

EMLAK DANIŐMANLIĐI KURSU
Emlak DanıŐmanlıĐı ve Gayrimenkul Pazarlama Modülü
TEORİK SORULARI

1. AŞağıdakilerden hangisi emlak danıŐmanının görevi değildir?
A) Kiralama
B) Satış
C) Vekâletname vermek
D) Aracılık
2. Emlak DanıŐmanlıĐı ile ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?
A) İlan vermek müşterinin bir yükümlülüĐüdür.
B) Emlak danıŐmanı sırlarını herkese anlatmalıdır.
C) Her iŐlemini mutlaka belgelendirmelidir
D) Tapu iŐlerine iliŐkin randevuları alıp iŐlerin takip edilmesi komisyoncunun görevi değildir
3. Kullanımdan doĐan hakka ne denir?
A) Kullanım hakkı
B) Zilyet hakkı
C) Mülkiyet hakkı
D) Kiralama hakkı
4. AŞağıdakilerden hangisi mülkiyet Őekline göre arazilerden değildir?
A) Hazine arazileri
B) Őahıs arazileri
C) Köy, otlak arazileri
D) Çöllere
5. AŞağıdakilerden hangisi oluŐumuna göre arazilerden değildir?
A) Ormanlar
B) Tarım arazileri
C) Makiler
D) Hazine arazisi
6. AŞağıdakilerden hangisi kâgir yapının özelliklerinden değildir?
A) Kat yüksekliĐi en fazla 4 metre
B) Betonarme olan
C) Yığma yapı
D) İskeleti olmayan
7. AŞağıdakilerden hangisi yapılıŐ Őekline göre yapılardan değildir?
A) AhŐap
B) Kâgir
C) Konutlar
D) Betonarme
8. AŞağıdakilerden hangisi evini kendisi satmak isteyen emlak sahibini motive etmez?
A) Bu iŐi yaparım düşüncesi
B) Çevre oluŐturmak
C) Komisyon ödemek
D) Vaktinin çok olması

9. Arz edilen bir emlak önce nereye kaydedilir.

- A) Arz müşteri formuna
- B) Talep müşteri formuna
- C) Emlak defterine
- D) Kiralayan emlak sözleşmesine

10. Aşağıdakilerden hangisi emlak sahibiyle görüşme aşamalarından değildir?

- A) Arama- randevu alma
- B) Sunum
- C) Anlaşma
- D) Hiçbiri

11. Emlak sahibi ile aynı görüşte olduğunuzu belirtmek için aşağıdaki cümlelerden hangisi kullanılmaz?

- A) Şüphesiz, bu doğru. Ama.....
- B) Sizin açınızdan bakınca bu yanlış, ...
- C) Yorumlarınız mantıklı, bu su götürmez. Ancak ...
- D) Kesinlikle haklısınız. Ancak

12. Emlak sahibi emlakçının satılması amacıyla anlaşıldığında hangi sözleşme imzalanır?

- A) Satılık emlak sözleşmesi
- B) Alım-satım ve komisyon sözleşmesi
- C) Talep formu
- D) Arz formu

13. Emlak komisyoncusu aşağıdakilerden hangisine öncelikli olarak bakmalıdır?

- A) Ofisin portföyüne
- B) Kendi portföyüne
- C) Franchise ağının portföyüne
- D) Diğer ofislerin portföyüne

14. Aşağıdakilerden hangisi müşterinin(alıcının) ciddi olduğunun göstergesidir?

- A) Kapora ödemesi
- B) Pey akçesi ödemesi
- C) Cayma akçesi ödemesi
- D) Hepsi

15. Aşağıdakilerden hangisi anlaşma anayasasında yoktur?

- A) Hakaret etmemek
- B) Otoriteye sormak
- C) Hızlı hareket etmek
- D) Zaman sınırı koymak

16. Aşağıdakilerden hangisi alıcıyı ilgilendirmez?

- A) Talep formu
- B) Alım-satım ve komisyon protokolü
- C) Komisyon ücreti
- D) Dask sigortası

17. Aşağıdakilerden hangisi kapı kapı dolaşarak portföy oluşturmanın faydalarından değildir?

- A) Daha iyi etki bırakılır
- B) Kendinizi daha rahat ifade edersiniz.
- C) Maliyeti yüksektir.
- D) Karşınızda rakip yoktur.

