

MYK Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) Sınav Hazırlık Kılavuzu

Sınav formatı, 41 bilgi + 39 beceri maddesinin tam listesi, kurallar, ücretler ve hazırlık kaynakları — tek dokümanda.

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

Sınav Künyesi

Yeterlilik	17UY0333-5 Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5)
Resmi dayanak	MYK Yönetim Kurulu 29/11/2017 tarih, 2017/109 sayılı kararı; 10/06/2020 tarihinde tadil
Birimler	A1 İSG/Çevre/Kalite · A2 Pazarlama ve İş Organizasyonu · A3 Satış/Kiralama İşlemleri (üçü zorunlu)
Teorik sınav (T1)	Her birim için 20 çoktan seçmeli soru (4 seçenekli); soru başına 1,5 dakika; yanlış cevap puanı düşürmez
Performans (P1)	A2 ve A3 birimlerinde gerçek iş senaryosu üzerinden uygulamalı değerlendirme
Geçme barajı	Her birimden 100 üzerinden en az 70
Sınav şekli	Online gözetimli (81 ilden) veya Ataşehir/İstanbul'da yüz yüze
Telafi hakkı	Bir birimden kalan aday 1 yıl içinde o birimden ÜCRETSİZ telafi sınavına girer

Kurs zorunlu DEĞİLDİR

MYK sınavına doğrudan girilir; deneyim, staj, yaş veya eğitim ön şartı yoktur. Brosis Enstitü kurs satmaz (ISO/IEC 17024 tarafsızlık ilkesi). Bu kılavuz ve aşağıdaki ücretsiz kaynaklar hazırlık için yeterlidir.

17UY0333-5/A1 — İSG, Çevre ve Kalite

İş sağlığı ve güvenliği, çevre koruma ve kalite yönetimi temel konularını kapsar. Sadece çoktan seçmeli teorik sınav uygulanır. Sınav türü: Sadece teorik (T1).

Bilgi maddeleri (teorik sınavda ölçülür) — 13 madde

- İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili mevzuat ve talimatları açıklar.
- Çalışma ortamına ilişkin olası risk ve tehlikeli durumların neler olduğunu açıklar.
- Risk ve tehlikeli durumlarda alınması gerekli önlemleri açıklar.
- Acil durum kavramını açıklar.
- Çalışma alanı ve süreçlerindeki olası acil durumları açıklar.
- Acil durumlarda yapılması gerekenleri sıralar.
- İş süreçlerinde yapılan işlemlerin çevresel etkilerini ve risklerini açıklar.
- İş süreçlerinde yapılan işlemlerde çevrenin korunmasına ilişkin alınması gereken tedbirleri açıklar.
- Çalıştığı alanda kaynakların tasarruflu kullanılmasına yönelik tedbirleri açıklar.
- Ofis atıklarının imha süreçlerini açıklar.
- İş süreçlerinde uyması gereken kalite gerekliliklerini açıklar.
- İş süreçlerinde iyileştirme çalışmalarını açıklar.
- Müşteri memnuniyetini sağlamak için alınabilecek tedbirleri açıklar.

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

Hedef pazara ilişkin veri analizi, pazarlama stratejisi geliştirme, iş organizasyonu, personel yönetimi ve bütçe oluşturma konularını kapsar. Sınav türü: Teorik (T1) + Performans (P1).

Bilgi maddeleri (teorik sınavda ölçülür) — 10 madde

- Hedef pazara ilişkin verilerin analiz yöntemlerini açıklar.
- Rakip işletmelerin pazarlama faaliyetleri ve emlak piyasası hakkında bilgi toplama yöntemlerini sıralar.
- Pazar ve hedef kitle verilerine göre, amaç ve hedeflere ulaştıracak stratejileri belirler.
- Müşteri gruplarına göre pazarlama stratejilerini açıklar.
- Emlak satış/kiralama planı oluşturma süreçlerini açıklar.
- İş organizasyonu yaparken dikkat edilecek hususları açıklar.
- İşbirliği içinde çalışması gereken personele görev dağılımı yaparken dikkat edilecek hususları açıklar.
- İşbirliği içinde çalışması gereken emlak danışmanları ile iş dağılımı yaparken dikkat edilecek hususları açıklar.
- Bütçe oluşturmaya yönelik kavramları açıklar.
- Sürekli eğitim ve gelişime yönelik ihtiyaçların belirlenmesinde kullanılan yöntemleri açıklar.

Beceri ve yetkinlikler (performans sınavında ölçülür) — 11 madde

★ işaretli maddeler kritik adımdır — performans sınavında bu adımlardan başarılı olmak zorunludur.

