AYDIN ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ
DERS BİLGİ FORMU

Dersin Adı	Gayrimenkul Değerlemesi								
Ders Kodu	EMY216		Ders Düzeyi		Önlisans				
AKTS Kredi	3	İş Yükü	75 *(Saat)*	Teori	2	Uygulama	1	Laboratuvar	0
Dersin Amacı	Gayrimenkul değerlemesinin amaç ve süreci, gayrimenkul değerleme metotları ve temel kriterlerinin belirlenmesi, gayrimenkul değerleme uzmanının yetki ve sorumluluklarının öğrenilmesi								
Özet İçeriği	Emlak değerlendirmenin amacı ve kapsamı, emlak değerlendirme metotları, emlak değerlendirmesinde göz önüne alınması gereken temel kriterler kadastrolu ve imarlı parseller, farklı yapı tipleri başta olmak üzere farklı gayrimenkullerin değer belirleme yöntemleri ve uygulama örnekleri ile ekonomik konjonktürdeki ve kredili konut satış sistemine bağlı olarak yaşanan değişimler ve bu değişimlerin yansımaları ile ekspertizin yetki ve sorumlulukları								
Staj Durum	Yok								
Öğretim Yöntemleri	Anlatım (Takrir), Tartışma, Örnek Olay								
Dersi Veren Öğretim Elemanı(ları)	Prof. Dr. Uluç ÇAĞATAY								

Ölçme ve Değerlendirme Araçları		
Araç	Adet	Oran (%)
Ara Sınav (Vize)	1	40
Dönem Sonu Sınavı (Final)	1	70

Ders Kitabı / Önerilen Kaynaklar	
1	Emlak Finans ve Emlak Değerleme, TC. Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1907, Açık Öğretim Fakültesi Yayını No: 997, 2009
2	Ayan, Ebubekir vd.; “SPK- Gayrimenkul değerleme Uzmanlığı” Beta, İst, 2008.
3	Babuşçu, Şenol vd.; “Gayrimenkul değerleme esasları”, Akademi, Ankara, 2007

Hafta	Haftalara Göre Ders Konuları	
1	Teorik	Emlak değerlemesinin tanımlanması ve kullanım alanları
2	Teorik	Emlak değerlemesine ilişkin temel kuramlar
3	Teorik	Emlakların değerlemesine ilişkin kavramlar
4	Teorik	Emlak Değeri etkileyen temel faktörler
5	Teorik	Değeri etkileyen ekonomik faktörler, İşin kapsamının tanımlanması
6	Teorik	Verilerin toplanması ve analizi, Arsa-arazi değeri tahmini
7	Teorik	Değerleme yöntemleri
8	Teorik	Ara Sınav
9	Teorik	Genel Tekrar
10	Teorik	Maliyet Yöntemi
11	Teorik	Gelir yöntemi
12	Teorik	Değerleme Raporunun Hazırlanması
13	Teorik	Genel Tekrar
14	Teorik	Değerlerin gözden geçirilmesi
15	Teorik	Genel Tekrar
16	Dönem Sonu Sınavı (Final)	Dönem sonu Sınavı

Dersin Öğrenme, Öğretme ve Değerlendirme Etkinlikleri Çerçevesinde İş Yükü Hesabı (Ortalama Saat)				
Etkinlik	Adet	Ön Hazırlık	Etkinlik Süresi	Toplam İş Yükü
Kuramsal Ders	2	0	14	28
Uygulamalı Ders	1	7	14	21
Ara Sınav	1	7	1	8

Dönem Sonu Sınavı	1	14	4	18
			Toplam İş Yükü (Saat)	75
			Yuvarla [Toplam İş Yükü (saat) / 25*] = **AKTS Kredisi**	3
**25 saatlik iş yükü 1 AKTS olarak kabul edilmektedir.*				

Dersin Öğrenme Çıktıları	
1	Değeri etkileyen temel faktörler sosyal amaç ve standartlar hakkında yorum yapabilir, Değeri farklılaştıran fiziki ve çevresel faktörleri inceleyebilir.
2	Emlak değerini farklılaştıran ekonomik değişmeleri ayırt edebilir, Kamusal düzenlemelerin emlak değerine etkilerini inceleyebilir.
3	Arsa, arazi değerini belirleyebilir, Ticari emlağın değerini tespit edebilir
4	Konutların değerini belirleyebilir, Emlak değerleme raporu hazırlayabilir
5	Kamusal düzenlemelerin emlak değerine etkilerini inceleyebilir.

Program Çıktıları *(Maliye Programı)*	
1	Kamu maliyesi alanındaki temel terminolojiyi öğrenebilecekler.
2	Temel ekonomik konularda uygulanabilir politika tercihlerinin seçimini yapabilecekler.
3	Devletin ekonomideki rolünü, para ve maliye politikalarını öğrenebilecekler.
4	Değişik verileri toplayıp analiz edebilecek.
5	Uygulanabilecek alternatif politikaların sonuçlarını yorumlayabilecek.
6	Yaşam boyu öğrenmenin gerekliliğini kavrayabilecek.
7	Sözlü ve yazılı olarak etkin iletişim kurma becerilerine sahip olabilecek.
8	Global bir ekonominin fayda ve maliyetlerini anlayabilecek.

Program ve Öğrenme Çıktıları İlişkisi *1:Çok Düşük, 2:Düşük, 3:Orta, 4:Yüksek, 5:Çok Yüksek*

	ÖÇ1	ÖÇ2	ÖÇ3	ÖÇ4	ÖÇ5
PÇ1	4	3	4	3	4
PÇ2	4	3	5	4	3
PÇ3	3	5	4	3	5
PÇ4	3	4	3	3	3
PÇ5	4	3	5	4	4
PÇ6	3	4	3	3	4
PÇ7	4	3	4	4	3
PÇ8	3	5	3	4	5