

MYK Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) Örnek Sorular Seçkisi — 30 Soru

Üç zorunlu birimden dengeli seçilmiş 30 çoktan seçmeli örnek soru; cevap anahtarı ve kısa açıklamalar dokümanın sonundadır.

Yayınlayan: Brosis Enstitü Belgelendirme (TÜRKAK akredite AB-0169-P · MYK yetkili YB-0166) · Sürüm: Temmuz 2026

Bu seçki hazırlık içindir; gerçek sınav soruları 17UY0333-5 ulusal yeterliliğine göre her oturumda değişir. 240+ sorunun tamamı ve anında skorlu deneme sınavı ücretsizdir: <https://www.brosisenstitu.com/ornek-sorular> · <https://www.brosisenstitu.com/calisma-sorulari>

17UY0333-5/A1 — İSG, Çevre ve Kalite

Soru 1. Emlak ofisinde iş sağlığı ve güvenliği kurallarına uyulmasının temel amacı aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Vergi avantajı sağlamak
- B) Portföy artırmak
- C) Reklam maliyetini azaltmak
- D) Çalışan ve müşteri güvenliğini sağlamak

Soru 2. Elektrik prizlerine çok fazla cihaz bağlanması hangi tehlikeye yol açabilir?

- A) Reklam avantajına
- B) Portföy büyümesine
- C) Satış artışına
- D) Yangın riskine

Soru 3. Tehlikeli bir durum fark edildiğinde ilk yapılması gereken nedir?

- A) Durumu gizlemek
- B) Gerekli güvenlik önlemlerini almak
- C) İşleme devam etmek
- D) Müşteriye bilgi vermemek

Soru 4. Emlak ofisinde aşağıdakilerden hangisi olası bir acil durumdur?

- A) Deprem
- B) Müşteri görüşmesi yapılması
- C) Portföy listesinin güncellenmesi
- D) Reklam bütçesi belirlenmesi

Soru 5. Acil durumda asansör kullanılmamasının nedeni nedir?

- A) Elektrik kesilebilir ve içeride mahsur kalınabilir
- B) Asansör çok hızlıdır
- C) Asansör pahalıdır
- D) Asansör reklam alanıdır

Soru 6. Saha gezilerinde araç kullanımının çevresel etkisini azaltmanın yolu nedir?

- A) Boş giderek dönüş yapmak
- B) Klimayı sürekli açık tutmak
- C) Birden fazla ziyareti tek güzergaha planlamak
- D) Aracı çok hızlı kullanmak

Soru 7. Kağıt tasarrufu için aşağıdakilerden hangisi yapılmalıdır?

- A) Belgeler atılmalı
- B) Tek taraflı baskı tercih edilmeli
- C) Her belge 5 kopya basılmalı
- D) Mümkün olduğunca dijital sözleşme ve e-imza kullanılmalı

Soru 8. Atık pil ve toner kartuşları nasıl imha edilmelidir?

- A) Çöpe atılır
- B) Yetkili geri kazanım veya iade noktasına teslim edilir
- C) Bahçeye gömülür
- D) Yakılır

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

Soru 9. Bir bölgede öğrenci nüfusunun yoğun olması hangi emlak türüne talebi artırabilir?

- A) Fabrikalara
- B) Sanayi tesislerine
- C) Küçük kiralık dairelere
- D) Tarım arazilerine

Soru 10. Bir emlak danışmanının bölgedeki kira fiyatlarını incelemesi hangi amaca yöneliktir?

- A) Pazar analizi yapmak
- B) Evrak azaltmak
- C) Elektrik tüketmek
- D) Reklam maliyetini artırmak

Soru 11. Bir emlak ofisinde günlük iş planı hazırlanmasının temel amacı nedir?

- A) İşlerin düzenli yürütülmesini sağlamak
- B) Evrak kaybetmek
- C) Reklamları durdurmak
- D) Müşteri azaltmak

Soru 12. Bir emlak ofisinde personel görev dağılımı yapılmasının temel amacı nedir?

- A) Müşterileri bekletmek
- B) İşlerin düzenli yürütülmesini sağlamak
- C) Belgeleri kaybetmek
- D) Satışları durdurmak

Soru 13. Eğitim bütçesi hazırlanmasının amacı aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Satışları durdurmak
- B) Evrak gizlemek
- C) Personelin gelişimini planlamak
- D) Reklam kaldırmak

Soru 14. İlk kez ev sahibi olacak genç çiftler için en uygun pazarlama yaklaşımı nedir?

- A) Düşük peşinat, uygun kredi ve uzun vadeli oturma vurgusu
- B) Tatil keyfi vurgusu
- C) Yatırım getirisi vurgusu
- D) Lüks ve prestij vurgusu

Soru 15. İki emlak danışmanının ortak satışında komisyon paylaşımı nasıl yapılmalıdır?

