

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ UZMANI

TANIM

Bir gayrimenkulün araziden arsaya dönüşümü, sonrasında bir gayrimenkul projesinin projelendirme, tasarım, fizibilite, finansman, yapım, satış ve yönetiminden yıkımına kadar olan süreçleri yönetmekle ve ilgili aşamalarda değerlendirme yapmakla sorumlu kişidir.

A- GÖREVLER

- İş süreçlerinde, iş sağlığı ve güvenliği kurallarına, çevre koruma düzenlemelerine, mesleğin verimlilik ve kalite gerekliliklerine uygun olarak;
- İş organizasyonu yapar,
 - Arazinin imara açılması çalışmalarını yapar,
 - Gayrimenkul değerlendirme ve gayrimenkul analizi çalışmalarını yapar,
 - Gayrimenkul bilge sistemleri ve değer haritaları üretir,
 - Gayrimenkul proje geliştirme ve proje değerlendirme ve yönetimi yapar,
 - Gayrimenkul projelerinde stratejik planlama yaklaşımlarını uygular,
 - Gayrimenkul yatırım analizleri yapar,
 - Kentsel ve kırsal altyapı yatırımlarını değerlendirir ve yönetir,
 - Taşınır ve taşınmaz tarihsel ve kültürel varlıkları değerlendirir,
 - Geleceğe dönük projeksiyon değerlendirme ve şehrin gelişimini öngörerek arazi planlaması çalışmasını yapar,
 - Tesis kuruluşu, Büyükşehirlerde ileriye dönük öngörüler ile gelişime açık veya gelişmesi beklenen sektörlerle danışmanlık yapar,
 - Afet yönetimi ve politikaları geliştirir, iklim değişikliği ve yerleşim yerlerinin gayrimenkul geliştirme çalışmalarına etkilerini inceler,
 - Şehir imar planlarını ve kırsalda yapılabilecek yapılaşmalarda çevre şehircilik ve iklim değişikliği müdürlüğü ve Belediyeler ile koordineli çalışmalar yapar,
 - Arazi planlamacıları, mühendisler dahil olmak üzere diğer meslek profesyonelleriyle iş birliği içerisinde çalışmalar yapar,
 - Çöküntü alanları ve eski kent merkezlerinin yeniden geliştirilmesi ve yenileme politikaları ve uygulamalarında görev alır,
 - Kentsel dönüşüm projelerini koordine eder,
 - Kredi derecelendirme çalışmaları yapar,
 - Mesleki gelişim faaliyetlerinde bulunur.

KULLANILAN ARAÇ GEREÇ VE EKİPMAN

- Takeometre, Net CAD (veya muadili) program
- İletişim araçları.
- Yazılım ve tasarım programları
- Ölçme Ve Kontrol Aletleri (Üç ayaklı sehpa, Mira, Nivo, Lazer Nivo, Total Station, Planimetre, Çekül, Şerit metre, Lazer metre, GPS, vb.)
- Bilgi Ve İletişim Araçları (Bilgisayar, Fotokopi Makinesi, Tarayıcı, Çizici (Plotter), Tablet, Bilimsel Hesap Makinesi, Veri Depolama Birimleri, E-posta, Bulut Depolama Çözümleri, Bulut Dosya Transfer Çözümleri, Dijital Fotoğraf Makinesi, Kamera, vb.)

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ UZMANI

B- MESLEĞİN GEREKTİRDİĞİ GENEL ÖZELLİKLER

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Uzmanı olmak isteyenlerin;

- Sorumluluk duygusu yüksek,
 - Yabancı dil yeteneği,
 - Girişken,
 - Araştırmacı,
 - Detaycı,
 - Etkili iletişim kurma becerisine sahip,
 - Analitik düşünme gücüne sahip,
 - İnisiyatif kullanabilen,
 - Seyahat engeli olmayan,
 - Sunum yapabilme becerisine sahip,
- kişiler olmaları gerekir.

C- ÇALIŞMA ORTAMI VE KOŞULLARI

Çalışmalarının bir kısmı büro ortamında, bir kısmı ise sahada gerçekleşir. Görevleri nedeniyle kentlerin çeşitli semtlerini gezerek görüşme, gözlem ve araştırma yoluyla bilgileri toplarlar. Gerekli hallerde ilgilendikleri uzak bir bölgeye yönelik bilgi toplamak amacıyla seyahat ederler. Tesis, ticari ve özellikli gayrimenkuller, rezidanslar, alışveriş merkezleri, siteler, toplu yapıların olduğu her alanda çalışabilirler.

Büro ortamında ise, sahaya inmeden önceki araştırma, çalışma ve hazırlıklar ile saha çalışmasının ardından toplanan bilgi ve belgelerden yararlanarak analiz yapmak ve çalışmalarını raporlaştırmak amacıyla bulunurlar.

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ UZMANI

D- MESLEK EĞİTİMİ

MESLEK EĞİTİMİNİN VERİLDİĞİ YERLER

Mesleğin eğitimi, Üniversitelerin İktisadi ve İdari Bilimler Fakülteleri ile Uygulamalı Bilimler Fakültelerinin Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümlerinde verilmektedir.

MESLEK EĞİTİMİNE GİRİŞ KOŞULLARI

- Mesleğin eğitimine girebilmek için,
- Lise veya dengi okul mezunu olmak,
 - YKS (Yüksek Öğretim Kurumları Sınavı) kılavuzunda belirtilen giriş koşullarını taşımak.
 - Meslek Yüksekokulları ile Açıköğretim Önlisans Programlarının; Dikey Geçiş Sınavı (DGS) Kılavuzunda belirtilen bölümlerinden mezun olanlar, ÖSYM tarafından açılan Dikey Geçiş Sınavı'nda başarılı oldukları takdirde "Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi" lisans programına dikey geçiş yapabilirler.

