

EMLAK YÖNETİMİ VE PAZARLAMA 03.06.2023 FİNAL

1. Emlak satış elemanlarının mevcut olarak müşterileri aracılığı ile başka müşterilere ulaştırmaya çalıştıkları müşteri bulma yöntemi aşağıdakilerden hangisidir?

Müşteri referans zinciri

2. Aşağıdakilerden hangisi Emlak pazarlamasında aracı kullanılmasının nedenlerinden biri değildir?

Satışın maliyetini yükseltmesi

3. hisse senetleri arz ederek halktan topladıkları paralarla gayrimenkule yatırım yapan ve gayrimenkullerin mülkiyetine sahip olan kuruluşlara ne ad verilir?

Öz sermayeye dayalı Gayrimenkul Yatırım ortaklıkları

4. sigortacının mal ve sigortalarında esas prensiplerinden biri olan zenginleşme yasağının bir sonucudur. Böylece Sigorta ettiren maruz kaldığı zararı sigorta şirketinden aldıktan sonra Ayrıca zarara neden olandan ikinci bir defa aynı zararını istemeyecektir.

Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde tamamlar?

Halefiyet hakkı

5. Aşağıdakilerden hangisi Emlak yönetiminde örgütlenme işlevini açıklamaktadır?

bir işletmenin sahip olduğu kaynakların belirli bir düzene göre gruplanmasıdır

6. Emlak zamanla eskiyip yıpransa da toprak yüzeyinde birleşmiş yerinin sonsuza dek kalacağını ifade eden emlağın fiziksel özelliği aşağıdakilerden hangisidir?

dayanıklılık

7. Emlak satış elemanının müşterinin önce Emlak'ın küçük ayrıntılarını sonra tümünü anlayıp kabul etmesini sağlaması ile satışı kapamaya çalışması aşağıdaki kapama tekniklerinden hangisini kullandığını gösterir?

basamaksal kapama

8. taşınmaz mallarda aksine sözleşme yoksa binaların dışındaki aşağıdaki bölümlerden hangisi ancak poliçede belirtilmeleri kaydıyla yangın sigortası kapsamı içindedir?

Bina dışındaki heykeller

9. Poliçe düzenlenmeden önce sigortalının sigorta açısından değerlendirilmesine yönelik düzenlenen belgeye ne ad verilir?

teklifname

- I. Yıldırım
- II. kötü niyetli hareketler
- III. Terör
- IV. infilaklar
- V. deprem ve yanardağ püskürmesi
- VI. grev lokavt kargaşalık ve halk hareketleri

10. Yukarıdakilerden hangileri yangın sigortası kapsamında olmamakla birlikte ek sözleşme ile yangın sigortasına ek olarak teminat kapsamına alınabilmektedir

II, III, V ve VI

11. Türkiye de Emlak sektörünün dönemsel gelişimi kapsamında yeniden yapılanma için iskan ve İmar ve vekaletinin kurulduğu dönem aşağıdakilerden hangisidir?

1923-1945 dönemi

12. doğal afet Savaş enflasyon gibi fiziksel ya da toplumsal bir olaydan kaynaklanan ve geniş kitleler üzerinde etkili olan riziko türüne ne ad verilir?

Temel rizikolar

13. 5'li güç analizini Aşağıdaki Bilim insanlarından hangisi geliştirmiştir?

Porter

14. franchising ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

Franchise sistemine giriş maliyetleri oldukça düşüktür

15. Aşağıdakilerden hangisi çevre riskine bir örnektir?

bir emlağın çevresinde benzin istasyonu ya da bir maden bulunması

16. bir ressam kiralık konut ararken atölye olarak kullanabileceğim özel bir alana sahip olan bir emlağa piyasa değerinden fazla ödemeye hazırsa ödemeye hazır olduğu bu değer aşağıdakilerden hangisini ifade eder?

kullanım değeri

17. Aşağıdakilerden hangisi Emlak fiyatının belirlenmesinde yapılan lokasyon analizinin kapsamında yer almaz?

uygulanan vergiler

18. Stratejik emlak Yönetim sürecinin son aşaması aşağıdakilerden hangisidir?

Kontrol

19. Aşağıdakilerden hangisi DASK tarafından sigorta bedeline kadar teminat altına alınacak olan maddi zararlardan biri değildir?