- A) Hiç paylaşılmaz
- B) Yazılı anlaşma ile önceden belirlenmiş orana göre
- C) Tek tarafın kararıyla
- D) Sözlü anlaşmayla

Soru 16. □ Hedef pazara uygun strateji belirlerken hangisi dikkate alınır?

- A) Ofis duvar rengi
- B) Bölgesel talep ve müşteri profili
- C) Masa düzeni
- D) Personel kıyafeti

Soru 17. Sadık müşteri portföyü oluşturma'nın faydası nedir?

- A) Maliyetin artması
- B) Reklamın azalması
- C) Müşteri sayısının azalması
- D) Yeni müşteri kazanma maliyetinin düşmesi ve tavsiye yoluyla büyüme

Soru 18. Emlak satış/kiralama planı hazırlanırken ilk yapılması gereken nedir?

- A) Belgeleri yakmak
- B) Personel azaltmak
- C) Reklam durdurmak
- D) Hedef müşteri kitlesini belirlemek

17UY0333-5/A3 — Emlak Satış/Kiralama ve Sonrası İşlemleri

Soru 19. Kira kontratında aşağıdakilerden hangisinin bulunması zorunludur?

- A) Kiraya veren ve kiracı bilgileri
- B) Ofis logosu
- C) Personel listesi
- D) Reklam sloganı

Soru 20. Tapu müdürlüğünde yapılan işlemler neden kayıt altına alınır?

- A) Elektrik tüketmek için
- B) Resmi güvence sağlamak için
- C) Satış hızını düşürmek için
- D) Personel azaltmak için

Soru 21. Emlak sahibinden fiyat onayı alınmasının temel amacı nedir?

- A) Reklam hazırlamak
- B) Personel değiştirmek
- C) Ofis düzeni kurmak
- D) Satış sürecini güvenli yürütmek

Soru 22. Yatırım danışmanlığı sürecinde müşterinin bütçesinin öğrenilmesi neden önemlidir?

- A) Uygun yatırım önerisi sunmak için
- B) Evrak azaltmak için
- C) Reklam hazırlamak için
- D) Personel değiştirmek için

Soru 23. Aşağıdakilerden hangisi satış sonrası hizmet örneğidir?

- A) Belgeleri gizlemek
- B) Teslim sürecini takip etmek
- C) Rastgele işlem yapmak
- D) Eksik bilgi vermek

Soru 24. Bir taşınmazın tapu kayıtlarında neyi öğrenebiliriz?

- A) Müşteri yaşı
- B) Personel sayısı
- C) Reklam bütçesi
- D) Maliki, ipotek varsa şerhi, irtifak hakları gibi yasal durumu

Soru 25. Emlak danışmanının yetki belgesi/vekaletname olmadan yapamayacağı işlem nedir?

- A) Tanıtım yapmak
- B) Fotoğraf çekmek
- C) Müşteri görüşmesi yapmak
- D) Mülk sahibinin yerine tapu devri imzalamak

Soru 26. Raporun müşteriye sunum şekli nasıl olmalıdır?

- A) Çelişkili
- B) Karmaşık ve gizemli
- C) Anlaşılır, şeffaf ve görsel destekli
- D) Eksik bilgili

Soru 27. Emlak ilanlarında dürüstlük kuralı uyarınca ne yapılmamalıdır?

- A) Net açıklama yapmak
- B) Gerçek metraj belirtmek
- C) Yanıltıcı fotoğraf veya bilgi kullanmak
- D) Doğru fiyat vermek

Soru 28. Müşteriye uygun portföy sunumu hazırlanırken dikkat edilecek nedir?

- A) Rastgele öneri
- B) Müşteri ihtiyacına uygun seçeneklerin sunulması
- C) Sözlü bilgi vermek
- D) Tüm portföyün gösterilmesi

Soru 29. İmza sonrası tarafların eline ne verilmelidir?

- A) Sadece reklam broşürü
- B) Hiçbir şey
- C) Sözlü onay
- D) İmzalanmış sözleşmenin orijinali veya onaylı kopyası

Soru 30. Kira sözleşmesinde takip edilmesi gereken unsur nedir?

