

# GAYRİMENKUL VE VARLIK DEĞERLEME UZMANI

---

## TANIM

Gayrimenkullerin, menkullerin ve bunlara bağlı hakların ve yükümlülüklerin, şirketler ve bankaların bilançolarında kayıtlı olan varlıkların, bunların aldıkları teminatların, yaptıkları sözleşmelerden doğan hak ve yükümlülüklerin ve bunlara benzer birçok varlıkların belirli bir tarihteki değerlerinin değerlemesini yapan kişidir.

---

## A- GÖREVLER

- Uygun yöntemleri kullanarak gayrimenkul ve varlık değerlemesi yapar,
- Çeşitli değerleme projelerini modeller,
- Gayrimenkul ve varlık değerleme raporlarını hazırlar ve yorumlar,
- Gayrimenkul pazarlama stratejilerini uygular,
- Gayrimenkul ve varlık değerleme alanında vergi mevzuatı ve kanunları yorumlar,
- Çalıştığı kurumun hedefleri doğrultusunda gayrimenkul yatırım kararları alır,
- Muhasebe bilgilerini kullanarak mali tabloları analiz eder ve yorumlar,
- Finansal verileri analitik modeller ile analiz eder,
- Metodolojik çalışmalar sonucunda raporlama ve etkin sunum yapar,
- Mahkemelerde bilirkişilik yapar,

## KULLANILAN ARAÇ GEREÇ VE EKİPMAN

- Digimetre,
- Lazerli ölçü aleti,
- Dijital fotoğraf makinesi,
- Gps sistemi,
- Bilgisayar,
- Ofis malzemeleri,

## GAYRİMENKUL VE VARLIK DEĞERLEME UZMANI

---

### B- MESLEĞİN GEREKTİRDİĞİ GENEL ÖZELLİKLER

Gayrimenkul ve varlık değerleme uzmanı olmak isteyenlerin;

- Sorumluluk duygusu yüksek,
- Girişken,
- Araştırmacı,
- Detaycı,
- Kendini yenileyebilen ve kişisel gelişimi olan,
- Analitik ve eleştirel düşünce yapısına sahip,
- Gelişmekte olan bilişim teknolojilerini takip eden ve ofis programlarını etkin biçimde kullanabilen,
- Programlı çalışmayı seven,
- Sosyal, kültürel ve etik sorumlulukların farkında, sosyal sorumluluk sahibi,
- Etkili iletişim kurma becerisine sahip,
- Ekip çalışmasına yatkın,
- Hızlı ve doğru karar verebilen,
- Hareketli çalışma temposuna uyum sağlayabilen kişiler olmaları gerekir.

### C- ÇALIŞMA ORTAMI VE KOŞULLARI

Gayrimenkul ve Varlık Değerleme Uzmanı, gerek iç gerekse dış emlak sektörünün gerektirdiği gayrimenkul ve varlık değerleme hizmetlerini karşılamayı amaçlamaktadır. Çalışma ortamı olarak gerek ofis içerisinde gerekse de sahada çalışılmaktadır, ayrıca mahkemelerde bilirkişilik yapılması mahkemelerinde mesleğin çalışma ortamı olarak sayılabilir.

# GAYRİMENKUL VE VARLIK DEĞERLEME UZMANI

## D- MESLEK EĞİTİMİ

MESLEK EĞİTİMİNİN  
VERİLDİĞİ YERLER

Mesleğin eğitimi Üniversitelerin İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi ve uygulamalı bilimler yüksekokulu bünyesinde Gayrimenkul ve Varlık Değerleme bölümünde verilmekte iken, programın adı “Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi” olarak değiştirilmiştir. Aşağıdaki eğitimle ilgili bilgiler eğitimin verildiği dönemi kapsamaktadır.

