

EMLAK KOMİSYONCUSU

TANIM

Ev, arsa, dükkân gibi taşınmazların, alım, satım, kiralama ile ilgili aracılık işlerini yapan kişidir.

A- GÖREVLER

İş süreçlerinde, iş sağlığı ve güvenliği kurallarına, çevre koruma düzenlemelerine, mesleğin verimlilik ve kalite gerekliliklerine uygun olarak;

- İş organizasyonu yapar,
- Müşteri temsilcisi ve yardımcı elemanlarının iş dağılımını yapar,
- Alan çalışması yapar,
- Yayınların emlak ilanlarının sayfalarını inceler,
- Müşteri portföyünü arz, talep yönünden değerlendirir,
- Emlak kayıtlarını bilgisayar ortamında güncelleştirir,
- Taşınmazın pazarlanmak üzere hazır duruma getirilmesini sağlar,
- Taşınmazda oturan varsa göstermek için randevuları alır, pazarlama stratejisi hazırlar,
- Yazılı ve görsel pazarlama teknikleri hazırlar,
- İlan verilecek gayrimenkulü belirler,
- Taşınmazın pazarlamasındaki gidişat konusunda periyodik olarak müşteriye bilgi verir,
- Tarafları bir araya getirir,
- Tapu işlerine ilişkin telefon veya internetten randevuların alıp işlerin takip edilmesini sağlar,
- Satış, pazarlama, ipotek, kat irtifakı (inşaat yapılacak veya yapılmakta olan arsa üzerinde alınması düşünülen dairenin kişinin hissesine düşen arsa tapusu) düzenler,
- Kat mülkiyeti kurma, ayırma ve birleştirme işlemlerini yapar,
- Takas ve bağışlama işlemi yapar,
- Paylaşım, düzeltme, yer göstermeyi sağlar,
- Harita ve Belediyelerden bölge imar planı çıkarır,
- Kadastro müdürlüklerinden kroki ve çap belgesi alır,
- Vergi muafiyeti belgesini alır,
- Veraset vergi dairelerinden ilişik kesme veya temyiz kâğıdı alır,
- Emlak beyannamesi düzenler,
- Noterden satış vaadi sözleşmesi yapar,
- Kira akdi sözleşmesi yapar,
- Mesleki gelişim faaliyetlerinde bulunur.

KULLANILAN ARAÇ GEREÇ VE EKİPMAN

- Ulaşım araçları,
- Bilgisayar, yazıcı, telefon, internet bağlantısı, faks, fotoğraf makinesi,
- El feneri, televizyon, video oynatıcı, kamera, bölge haritası,
- Ölçüm aletleri,

EMLAK KOMİSYONCUSU

B- MESLEĞİN GEREKTİRDİĞİ GENEL ÖZELLİKLER

Emlak komisyoncusu olmak isteyenlerin;

- Sorumluluk duygusu yüksek,
- Programlı,
- Çalışma temposunu seven,
- Etkili iletişim kurma becerisine sahip,
- Ekip çalışmasına yatkın,
- İkna yeteneği olan,
- İşbirliğine açık kişiler olması gerekir.

C- ÇALIŞMA ORTAMI VE KOŞULLARI

Emlak komisyoncusu emlak ofisinde çalışmaktadır. Ancak, görevleri nedeniyle kentin çeşitli semtlerini sürekli gezerek gözlem ve araştırma yoluyla bilgileri toplarlar. Taşınmazı göstermek amacıyla müşteriyle kentin çeşitli semtlerine gider. Meslek elemanları toplumun her kesiminden kişilerle iletişim halindedirler. Çalışma saatleri düzensizdir.

EMLAK KOMİSYONCUSU

D- MESLEK EĞİTİMİ

MESLEK EĞİTİMİNİN VERİLDİĞİ YERLER

Mesleğin eğitimi yeterli sayıda müracaat olması durumunda mesleki eğitim merkezlerinin “Pazarlama ve Perakende” alanı “Emlak Komisyonculuğu” dalında kalfalık ve ustalık olacak şekilde verilmektedir.

MESLEK EĞİTİMİNE GİRİŞ KOŞULLARI

- Çıraklık eğitimine başlayabilmek için;
- En az ortaokul mezunu olup zorunlu eğitim çağında olanlar eğitim seviyelerine uygun olarak düzenlenecek mesleki eğitim programlarına göre çıraklık eğitimine alınabilir.
 - Kayıt yaptıracak öğrencilerin sağlık durumlarının ilgili mesleğin öğrenimine elverişli olması gerekir. Bu durum, programın özelliğine göre gerektiğinde, sağlık/sağlık kurulu raporuyla belgelendirilir.
 - 14 yaşını doldurmuş olmak,
 - Eğitim görmek istediği meslekte bir işyeri bulmak ve işvereni ile çıraklık sözleşmesi imzalamak gerekmektedir.

EĞİTİMİN SÜRESİ VE İÇERİĞİ

Mesleğinin eğitim süresi ilköğretimden sonra 4 yıldır. Eğitimin 3 yılı kalfalık, 1 yılı ustalık eğitimidir.

Mesleğin seçimi 9. sınıfta yapılır. Ortak genel kültür dersleri ve meslek dersleri her sınıf seviyesinde verilmektedir.