- A) Kira ödemelerinin düzenli yapılıp yapılmadığı
- B) Reklam bütçesi
- C) Renk değişimi
- D) Personel sayısı

Cevap Anahtarı ve Açıklamalar

- 1) D** Doğru cevap: Çalışan ve müşteri güvenliğini sağlamak. Bu soru A1 biriminin BG.1 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.1]
- 2) D** Doğru cevap: Yangın riskine. Bu soru A1 biriminin BG.2 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.2]
- 3) B** Doğru cevap: Gerekli güvenlik önlemlerini almak. Bu soru A1 biriminin BG.3 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.3]
- 4) A** Doğru cevap: Deprem. Bu soru A1 biriminin BG.5 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.5]
- 5) A** Doğru cevap: Elektrik kesilebilir ve içeride mahsur kalınabilir. Bu soru A1 biriminin BG.6 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.6]
- 6) C** Doğru cevap: Birden fazla ziyareti tek güzergaha planlamak. Bu soru A1 biriminin BG.7 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.7]
- 7) D** Doğru cevap: Mümkün olduğunca dijital sözleşme ve e-imza kullanılmalı. Bu soru A1 biriminin BG.9 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.9]
- 8) B** Doğru cevap: Yetkili geri kazanım veya iade noktasına teslim edilir. Bu soru A1 biriminin BG.10 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.10]
- 9) C** Doğru cevap: Küçük kiralık dairelere. Bu soru A2 biriminin BG.1 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.1]
- 10) A** Doğru cevap: Pazar analizi yapmak. Bu soru A2 biriminin BY.1 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.1]
- 11) A** Doğru cevap: İşlerin düzenli yürütülmesini sağlamak. Bu soru A2 biriminin BY.7 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.7]
- 12) B** Doğru cevap: İşlerin düzenli yürütülmesini sağlamak. Bu soru A2 biriminin BY.8 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.8]
- 13) C** Doğru cevap: Personelin gelişimini planlamak. Bu soru A2 biriminin BY.10 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.10]
- 14) A** Doğru cevap: Düşük peşinat, uygun kredi ve uzun vadeli oturum vurgusu. Bu soru A2 biriminin BG.4 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.4]
- 15) B** Doğru cevap: Yazılı anlaşma ile önceden belirlenmiş orana göre. Bu soru A2 biriminin BG.8 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.8]
- 16) B** Doğru cevap: Bölgesel talep ve müşteri profili. Bu soru A2 biriminin BY.2 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.2]
- 17) D** Doğru cevap: Yeni müşteri kazanma maliyetinin düşmesi ve tavsiye yoluyla büyüme. Bu soru A2 biriminin BY.4 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.4]
- 18) D** Doğru cevap: Hedef müşteri kitlesini belirlemek. Bu soru A2 biriminin BY.6 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.6]

19) A Doğru cevap: Kiraya veren ve kiracı bilgileri. Bu soru A3 biriminin BG.10 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.10]

20) B Doğru cevap: Resmi güvence sağlamak için. Bu soru A3 biriminin BG.12 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.12]

21) D Doğru cevap: Satış sürecini güvenli yürütmek. Bu soru A3 biriminin BY.14 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.14]

22) A Doğru cevap: Uygun yatırım önerisi sunmak için. Bu soru A3 biriminin BG.15 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.15]

23) B Doğru cevap: Teslim sürecini takip etmek. Bu soru A3 biriminin BY.24 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.24]

24) D Doğru cevap: Maliki, ipotek varsa şerhi, irtifak hakları gibi yasal durumu. Bu soru A3 biriminin BG.5 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.5]

25) D Doğru cevap: Mülk sahibinin yerine tapu devri imzalamak. Bu soru A3 biriminin BG.14 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.14]

26) C Doğru cevap: Anlaşılır, şeffaf ve görsel destekli. Bu soru A3 biriminin BG.18 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BG.18]

27) C Doğru cevap: Yanıltıcı fotoğraf veya bilgi kullanmak. Bu soru A3 biriminin BY.5 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.5]

28) B Doğru cevap: Müşteri ihtiyacına uygun seçeneklerin sunulması. Bu soru A3 biriminin BY.9 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.9]

29) D Doğru cevap: İmzalanmış sözleşmenin orijinali veya onaylı kopyası. Bu soru A3 biriminin BY.12 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.12]

30) A Doğru cevap: Kira ödemelerinin düzenli yapılıp yapılmadığı. Bu soru A3 biriminin BY.19 kriterini (MYK 17UY0333-5 yeterlilik dokümanı) ölçer. Diğer şıklar konunun temel ilkesiyle uyumlu değildir. [MYK 17UY0333-5 / BY.19]

Sırada ne var?

Deneme sınavıyla seviyenizi ölçün (<https://www.brosisenstitu.com/calisma-sorulari>), hazır hissettiğinizde başvurun: <https://www.brosisenstitu.com/basvuru> — sınav ücreti 2026'da 14.250 TL'dir; başvuruda alınan tek tutar budur. Geçme barajı her birimde 100 üzerinden 70'tir; kalan birimde 1 yıl içinde ücretsiz telafi hakkınız vardır.

