



## EMLAK DANIŞMANI KRİTİK ADIMLAR A3

(\*) Performans sınavında başarılması **zorunlu kritik** adımlardır.

No	Başarım Ölçütü / Beceri ve Yetkinlik İfadesi	Kritik
	Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5)rev.0 / A3	
	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 emlakla ait bilgileri prosedürler doğrultusunda kontrol eder.	Kritik Adım
	*BY.4 İlgili kurumlardan parsel ve imar sorgulaması yapar.	Kritik Adım
	BY.5 Emlak sahibinden emlak hakkında bilgi alınmasını sağlar.	
	BY.6 Emlak için belirlenen güncel rayiç bedel tespiti işlemini gerekli kriterleri dikkate alarak kontrol eder.	
	*BY.7 Emlak danışmanlarının emlak güncel rayiç bedel tespiti sürecini değerlendirerek nihai bedeli onaylar.	Kritik Adım
	*BY.8 Emlak sahibi ile düzenlenecek belgelerin doldurulması imzalanması sürecini kontrol eder.	Kritik Adım
	BY.9 Emlakla 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.	Kritik Adım
	*BY.18 Emlak satış/kiralama işlemi sırasında gerekli olacak emlak sahibi ve müşteriye ait belgeleri kontrol eder.	Kritik Adım
	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 Emlak'ın müşteriye teslimi sürecini takip eder.	
	*BY.22 Müşteri/emlak sahibinden hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili işlemleri yapar.	Kritik Adım
	BY.23 Emlak danışmanlarınca 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.	Kritik Adım
	*BY.28 Analizler doğrultusunda yapmış olduğu değerlendirmeleri raporlar.	Kritik Adım