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 Ön lisans 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,
- Üniversitelerin herhangi bir lisans bölümünden mezun olanlar ve 3 yıllık tecrübe koşulunu belgeleyenler Sermaye Piyasası Kurumunun (SPK) düzenlediği uzmanlık sınavında başarılı oldukları takdirde gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansı alabilirler,
- Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi, Geomatik Mühendisliği, Harita Mühendisliği, İnşaat Mühendisliği, Şehir ve Bölge Planlama, Mimarlık bölümlerinden mezun olup Sermaye Piyasası Kurumu gayrimenkul değerlendirme uzmanlığına lisansına sahip olanlar İşgücü piyasasında öncelikli olarak tercih edilmektedir.

EĞİTİMİN SÜRESİ  
VE İÇERİĞİ

Mesleğin eğitim süresi 4 yıldır. Bölüm eğitim dili Türkçedir, isteyen öğrenciler hazırlık okuyarak İngilizce dil eğitimi alabilirler.

Eğitimin ilk 2 yılında temel bilimler dersleri (iktisat, işletme, matematik, istatistik vb) verilerek geleceğe yönelik branş dersleri için temel oluşturulur.

3.ve 4. Sınıflarda ise, bölüm bazında teorik ve uygulamalı olmak üzere değerlendirme sektörü ile uyumlu dersler verilmektedir.

Mesleki eğitim, okulda teorik/uygulamalı, işin icra edildiği saha ortamlarında ise uygulamalı olarak verilmektedir.

EĞİTİM SONUNDA ALINAN  
BELGE-DİPLOMA

Eğitimi başarı ile tamamlayanlara lisans diploması verilir.

## GAYRİMENKUL VE VARLIK DEĞERLEME UZMANI

---

### E- ÇALIŞMA ALANLARI VE İŞ BULMA OLANAKLARI

Türk ekonomisi ve piyasaları ile iç ve dış emlak sektörünün gereksinim duyduğu yeni meslek alanlarından birisi de gayrimenkul ve varlık değerlendirme uzmanıdır.

Bankalar ve finansal kiralama şirketleri, gayrimenkul yönetimi ve emlak müşavirlikleri, planlama kuruluşları, gayrimenkul yatırım ortakları, toplu konut idaresi başkanlığı gibi arazi ve arsa geliştirme ve yapı kuruluşları, kamu kuruluşlarının inşaat, emlak ve kamulaştırma birimleri, harita ve inşaat firmaları, gayrimenkul finansman, gayrimenkul değerlendirme (ekspertiz) şirketleri, gayrimenkul proje geliştirme, yönetim ve denetim kuruluşları, sigorta şirketleri, özelleştirme idaresi, gelir idaresi ve milli emlak genel müdürlüğü gibi sektör kurum ve kuruluşlarında iş bulma imkanları vardır.

### F- EĞİTİM SÜRESİNCE VE EĞİTİM SONRASI KAZANÇ

#### EĞİTİM SÜRESİNCE

Meslek eğitimleri süresince Kredi ve Yurtlar Genel Müdürlüğünün sağlamış olduğu öğrenim kredisi ve yurt hizmetlerinden yararlanabilirler.

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

#### EĞİTİM SONRASI

Meslek elemanları çalıştıkları kurum ve kuruluşların mali yapısına, hukuki yapısına ve ücret politikalarına bağlı olarak ücretler alırlar.

Sektörde 3 yılını doldurmuş SPK'nın uzmanlık belgesini almış olan kişiler daha yüksek maaş alabilmektedirler. Ayrıca uzmanlık belgesi olan kişiler bireysel olarak kendi işlerini kurduklarında (çözüm ortağı olarak) yüksek kazanç elde edebilirler.

# GAYRİMENKUL VE VARLIK DEĞERLEME UZMANI

---

## G- MESLEKTE İLERLEME

### MESLEKİ EĞİTİMDE İLERLEME

Lisans eğitimini başarıyla tamamlayan ve lisansüstü eğitim başvuru koşullarını sağlayan adaylar, yurt içi veya yurt dışında lisansüstü programlarına devam edebilirler.

