



**AYDIN ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ**  
**SÖKE İŞLETME FAKÜLTESİ**  
**İŞLETME BÖLÜMÜ**  
**İŞLETME PROGRAMI**  
**DERS BİLGİ FORMU**

Dersin Adı	Gayrimenkul Değerlemesi								
Ders Kodu	İŞLT318			Ders Düzeyi		Lisans			
AKTS Kredi	4	İş Yükü	102 (Saat)	Teori	3	Uygulama	0	Laboratuvar	0
Dersin Amacı	Gayrimenkul sektörünün en önemli kollarından biri olan değerlendirme sürecini ortaya koymak, verilerin doğru seçilmesini sağlamak, değerlendirme tekniklerin belirlemek amaçlanır.								
Özet İçeriği	Gayrimenkulün tanımı, gayrimenkul ile ilgili terminoloji, gayrimenkul finansmanı, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, gayrimenkul fonları ve sertifikaları, ipotek kredileri ve mortgage, değerlendirme matematiği, değerlendirme süreci, değerlendirme yöntemleri, uygulamadan örnekler, değerlendirme standartları ve raporlama.								
Staj Durum	Yok								
Öğretim Yöntemleri	Anlatım (Takrir), Gösterip Yaptırma, Tartışma, Bireysel Çalışma								
Dersi Veren Öğretim Elemanı(ları)									

#### Ölçme ve Değerlendirme Araçları

Araç	Adet	Oran (%)
Ara Sınav (Vize)	1	40
Dönem Sonu Sınavı (Final)	1	60

#### Ders Kitabı / Önerilen Kaynaklar

1	Hakan ÖZEL, Serhat ÇINAR, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisanslama Sınavlarına Hazırlık, Detay Yayıncılık, 2007.
2	Davut PEHLİVANLI, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.

Hafta	Haftalara Göre Ders Konuları	
1	Teorik	Gayrimenkul Piyasası Özellikleri
2	Teorik	Değerleme Süreci, Tapu ve Belediyelerde Yapılması Gerekenler
3	Teorik	Maliyet Yaklaşımı Tekniği/Yeniden İnşa Maliyeti-Yerine Koyma Maliyeti
4	Teorik	Amortisman Hesaplamaları
5	Teorik	Konut Değerlemesi
6	Teorik	Konut Değerlemesi
7	Teorik	SKY Finansal, Fiziksel Ayarlamalar
8	Teorik	Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi Esasları (Gelir getiren Mülk Değerlemesi)
9	Ara Sınav (Vize)	Ara Sınav
10	Ara Sınav (Vize)	Ara Sınav
11	Teorik	Getiri Yöntemi
12	Teorik	Kapitalizasyon Oranlarının Hesaplanması, Gelir Kapitalizasyonu problemleri
13	Teorik	Net İşletme Gelirinin Hesaplanması
14	Teorik	Arazi Artık Değer Yöntemi
15	Teorik	Tapu Örnekleri, İmar Planına İlişkin Bilgiler, Maliyet Hesaplamaları

#### Dersin Öğrenme, Öğretme ve Değerlendirme Etkinlikleri Çerçevesinde İş Yükü Hesabı (Ortalama Saat)

Etkinlik	Adet	Ön Hazırlık	Etkinlik Süresi	Toplam İş Yükü
Kuramsal Ders	13	0	3	39
Bireysel Çalışma	13	0	2	26
Ara Sınav	1	15	1	16
Dönem Sonu Sınavı	1	20	1	21
Toplam İş Yükü (Saat)				102
Yuvarla [Toplam İş Yükü (saat) / 25*] = AKTS Kredisi				4

\*25 saatlik iş yükü 1 AKTS olarak kabul edilmektedir.



**Dersin Öğrenme Çıktıları**

1	Gayrimenkul değerlendirme tekniklerinin öğrenir.
2	Gayrimenkul değerlendirme sürecini öğrenir.
3	SPK sınavlarında kullanılacak bilgilerin öğretilir.
4	Gayrimenkul değerini finansal ve mevzuata dayalı olarak öğrenir.
5	Gayrimenkul değerlemenin alt yapısını oluşturur.

