NOT: "EK-1 Danışman Listesi" bilgileri Sınav Komisyonu tarafından değiştirilebilir.



TC
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
PAZARLAMA VE PERAKENDE ALANI
EMLAK KOMİSYONCULUĞU DALI
(Ustalık Beceri Sınavı Değerlendirme Kriterleri)

EMLAK	FİYAT
1. KONUT	850.000 TL.
2. KONUT	840.000 TL.
3. KONUT	890.000 TL.
4. KONUT	870.000 TL.
5. KONUT	900.000 TL.
6. KONUT	890.000 TL.

NOT: "EK-1 Danışman Listesi" bilgileri Sınav Komisyonu tarafından değiştirilebilir.



TC
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
PAZARLAMA VE PERAKENDE ALANI
EMLAK KOMİSYONCULUĞU DALI
(Ustalık Beceri Sınavı Değerlendirme Kriterleri)

EK 5- TAPU SENEDİ

Ana Gayrimenkulün	İli	AYDIN	TÜRKİYE CUMHURİYETİ						
	İlçesi	NAZİLLİ							
	Mahallesi	Cumhuriyet							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	-							
	Pafta No.	Ada No	Parsel No	Niteliği	Yüzölçümü				
					ha	m2	dm2		
	16	1263	96	Bahçeli Kargir		7.545,00			
	Sınırı	Planındadır							
Kat Mülkiyeti <input type="checkbox"/>		Kat İrtifakı X			Devre Mülk <input type="checkbox"/>				
Bağımsız Bölüm	Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No	Kat No	Bağımsız Bölüm No			
	0,00	Bahçeli Kargir (50. Yıl Ticaret Lisesi)	Tam	5	8	12			
	Edinme Sebebi								
	Sahibi	Kamu / Millî Eğitim Bakanlığı							
Geldisi	Yevmiye	Cilt	Sahife	Sıra	Tarihi	Gittisi			
Cilt no	12345	123	1234		01.01.1978	Cilt no			
Sahife	Siciline Uygundur					Sahife			
Sıra						Sıra			
Tarih						Tarih			