



SAHA UYGULAMALI TEMEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME EĞİTİMİ

EĞİTİMİN AMACI

Gayrimenkul değerlendirme işine başlamak isteyen kişilerin, işe başladıkları ilk günden itibaren tek başlarına rapor hazırlayabilir hale gelmelerini sağlamaktır.

Hedefler;

Gayrimenkul değerlendirme şirketlerinde çalışmaya başlayacak değerlendirme uzmanı adaylarına;

- Gayrimenkul değerlendirme sektörünü mevzuat ve uygulama açısından tanıtmak,
- Değerleme raporlarının hazırlanması sürecinin birebir deneyimli değerlendirme uzmanları ile uygulamalı olarak tecrübe etmelerini sağlamak,
- Değerleme uzmanı adaylarını, gayrimenkul değerlendirme sektörü ve uzman adaylarının ihtiyaç duyacakları konulara hakim, imar mevzuatı, tapu mevzuatı, değerlendirme yöntemleri ve kişisel gelişim konularında uzman bir kadro ile sahaya hazır hale getirmek,
- Saha uygulamalı değerlendirme eğitimini başarıyla bitiren uzman adaylarının işe başladıkları ilk günde sahaya tek başlarına çıkararak değerlendirme raporu hazırlayabilecek düzeyde olmalarını sağlamak,
- Uzman adaylarının mesleki gelişimleri ve kariyer hedeflerinin oluşturulması açısından, teknik bilgilerin yanında mesleğin gerektirdiği dış görünüm, yaklaşım ve davranış şekli, zaman yönetimi, stresle baş edebilme, karar verebilme vb. konulara da hakim olmalarını sağlamak.
-

KATILIMCI PROFİLİ

Gayrimenkul değerlemesi konusuna ilgi duyan, bilgi ve becerilerini geliştirmek, bu alanda çalışmak isteyen herkese açıktır.

Daha önce eğitimlerimize katılanlar;

- İnşaat şirketlerinde gayrimenkul geliştirme işinde çalışanlar
- Bankacılar
- Hukukçular
- Gayrimenkul danışmanları
- Değerleme şirketlerinde çalışmayı hedefleyen değerlendirme uzmanı adayları
- Değerleme şirketlerine çözüm ortağı olarak hizmet vermek isteyenler
- Varlık Yönetim Şirketi çalışanları



EĞİTİM MEKANI

Agavat Binası, Yıldız Teknik Üniversitesi Merkez Kampüsü, Beşiktaş, İstanbul

EĞİTİM TARİHİ

Uygulamalı Temel Düzey Konut Değerleme Eğitimi, 2012 yılında 3 kez tekrarlanacak şekilde planlanmıştır.

1. **Eğitim**, 21 Ocak 2011 - Cumartesi tarihinde başlayacak olup,
2. **Eğitim - Nisan**
3. **Eğitim – Eylül**

SÜRE

Eğitim uygulama dahil 10 gün olarak planlanmıştır. Teorik kısmı 3,5 haftaya yaygın Cumartesi-Pazar günleri 09:30 - 14:30 saatleri arasında, uygulama kısmı hafta içi günlerde 3 gün sürecektir.

Eğitim, 35 saat teorik, 25 saat uygulama olmak üzere toplam 60 saat olarak öngörülmüştür.

SINAV

Eğitim sonunda yapılacak 100 soruluk test sınavı için başarı notu en az 60'dır.

SERTİFİKALANDIRMA

Yıldız Teknik Üniversitesi Sürekli Eğitim Merkezi ve SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş işbirliği ile eğitim sonunda sertifika verilecektir. Programa en az % 80 devam etmiş, uygulama kısmını tamamlamış ve sınavı başarı ile geçmiş her katılımcı bu belgeyi almaya hak kazanır.

Not: Uygulamalı olması nedeni ile butik bir eğitim olup katılımcı sayısı 15 ile sınırlıdır.

EĞİTİM ÜCRETİ:

Eğitimin toplam ücreti 1,700 TL + KDV'dir.

Tüm eğitim dokümanları eğitmenler tarafından sağlanacaktır.

Ücrete; eğitim dokümanları, çay, kahve, aperatifler dahildir.



BANKA BİLGİLERİ

Yapı Kredi Bankası

IBAN No: TR690006701000000087033755

Ödemeyi yaptıktan sonra dekontunu 0 212 231 91 39 nolu faksa göndermeniz rica olunur.

İPTAL VE DEĞİŞİKLİK

SOM, yeterli katılımın gerçekleşmemesi durumunda program tarihini değiştirme veya programı iptal etme ,eğitim ve eğitmen değiştirme hakkına sahiptir.

BAŞVURU VE SORULARINIZ İÇİN

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. AŞ. ile iletişime geçebilirsiniz.

Tel: 0 212 233 51 54

Faks: 0 212 231 91 39

Web: www.somdegerleme.com E-mail: seminer@somdegerleme.com

Halaskargazi Cad. Ebekızı Sok. Sosko İş Merkezi A Blok K:6 Osmanbey, Şişli, İstanbul



SAHA UYGULAMALI TEMEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME EĞİTİMİ

PROGRAM

❖ 1.GÜN: GAYRİMENKUL DEĞERLEME SEKTÖRÜ HAKKINDA BİLGİLENDİRME

Eğitim Süresi : 09.30 – 11.30

İçerik : Tanımlar, Değerleme Uzmanı olabilme koşulları, SPK ve BDDK mevzuatı, dernekler ve yetki veren kurumlar ve değerlendirme süreci hakkında bilgilendirme yapılmaktadır.