- Hedef pazara ilişkin verileri pazarlama stratejisi açısından uygun yöntemle analiz eder.
- ★ **Pazar ve hedef kitle verilerine göre, amaç ve hedeflere ulaştıracak stratejileri belirler.**
- Müşterilere özel uygulanacak kişiye özgü programları satış/kiralama çalışmalarında uygular.
- Müşteri gruplarına göre müşteriye erişme, yeni müşteri kazanma, sadık müşteri portföyü oluşturma, kaybedilen müşteriyi geri kazanma konularında öneri geliştirir.
- Müşteri gruplarına uygun geliştirilen pazarlama stratejilerinin satış/kiralama çalışmalarında uygulanmasını sağlar.
- Emlak satış/kiralama planı oluşturur.
- ★ **Emlak satış/kiralama süreçlerine ilişkin iş organizasyonu yapar.**
- İşbirliği içinde çalışması gereken personele görev dağılımı yapar.
- İşbirliği içinde çalışması gereken emlak danışmanına iş dağılımı yapar.
- İşletmenin eğitim bütçesini hazırlar.
- İşletmenin emlak satış/kiralama bütçesini hazırlar.

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

Portföy yönetimi, satış/kiralama hazırlık ve süreç işlemleri, tapu ve teslimat, fizibilite ve yatırım danışmanlığı konularını kapsar. Sınav türü: Teorik (T1) + Performans (P1).

Bilgi maddeleri (teorik sınavda ölçülür) — 18 madde

- Emlak/müşteri portföyü oluşturma/güncelleme için gereken bilgileri toplama ve güncelleme yöntemlerini sıralar.
- Emlak portföyünün güncelliğini ve güvenilirliğini kontrol ederken dikkate aldığı unsurları açıklar.
- Durum tespiti yapılan emlakın kontrolünü yaparken dikkat edilen kriterleri açıklar.
- Portföydeki emlakın güncel rayiç bedelinin tespiti ve onayı ile ilgili süreci açıklar.
- Emlakın portföye eklenmesi sürecinde düzenlenecek belgeleri sıralar.
- Emlakın tanıtım yöntemlerini sıralar.
- Pazarlama ve tanıtımda kullanılan yöntemlere göre gereken araç, gereç, malzeme ve hizmetleri belirlerken dikkat ettiği unsurları açıklar.
- Portföydeki emlakın satış/kiralamaya uygun hale getirilmesi için gerekenleri açıklar.
- Emlak satış/kiralama işlemlerinde gerçekleştirilen pazarlık sürecinde dikkat edilmesi gereken unsurları sıralar.
- Satış sözleşmesi/kira kontratının içeriğinde bulunması gereken bilgileri sıralar.
- Emlak satışı/kiralama işlemi ve tapu işlemleri sırasında emlak sahibi ve müşterinin hazırlamakla yükümlü olduğu gerekli belgeleri sıralar.
- Tapu işlemlerinin yapılması sürecindeki aşamaları ve dikkate alınacak kriterleri açıklar.

- Hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili idari işlemleri sıralar.
- Satış/kiralama sonrası müşteriye sunulacak hizmetlerin neler olduğunu sıralar.
- Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarının belirlenmesindeki süreçleri açıklar.
- Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarını belirlemede kullanılacak analiz ve yöntemleri sıralar.
- Emlakın fizibilitesi ve yatırım danışmanlığı sürecinde izlenen aşamaları açıklar.
- Fizibilite çalışmalarını değerlendirme yöntemlerini açıklar.

Beceri ve yetkinlikler (performans sınavında ölçülür) — 28 madde

★ işaretli maddeler kritik adımdır — performans sınavında bu adımlardan başarılı olmak zorunludur.

- Emlak portföyünün güncelliğini ve güvenilirliğini prosedürler doğrultusunda kontrol eder.
- Emlak portföyüne ilave edilecek emlakın işletme tarafından belirlenen yöntemlerle toplanmasını sağlar.

★ **Portföydeki emlakla ait bilgileri prosedürler doğrultusunda kontrol eder.**

★ **İlgili kurumlardan parsel ve imar sorgulaması yapar.**

- Emlak sahibinden emlak hakkında bilgi alınmasını sağlar.
- Emlak için belirlenen güncel rayiç bedel tespit işlemini gerekli kriterleri dikkate alarak kontrol eder.