18. Hizmetlerin, üretim kademesinden, müşteriye doğru akışına ne denir?

- A) Pazarlama
- B) Satış
- C) Kiralama
- D) Hiçbiri

19. Aşağıdakilerden hangisi müşterinin davranışını etkileyen faktörlerden değildir?

- A) Kültürel faktörler
- B) Demografik faktörler
- C) Kişisel faktörler
- D) Psikolojik faktörler

20. Müşterilerin satın alma karar süreci aşamalarını sıraya koyunuz?

I- Satın alma kararı II- Bilgilendirme/araştırma
III- İhtiyacın hissedilmesi IV- Alternatifleri değerlendirme

- A) I- III – II – IV
- B) III- II – IV- I
- C) III- IV- II- I
- D) III – I – IV - II

21. Aşağıdaki reklam türlerinden hangisi ücretsiz yapılır?

- A) Posta
- B) İnternet
- C) Kulaktan kulağa
- D) Broşür

22. Aşağıdakilerden hangisi yer gezdirmede anlatılacak konulardandır?

- A) Emlakin iç özellikleri
- B) Emlakin dış özellikleri
- C) Emlakin çevresi
- D) Hepsi

23. Alıcı ile anlaşmaya varılırsa hangi sözleşme imzalanır?

- A) Alım-satım ve komisyon sözleşmesi
- B) Satış vaadi sözleşmesi
- C) Yer gösterme sözleşmesi
- D) Arz müşteri sözleşmesi

24. Ev sahibi, emlak komisyoncusuna müracaatında aşağıdakilerden hangisinden sorumlu **değildir**?

- A) Sözleşme yapmak
- B) Emlaki göstermek
- C) Tapusunu göstermek
- D) Reklam giderlerini karşılamak

25. Kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne neler yazılır?
A) Kiranın başlangıç tarihi
B) Kiralanan yerin ne için kullanılacağı
C) Su, aidat, elektrik, ortak giderler ve çevre temizlik vergisini kiracının ödeyeceği
D) Kiranın başlangıç tarihi
26. Bir emlak komisyoncusu nelere özen göstermelidir?
A) Kiracının ekonomik gücüne
B) Kiracının ailesine
C) Daireyi amacına uygun kullanıp kullanmayacağına
D) Hepsisi
27. Aşağıdakilerden hangisi pazar araştırmasında kullanılan genel bilgi türlerinden değildir?
A) Yerel bilgiler
B) İnşaat maliyetleri ile ilgili bilgiler
C) Vergiler
D) Rakip arz bilgileri
28. Aşağıdakilerden hangisi emlak araştırma yöntemlerinden olan çevre araştırması için kullanılan yöntemdir?
A) Kapıcılara sormak
B) Bölgeyi sokak sokak gezmek
C) Belediye ilanlarına bakmak
D) Gazete ilanlarına bakmak
29. Aşağıdakilerden hangisi konut talep analizi için önemli faktörlerdendir?
A) Hane halkı gelirleri
B) Talebin değişim süreci
C) Vergiler
D) Hiçbiri
30. Reklam verirken işletmenin ana amacı aşağıdakilerden hangisidir?
A) Franchesee işletmelerle ilişkileri geliştirmek
B) Talep artırmak
C) Satış ve iletişim
D) Tüketiciyi eğitmek

CEVAP ANAHTARI

- | | |
|-------|-------|
| 1) C | 17) C |
| 2) C | 18) A |
| 3) B | 19) B |
| 4) D | 20) B |
| 5) D | 21) C |
| 6) A | 22) D |
| 7) C | 23) A |
| 8) C | 24) D |
| 9) A | 25) C |
| 10) D | 26) D |
| 11) B | 27) D |
| 12) A | 28) B |
| 13) B | 29) A |
| 14) A | 30) C |
| 15) C | |
| 16) D | |