EĞİTİMİN SÜRESİ VE İÇERİĞİ

Mesleğin eğitim süresi 4 yıldır. Eğitim süresince;

Arazi Planlama, İnşaat, İhale ve Sözleşme Hukuku, Yapı Malzemeleri, Gayrimenkul Değerleme ve Geliştirme, Varlık Analizi, Makro İktisat Gayrimenkul Ekonomisi, Borçlar Hukuku, İmar Hukuku, Gayrimenkul Finansmanı ve Yatırımı, Gayrimenkul Pazarlama ve Yönetimi gibi dersler verilmektedir.

Eğitim sürecinde staj yapma zorunluluğu vardır.

EĞİTİM SONUNDA ALINAN BELGE-DİPLOMA

Eğitimini bitirenlere "Lisans " diploması verilmektedir.

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ UZMANI

E- ÇALIŞMA ALANLARI VE İŞ BULMA OLANAKLARI

Ulusal ve uluslararası gayrimenkul ve inşaat sektörleri, bankalar ve diğer finansal kurumlar, gayrimenkul yönetimi ve emlak müşavirlikleri, planlama ve proje şirketleri, gayrimenkul ve varlık değerlendirme kurum ve kuruluşları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları (GYO), arazi ve arsa geliştirme şirketleri, kamu kuruluşlarının (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın diğer birimleri, Tarım ve Orman Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kamu İktisadi Teşebbüsleri, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı gibi) merkez ve taşra teşkilatları, inşaat, emlak, plan proje ve kamulaştırma birimleri, harita ve inşaat firmaları, gayrimenkul finansman kurumları, yönetimi, denetimi, yerel yönetimler olmak üzere, kentsel dönüşüm, yenileme ve koruma şirketleri, Arsa Ofisleri, Gayrimenkul Satış Ofisleri, gibi birçok kamu ve özel kuruluşta büro personeli, uzman yardımcısı, gişe görevlisi, denetmen, uzman, Lisanslı Değerleme Uzmanı, Konut Değerleme Uzmanı, Varlık Değerleme Uzmanı, Kredi Dereceleme Uzmanı gibi unvanlarla iş olanakları bulunmaktadır.

F- EĞİTİM SÜRESİNCE VE EĞİTİM SONRASI KAZANÇ

EĞİTİM SÜRESİNCE

Meslek eğitimleri süresince Kredi ve Yurtlar Genel Müdürlüğünün vermiş olduğu öğrenim kredisi ve yurt hizmetlerinden yararlanabilirler,

Ayrıca çeşitli resmi ve özel kurum ve kuruluşlar tarafından sağlanan burslardan faydalanabilirler.

EĞİTİM SONRASI

Özel sektörde ise çalışanların asgari ücretin biraz üstünde başlayan kazanç durumu, çalışılan işyerinin büyüklüğü, kişinin tecrübesi, bilgisi, yeteneği, çalışma kapasitesi ve sektörün ücret düzeyine göre değişebilmektedir.

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ UZMANI

G- MESLEKTE İLERLEME

MESLEKİ EĞİTİMDE İLERLEME

Mezunlar yüksek lisans ve akademik kariyer yapabilirler. Akademik kariyerlerine uygun olarak yükseköğretim kurumlarında araştırma görevlisi, doktor, doçent, profesör gibi unvanlara yükselme olanağına sahiptirler.

Meslekte uzmanlaşma ve yükselmeyi sağlayan, tecrübe veya ek bilgi ve beceri kazandıracak kurslar, seminerler, hizmet-içi eğitim gibi olanaklar aracılığıyla uzmanlaşma sağlanabilir.

İŞ HAYATINDA İLERLEME

Kamuda özellikle yeni mezunların büro personeli, uzman yardımcısı, gişe görevlisi, denetmen, uzman gibi pozisyonlarda çalışma olanağı bulunmaktadır. Ayrıca, dileyen mezunlar özellikle değerlendirme, gayrimenkul proje geliştirme, danışmanlık, tesis, gayrimenkul ve varlık yönetimi alanlarında kendi şirketlerini kurabilmektedir.

BENZER MESLEKLER

- Gayrimenkul Değerlendirme Uzmanı
- Harita ve Kadastro Mühendisi
- Harita Mühendisi,
- Şehir ve Bölge Planlamacı,
- İnşaat Mühendisi
- Kredi Dereceleme Uzmanları,
- Tesis ve Gayrimenkul Yönetimi Uzmanları

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ UZMANI

H. EK BİLGİLER

-

I- KAYNAKÇA

- Meslek Elemanları,
- Öğretim Elemanları,
- YKS Yükseköğretim Programları ve Kontenjanları Kılavuzu,
- <https://www.sinop.edu.tr/ogretim/>,
- Uluslararası Standart Meslek Sınıflaması –ISCO 08,
- Meslek Danışma Komisyonu (MEDAK) üyesi kuruluşlar.

İ- AYRINTILI BİLGİ İÇİN

- İlgili eğitim kurumları,
- <https://kariyerkapisi.cbiko.gov.tr/>
- ÜNİ-VERİ <https://www.cbiko.gov.tr/projeler/uni-veri>
- 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://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.