Eğitim haftada 1 gün mesleki eğitim merkezlerinde, 4 gün çıraklık sözleşmesi yapılan işyerlerinde verilmektedir.

Çıraklık ve mesleki eğitim kapsamında ders programı genel bilgi dersleri ile meslek bilgisi derslerinden oluşmaktadır.

Teorik olarak verilen bilgilerin yanında, işyerinde de usta öğreticinin gözetimi altında pratik çalışması yapılmaktadır.

EĞİTİM SONUNDA ALINAN BELGE-DİPLOMA

Meslek eğitiminin 11. sınıfını başarı ile tamamlayanlara kalfalık belgesi, 12. sınıfı başarı ile tamamlayanlara ise ustalık belgesi verilir. Fark derslerini tamamladıkları takdirde meslek lisesi diploması ve mesleğiyle ilgili işyeri açma belgesi alırlar.

EMLAK KOMİSYONCUSU

E- ÇALIŞMA ALANLARI VE İŞ BULMA OLANAKLARI

Emlak sektörü ülkemizde ve dünya çapında en gelişmiş sektörler arasındadır ve iş hacmi oldukça geniş bir sektördür. Emlak komisyoncusu tapu sicil müdürlükleri, bankalar, iller bankası, belediyeler gibi kurumlarda memur olarak çalışabilirler. Özel bankalarda, özel gayrimenkul danışmanlığı şirketlerinde, kooperatiflerde ya da kendi iş yerini kurarak bağımsız çalışabilirler. Bu mesleğin icrasında büyükşehirler daha uygundur.

F- EĞİTİM SÜRESİNCE VE EĞİTİM SONRASI KAZANÇ

EĞİTİM SÜRESİNCE

- 3308 sayılı “Mesleki Eğitim Kanunu” gereğince, işletmelerde mesleki eğitim gören öğrencilere asgari ücretin net tutarının; yirmi ve üzerinde personel çalıştıran işyerlerinde yüzde 30’undan, yirmiden az personel çalıştıran işyerlerinde yüzde 15’inden, aday çırak ve çırağa yaşına uygun asgari ücretin yüzde 30’undan, kalfalık yeterliğini kazanan mesleki eğitim merkezi 12’nci sınıf öğrencilerine asgari ücretin yüzde 50’sinden aşağı olmamak üzere ücret ödenir.
- Eğitim gören öğrencilerin iş kazası ve meslek hastalıkları ile ilgili sigorta primleri devletçe karşılanır.
- Öğrenciler, mesleki eğitim yaptıkları işletmelerin sosyal imkânlarından faydalanır.

EĞİTİM SONRASI

Çalışanların asgari ücretten başlayan kazanç durumu, çalışılan işyerinin büyüklüğü, kişinin tecrübesi, bilgisi, yeteneği, çalışma kapasitesi ve sektörün ücret düzeyine göre değişebilmektedir.

EMLAK KOMİSYONCUSU

G- MESLEKTE İLERLEME

MESLEKİ EĞİTİMDE İLERLEME

Mesleki Eğitim Merkezinden diploma alarak mezun olanlara, alanın/bölümün devamı niteliğinde olan ve YKS Kılavuzunda belirtilen yükseköğretim (ön lisans/lisans) programlarını tercih ettikleri takdirde ek puan verilmektedir.

Ayrıca mezunlar, yükseköğretime giriş sınavlarında başarılı oldukları takdirde, YKS Kılavuzunda belirtilen programlara yerleştirilebilirler.

Çeşitli eğitim ve kurslara katılarak mesleki bilgi ve beceriler artırılabilir

İŞ HAYATINDA İLERLEME

Kendi işyerlerini açabilirler.

BENZER MESLEKLER

- Emlak Müşaviri,
- Emlak ve Emlak Yönetimi Meslek Elemanı.

EMLAK KOMİSYONCUSU

H- EK BİLGİLER

I- KAYNAKÇA

- Meslek Elemanları
- Mesleğin icra edildiği işyeri,
- <http://emlakkulisi.com/guncel/emlak-komisyoncusu-nedir/229191>,
- <http://emlak-konut.com/>,
- Uluslararası Standart Meslek Sınıflaması-ISCO 08,
- Meslek Danışma Komisyonu (MEDAK) üyesi kuruluşlar.
-

İ -AYRINTILI BİLGİ İÇİN

- İlgili eğitim kurumları,
- <https://kariyerkapisi.cbiko.gov.tr/>,
- Türkiye İş Kurumu web sayfası www.iskur.gov.tr,
- Mesleğim Hayatım web sitesi <https://meslegimhayatim.meb.gov.tr/>,
- T.C. Ölçme, Seçme ve Yerleştirme Merkezi Başkanlığı, <http://www.osym.gov.tr/>,
- Bünyesinde “Meslek Bilgi Merkezi” Bulunan Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlükleri/Hizmet Merkezleri.

Bu dosya meslek seçme aşamasında olan gençleri bilgilendirme amaçlı olup, meslek mensupları, işyerleri, mesleğin eğitim yerleri ve meslek odalarından bilgi alınarak oluşturulmuştur.