Üniversitelerin herhangi bir lisans bölümünden mezun olanlar ve 3 yıllık tecrübe koşulunu belgeleyenler Sermaye Piyasası Kurumunun (SPK) düzenlediği uzmanlık sınavında başarılı oldukları takdirde gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansı alırlar.

### İŞ HAYATINDA İLERLEME

SPK'nın düzenlemiş olduğu gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı sınavında başarılı olarak lisans alanlar, gayrimenkul değerlendirme firmalarında ya da bu firmalara çözüm ortağı olarak kariyerlerini sürdürebilirler.

### BENZER MESLEKLER

- Konut Değerleme Uzmanı,
- Emlak Danışmanı.

## GAYRİMENKUL VE VARLIK DEĞERLEME UZMANI

---

### H. EK BİLGİLER

- Kadir Has Üniversitesi bünyesinde 2009 yılında kurulan gayrimenkul ve varlık değerlendirme bölümü 2013 yılında Türkiye’de ilk mezunlarını vermiştir.
- Gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olanlar konut değerlendirme uzmanlığı lisansına konu olan alanda, ayrı bir lisans gereksiz faaliyetlerde bulunabilirler.
- İstanbul Arel üniversitesinin bölümle alakalı ders programı Bologna sürecine (Tüm Avrupa’da yüksek öğretim ve akademik konularda standartlar geliştirmek ve ayrılıkları en aza indirgeyerek eğitim sistemlerini bağdaştırmak ve Avrupa’da birbiriyle tam uyumlu bir yükseköğrenim alanı yaratmak amacıyla oluşturulmuş bir Avrupa Birliği programıdır.) tabi olup Avrupa’daki eşdeğerleriyle aynı ders içeriğine sahiptir.
- Türkiye’de işgücü piyasasında harita mühendisliği, mimarlık, inşaat mühendisliği, şehir ve bölge planlaması bölümlerinden mezun olup SPK lisansına sahip olanlar öncelikli olarak tercih edilmektedir.
- Mesleğin uluslararası boyutu düşünüldüğünde değerlendirme uzmanlarının nitelikleri konusunda uluslararası standartların oluşması amacıyla bazı uluslararası kurumlar kurulmuş olup bunlardan bazıları şunlardır: international valuation standards committee (uluslararası değerlendirme standartları komitesi); appraisal institute(değerleme enstitüsü);institute of real estate management(gayrimenkul yönetimi enstitüsü) vb. değerlendirme konusunda çok sayıda uluslararası kurumun varlığı bu mesleğin uluslararası ölçüde ne denli önem kazandığının göstergesidir. Türkiye’de bu konuyla ilgili devlet kurumları, sermaye piyasası kurumu(SPK) ile bankacılık düzenleme ve denetleme kurumudur. (BDDK)
- Mesleğin önemi ve geleceği düşünüldüğünde BDDK 29 Eylül 2007 tarihinde değerlendirme ile ilgili bir yönetmelik yayınlamış ve yönetmelik gereği ticari kredi için teminat alınan ve konut kredisi kapsamında ipotek alınan gayrimenkullerin de değerlendirme şirketleri tarafından rapora bağlanması zorunlu kılınmıştır.

### GÖREV

- İş organizasyonu yapar,
- Çevre koruma önlemleri alır,
- İş sağlığı ve güvenliğine ilişkin faaliyetleri uygular,
- Kalite Yönetim Sistemi kurallarına uygun çalışır,
- Mesleki gelişim faaliyetlerinde bulunur

# GAYRİMENKUL VE VARLIK DEĞERLEME UZMANI

---

## I- KAYNAKÇA

- Meslek Elemanları,
- <https://www.khas.edu.tr> adresli web sayfası,
- <https://www.arel.edu.tr> adresli web sayfası,
- <https://www.lidebir.org> adresli web sayfası,
- <https://www.tdub.org.tr> adresli web sayfası,
- <https://www.ekspertur.com.tr> adresli web sayfası,
- <https://igd.com.tr/sss/gayrimenkul-degerleme-uzmanligi-sinavi/>
- 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 <https://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.**