deprem sonucu hırsızlık nedeniyle oluşan zararlar

- I. tutundurma ile ilgili yasal düzenlemeleri gerçekleştirmek
- II. satışın gerçekleşmesini sağlamak
- III. müşteriden geri bildirim alarak bilgi toplamak
- IV. halkla ilişkiler etkinliğine katkı sağlamak
- V. müşteri aramak ve bulmak

20. yukarıdakilerden hangileri emlak satış elemanları tarafından yerine getirilen görevlerdendir?

II, III, IV ve V

21. sigortalı ve sigortacının karşılıklı anlaşmasından sonra sigortacının ilk yükümlülüğü aşağıdakilerden hangisidir?

sigorta poliçesini vermek

- I. yeni iş olanakları yaratması
- II. tasarrufu azaltması
- III. istihdama katkı sağlaması

22. yukarıdakilerden hangisi hangileri sigorta kurumunun toplumsal işlevleri arasında yer alır?

I ve III

23. Aşağıdakilerden hangisi emlak yöneticiliğinin kapsamında yer almaz?

Emlak kazancının vergisine yönelik Kanuni düzenlemelerin yasallaştırılması

24. Düzenlenen sözleşmelere dayanarak konutların kurulmasında ev arsa dükkan gibi taşınmaz malların Satışı ve kiralanması konularında yönetim tekniklerinin geliştirilmesi ve uygulanmasına ne ad verilir?

emlak yönetimi

25. Emlak müşterisinin satın alma kararını hemen vermek istememesi ya da biraz düşünmek istemesi durumunda ortaya çıkan itirazdır.

Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde tamamlar?

zamanlama ile ilgili itirazlar

26. aşağıdakilerden hangisi emlağın fiziksel özelliklerinden biridir?

dayanıklı olması

27. bir ürün ya da hizmetin Hedef kitlelere duyurulması benimsetilmesi ve bilgilendirilmesi için satış yoluyla yapılan çalışmaların tümüne ne ad verilir?

tutundurma

28. güçlü olunan noktalara yoğunlaşarak belirli çerçevede stratejilerin devam ettirilmesi olarak ifade edilen rekabet stratejisi aşağıdakilerden hangisidir?

odaklanma stratejisi

29. Emlak satış elemanı müşterinin söylediklerini duymazdan geliyorsa aşağıdaki itiraz karşılama tekniklerinden hangisini uyguluyor demektir?

geçişirme

30. Konjonktürel dalgalanmalar kapsamında talebin arz aşmaya başladı kiranın yükselmeye başladığı ve mülk fiyatlarının iyileştiği emlak piyasa döngüsü aşağıdakilerden hangisidir?

iyileşme aşaması

31. Aşağıdakilerden hangisi bir satış elemanının sahip olması gereken kişilik özelliklerinden biri değildir?

sabırsızlık

32. Emlağın kullanımının kamusal yatırımlardan ve emlağın çevresindeki alanın ekonomik canlılığından etkilenmesi Emlak'ın hangi özelliği ile ilgilidir?

arazi kullanımında karşılıklı bağımlılık

33. yangın sigortalarında inanın Yapı tarzının İnşaat tarihinin kullanım amacının doğru olarak bildirilmesi aşağıdaki Sigorta prensiplerinden hangisine örnek olarak gösterilebilir?

azami iyi niyet prensibine

34. süresi dolan poliçenin aynı şartlarda bir süre daha kalacağını üzere düzenlenen belge aşağıdakilerden hangisidir?

temditname

35. Sigortacı ve sigortacılıkla ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

gerçek kişiler Sigortacı olabilir

36. Bir üniversite şehrinde öğretim dönemi başlarken Emlak talep ve fiyatlarının yükselmesi aşağıdakilerden hangisine örnek oluşturur?

dönemsel dalgalanmalara

37. tüketicilerin Emlak satın alırken izledikleri karar verme sürecinin ilk aşaması aşağıdakilerden hangisidir?

sorunun (ihtiyacın) belirlenmesi

38. swot analizi ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

swot kelimesindeki S harfi işletmenin zayıf yönünü ifade eder

39. bir menfaatin birden fazlası Sigortacı tarafından aynı zaman için aynı risklere karşı sigortallanması olarak tanımlanır.

Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde tamamlar?

müşterek Sigorta

40. Aşağıdakilerden hangisi tüketici satın alma davranışını etkileyen psikolojik faktörlerden biridir?

Tutum

41. binalarda musluğun açık unutulması sonucunda ortaya çıkan su taşımalarının doğrudan sebep olacağı zararlar Emla ilişkin sigortanın sigortalanabilecek hangi risk kapsamındadır?

dahili su

- I. rizikon'un gerçekleşmesi rastlantıya bağlı olmalıdır
- II. rizikonun gerçekleşmesi sonucu uğranılacak zararın finansal bir değeri olmalıdır
- III. reziko'nun sıklık derecesi çok yüksek olmalıdır
- IV. riziko Meşru bir nitelik taşımali ve kamu düzenine aykırı olmamalıdır

42. yukarıdakilerden hangileri bir rizikonun sigorta edilebilir olabilmesi için taşınması gereken özelliklerdendir?

I, II ve IV

43. Aşağıdakilerden hangisi Emlak pazarlamasında aracı kullanılmasının sebeplerinden biri değildir?

satışın maliyetini yükseltmesi

44. Emlak satış elemanı müşterinin söylediklerini duymazdan geliyorsa aşağıdaki itiraz karşılama tekniklerinden hangisini uyguluyor demektir?

Geçistirme

- I. küresel bakış açısına sahip olması
- II. rekabet avantajı yaratabilmesi
- III. Risk almaktan uzak durması
- IV. yenilikleri tasarlayabilmesi

45. yukarıdakilerden hangileri emlak yönetiminde stratejik düşünce için emlak yöneticisinin sahip olması gereken özelliklerdendir?

I, II ve IV

46. Aşağıdakilerden hangisi emlak brokerlarının görevlerinden biri değildir?

emlak piyasası ile ilgili yasal düzenlemeler yapmak

47. Emlak satış sürecinin sunum aşaması ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

sunumda her müşterinin aynı standart teknikler ve uygulamalar ile ikna edilmesi gerekir

48. Emlak satış sürecinin ilk iki aşaması Aşağıdakilerden hangisinde sırasıyla ve doğru olarak verilmiştir?

potansiyel müşterinin bulunması ve yaklaşım öncesi - Yaklaşım

49. Aşağıdakilerden hangisi kişisel satışın önem kazandığı durumlardan biri değildir?

ürün fiyatının yüksek olması

50. çok fazla aracı kullanarak sektörün ihtiyaçlarının karşılandığı politikadır. bu politikanın amacı müşterilerin bulunduğu ya da bulunabileceği Birçok yerde Pazarlama aktivitelerinin yapılabilmesidir. bu dağıtım politikasında süreç diğerlerine göre daha uzundur.

Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde tamamlar

yoğun dağıtım

51. işletmelerde strateji oluşturmaya Aşağıdakilerden hangisi ile başlanılır?

misyon

52. Kişisel satış aşağıdaki pazarlama karması unsurlarından hangisinin alt karma elemanıdır?

Tutundurma

53. Aşağıdakilerden hangisi emlak sektörünün gelişimini etkileyen makro değişkenlerden biri değildir?

İşletmenin finansal kapasitesi

54. Aşağıdakilerden hangisi konuta olan talebi etkileyen dış dinamiklerden biri değildir?

Hane halkı yaşam döngüsü

55. 1990'lı yıllarda gayrimenkulün önceliği aşağıdakilerden hangisiydi?

Pazarlama

56. bireylerin iş yaptıkları alandaki uymakla yükümlü olduğu davranışlar olarak ifade edilen kavram aşağıdakilerden hangisidir?

meslek ettiği

- I. Beyan
- II. prim ödeme
- III. verilen teminatları ödeme
- IV. hasar olması durumunda tazminatı ödeme

57. yukarıdakilerden hangisi hangileri Sigorta ettirenin yükümlülüklerindendir?

I ve II