DEĞERLEMEYE GİRİŞ

Eğitim Süresi : 12.00 – 14.30

İçerik : Değerleme süreci başından sonuna kadar (tapu incelemesi, belediye incelemesi, saha çalışması ve raporlama) örnek olaylarla anlatılmaktadır.

❖ 2.GÜN: DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Eğitim Süresi : 09.30 – 14.30

İçerik : Uluslar arası değerlendirme yöntemleri, uygulama alanları, zorlukları, kullanılan kaynaklar anlatılmakta ve örnekler incelenmektedir.

❖ 3.GÜN: TAPU İŞLEMLERİ

Eğitim Süresi : 09.30 – 14.30

İçerik : Bu bölümde tapu mevzuatı anlatılmakta, tapuda gayrimenkulün devrine ya da üzerinde aynı hak tesis edilmesine engel olabilecek şerh, beyan, haciz, tedbir vb. yer verilmektedir.

Tapu çeşitleri, tapu senedinin okunması (bağımsız birim, ana gayrimenkul, malikle ilgili bilgiler, vb.) tapuda rastlanabilecek yasal kısıtlamalar gibi konular detaylı olarak anlatılmaktadır.



❖ 4.GÜN: İMAR MEVZUATI ve PLANLAMA

Eğitim Süresi : 09.30 – 12.00

İçerik : Bu bölümde belediyede incelenmesi gerekli belgeler tanıtılmakta, planlama ve imar mevzuatı konusunda bilinmesi gereken temel kavramlar vurgulanmaktadır.

Şehir planlama kavramları, imar planı teknikleri anlatılacak, güncel imar durumu sorgulaması yapılarak, mülkün herhangi bir nedenle yıkılması durumundaki yapılaşma koşulları tespit edilerek, ruhsat, yapı kullanma izin belgesi, kat irtifakı projesine uygunluğu, mülkün imar arşiv dosyasının incelenmesi, yıkım ve encümen kararlarının yorumlanması, adres tespiti ve mülkün bina içindeki konumunun doğrulanması vb. teknik konularda detaylı bilgilendirme yapılmaktadır.

İMAR KOŞULLARININ DEĞERE ETKİSİ

Eğitim Süresi : 12.30 – 14.30

İçerik : İmar planı koşullarında değişikliğin gayrimenkul üzerinde nasıl bir değer kaybı/artışına neden olduğuna yönelik örnekler üzerinde çalışılmaktadır.

❖ 5.GÜN: GAYRİMENKULDE VERGİ MEVZUATI ve TEMEL MUHASEBE KAVRAMLARI

Eğitim Süresi : 09.30 – 14.30

İçerik : Gayrimenkul ile ilgili KDV, KDV istisnaları, gelir vergisi, kiralamalarda vergilendirme, gelir kapitalizasyonu yönteminde kullanılan muhasebe kayıtlarının yorumlanması gibi konular üzerinde durulmaktadır.

❖ 6.GÜN: ARSADAN İSKANA YASAL SÜREÇ

Eğitim Süresi : 09.30 – 12.00

İçerik : Bu bölümde arsa üzerinde bina inşa edilme süreci incelenecek, bu süreçte karşılaşılan belgelerle (plankote, aplikasyon krokisi, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi vb.) yapı denetimi anlatılmakta, mimari projenin nasıl incelenmesi gerektiği üzerinde durulmaktadır.

İNŞAAT YAPI TEKNİKLERİ VE MALZEME BİLGİSİ

Eğitim Süresi : 12.30 – 15.00

İçerik : Binaların yapı cinsini tanıma ve kullanılan malzemelerin ayırt edilebilmesi sağlanmaktadır.



❖ **7. GÜN: İNSAN TANIMA SANATI VE İLETİŞİM STRATEJİLERİ**

Eğitim Süresi : 09.30 – 14.30

İçerik : Değerleme uzmanı adaylarının sahada olumsuz koşullar karşısında işini daha rahat yapabilmesi için, stresle baş edebilme, zaman yönetimi, beden dili vb konularda bilgilendirilme yapılmaktadır.

❖ **8-9-10. GÜN: SAHADA UYGULAMA**

Bu bölümde değerlendirme uzmanı adayları değerlendirme talebinin gelişinden, raporun müşteriye teslim edilmesine kadar tüm sürece deneyimli değerlendirme uzmanı birlikte katılmaktadırlar.

Resmî kurum incelemeleri, randevuların ayarlanması, günün planlanması, mülkün yerinde incelenmesi, emsallerin araştırılması, raporun hazırlanması, onaya gönderilmesi, kontrol sürecinde gelen soruların yanıtlanması, vb. tüm sürece iştirak edilmektedir.

Minimum 3 uygulama şeklinde planlanmaktadır. Bu kısımda katılımcılar farklı uzmanlarla rapor hazırlayacaklar, süreçle ilgili her türlü soruyu uygulama esnasında sorma imkanı bulabileceklerdir.