★ **Emlak danışmanlarının emlak güncel rayiç bedel tespiti sürecini değerlendirerek nihai bedeli onaylar.**

★ **Emlak sahibi ile düzenlenecek belgelerin doldurularak imzalanması sürecini kontrol eder.**

- Emlakla ait bilgilerin, portföy veri tabanına prosedürlerine uygun olarak işlendiğini kontrol eder.
- Emlak danışmanlarının önerdiği pazarlama yöntemini onaylar.
- Pazarlama, satış ve tanıtımı sırasında ihtiyaç duyulacak araç, gereç, malzeme ve hizmetleri belirler.

- Belirlediği araç, gereç, malzeme ve hizmetleri temin eder.
- Portföydeki emlakın satış/kiralamaya uygun hale getirilmesini sağlar.
- Satış/kiralama bedeli ve pazarlık limitleri konusunda emlak sahibinden onay alınmasını sağlar.
- Emlak danışmanının belirlediği emlakın nihai bedelini onaylar.
- Emlak sahibi ile müşterinin bir araya getirilmesi yoluyla satış/kiralama bedelinin belirlenmesini sağlar.

★ **Müşteri ile emlak sahibi arasında belirlenen son bedel üzerinden yapılacak satış sözleşmesini/kira kontratını kontrol eder.**

★ **Emlak satış/kiralama işlemi sırasında gerekli olacak emlak sahibi ve müşteriye ait belgeleri kontrol eder.**

- Emlak sahibi ve müşterinin onayıyla emlak ile ilgili hukuki ve teknik süreçlerin yürütülmesini sağlar.

- Tapu işlemleri sürecinin hizmet kalite kriterlerine göre yürütüldüğünü kontrol eder.
- Emlakın müşteriye teslimi sürecini takip eder.

★ **Müşteri/emlak sahibinden hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili işlemleri yapar.**

- Emlak danışmanlarınca yapılan satış/kiralama işlemleri sonrası portföy kontrolünü yapar.
- Satış/kiralama sonrası hizmetleri yürütür.
- Yatırım müşterisinin talep ve ihtiyaçlarını uygun yöntemleri kullanarak belirler.
- Talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda yatırıma yönelik fizibilite çalışmasını yapar.

★ **Yatırıma yönelik fizibilite sonuçlarını analiz eder.**

★ **Analizler doğrultusunda yapmış olduğu değerlendirmeleri raporlar.**

Sınav Günü Kuralları (özet)

- Fotoğraflı resmi kimlik (T.C. kimlik kartı/pasaport) zorunludur; sınav giriş belgesi ibraz edilir.
- Sınav başladıktan 15 dakika sonra giriş kabul edilmez; online sınavda sisteme erken bağlanın.
- Elektronik cihazlar, iletişim ve kopya yasaktır; sorular dışarı çıkarılamaz/paylaşılamaz.
- Sonuçlar e-posta/SMS ile bildirilir; başarılı adayın belgesi ~7 iş günü içinde düzenlenir, e-Devlet'te görünür.
- Sonuca itiraz: <https://www.brosisenstitu.com/itiraz-sikayet> — 17024 gereği 15 iş günü içinde yanıtlanır.

2026 Ücretleri

Sınav ücreti (A1+A2+A3)

14.250 TL — başvuruda alınan TEK tutar; kredi kartına taksit imkânı

Belge basım ücreti

1.500 TL — YALNIZ sınavı geçenlerden, doğrudan MYK tarafından alınır; geçemeyen ödemez

Başvuru ücreti / zorunlu kurs

Yok

Birim telafi sınavı

Ücretsiz (1 yıl içinde, kalınan birimden)

Resmi tarife karşılaştırması: e-Devlet "MYK Belge Vermeye Yetkili Kuruluşlar ve Ücret Tarifeleri" ekranı. Güncel tablo: <https://www.brosisenstitu.com/sinav-ucretleri>

Ücretsiz Hazırlık Kaynakları

- 240+ açıklamalı örnek soru: <https://www.brosisenstitu.com/ornek-sorular>
- Anında skorlu deneme sınavı: <https://www.brosisenstitu.com/calisma-sorulari>
- Sınav konuları (web sürümü): <https://www.brosisenstitu.com/sinav-konulari>
- Sık sorulan 40+ soru: <https://www.brosisenstitu.com/sss>
- Örnek soru seçkisi (PDF): <https://www.brosisenstitu.com/docs/ornek-sorular-secki-2026.pdf>

Başvuru

Online başvuru ~10 dakika sürer: <https://www.brosisenstitu.com/basvuru> · Telefon: 0216 606 23 44 · Ön değerlendirme 2 iş günü içinde sonuçlanır; sınav tarihi birlikte planlanır.