**Program Çıktıları (İşletme Programı)**

1	İşletme alanı ile ilgili güncel bilgileri içeren ders kitapları, uygulama araç-gereçleri ve diğer kaynaklarla desteklenen ileri düzeydeki kuramsal ve uygulamalı bilgilere sahip olur; bu bilgileri uzmanlık düzeyinde geliştirebilir ve derinleştirebilir; gerektiğinde işletme alanında yenilik getirecek özgün tanım ve sentezlere ulaşabilir.
2	İşletme alanındaki temel ve ileri düzeydeki kuramsal ve uygulamalı bilgileri, sistematik bir yaklaşımla kullanabilir, yorumlayabilir ve değerlendirebilir; gerektiğinde yeni bilgiler üretebilir.
3	İşletme alanında edindiği bilgi ve becerileri kullanarak olguları, verileri yorumlayabilir, değerlendirebilir, sorunları tanımlayabilir, analiz edebilir, araştırmalara ve kanıtlara dayalı çözüm önerileri geliştirebilir. Bu bilgileri farklı disiplin alanlarından gelen bilgilerle birleştirerek yeni bilgiler oluşturabilir; gerektiğinde işletme alanına yenilik getiren, bir düşünce, yöntem, tasarım ve/veya uygulama geliştirebilir ya da bilinen bir düşünce, yöntem, tasarım ve/veya uygulamayı işletme alanına uyarlayabilir.
4	İşletme alanı ile ilgili sorunları, bilimsel araştırma yöntemleri kullanarak çözümlenebilir, bu sorunların çözümüne yönelik projeler geliştirebilir, bu amaçla bireysel ve ekip üyesi olarak çalışabilir; gerektiğinde liderlik yapabilir.
5	İşletme alanı ile ilgili bilgi ve becerileri, eleştirel bir yaklaşımla değerlendirebilir; gerektiğinde üretici ve eleştirel düşünme, sorun çözme ve karar verme gibi üst düzey zihinsel süreçleri kullanabilir, alanı ile ilgili olguları yorumlayabilir.
6	İşletme alanı ile ilgili veya alan dışı kişi ve grupları, işletme alanı ile ilgili konularda bilgilendirebilir; nitel ve nicel veriler kullanarak yazılı, sözlü ve görsel olarak sistemli bilgi aktarabilir; gerektiğinde uzman kişiler ile alanındaki konuların tartışılmasında özgün görüşlerini savunabilir, alanındaki yetkinliğini gösteren etkili iletişimi kurabilir.
7	Toplumsal, bilimsel, kültürel ve etik değerlere uygun hareket ederek, işletme alanı ile ilgili veriler toplayabilir, yorumlayabilir, uygulayabilir ve ulaştığı sonuçları duyurabilir; gerektiğinde bu sayede işletme alanındaki bilimsel, teknolojik, sosyal veya kültürel ilerlemeleri tanıtarak, yaşadığı toplumun bilgi toplumu olma ve bunu sürdürme sürecine katkıda bulunabilir.
8	İşletme alanı ile ilgili konularda strateji, politika ve uygulama planları geliştirebilir ve elde edilen sonuçları, kalite süreçleri çerçevesinde değerlendirebilir.
9	İşletme alanında özümstedikleri bilgiyi, problem çözme ve/veya uygulama becerilerini, disiplinler arası çalışmalarda kullanabilir.
10	İşletme alanı ile ilgili konularda karşılaşılan toplumsal, bilimsel, kültürel ve etik sorunların çözümüne katkıda bulunabilir ve bu değerlerin gelişimini destekleyebilir.
11	Kalite, iş etiği ve sosyal sorumluluk, çevre koruma, iş sağlığı ve güvenliği, sosyal haklar ve sosyal adalet bilincini kazanır ve görev aldığı işletmelerde bu bilinçle iş yapma ve sonuçlandırma becerisine sahip olur.
12	İşletme alanının alt disiplinleri olan yönetim, pazarlama, finans, üretim, sayısal yöntemler ve muhasebe konularında ileri düzeyde bilgilere sahiptir. Bu bilgileri kullanmak suretiyle çalışma yaşamındaki verileri analiz edebilme, yorumlayabilme ve çözüm önerileri getirebilme becerisi kazanır.
13	Yürütücüsü veya katılımcısı olduğu projelerde sorumluluk alır. Görev aldığı organizasyon için amaç ve hedef belirler.
14	Yenilik ve değişikliğe açık olma, girişimcilik, liderlik, analitik ve eleştirel düşünme becerisine sahip olur.
15	Yaşam boyu öğrenme bilincini kavrar.

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

	ÖÇ1	ÖÇ2	ÖÇ3	ÖÇ4
PÇ1	2	3	2	3
PÇ2	3	2	3	2
PÇ3	4	3	4	3
PÇ6	1	2	1	2
PÇ8	2	2	2	2
PÇ9	2	1	2	1

