



AYDIN ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ DERS BİLGİ FORMU

Dersin Adı		Gayrimenkul Değerlemesi							
Ders Kodu		EMY216		Ders Düzeyi		Önlisans			
AKTS Kredi	3	İş Yüğü	75 (Saat)	Teori	2	Uygulama	1	Laboratuvar	0
Dersin Amacı		Gayrimenkul değerlemesinin amaç ve süreci, gayrimenkul değerlendirme metodları ve temel kriterlerinin belirlenmesi, gayrimenkul değerlendirme uzmanının yetki ve sorumluluklarının öğrenilmesi							
Özet İçeriğı		Emlak değerlendirmenin amacı ve kapsamı, emlak değerlendirme metodları, emlak değerlendirmesinde göz önüne alınması gereken temel kriterler kadastro 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 değerlendirme Uzmanlığı" Beta, İst, 2008.
3	Babuşçu, Şenol vd.; "Gayrimenkul değerlendirme 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 Yüğü Hesabı (Ortalama Saat)

Etkinlik	Adet	Ön Hazırlık	Etkinlik Süresi	Toplam İş Yüğü
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 Yüğü (Saat)				75
Yuvarla [Toplam İş Yüğü (saat) / 25*] = AKTS Kredisi				3
*25 saatlik iş yüğü 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 değişimleri ayırt edebilir, Kamusal düzenlemelerin emlak değerine etkilerini inceleyebilir.
3	Arsa, arazi değerini belirleyebilir, Ticari emlağın değerini tespit edebilir
4	Konutların değerini belirleyebilir, Emlak değerlendirme raporu hazırlayabilir
5	Kamusal düzenlemelerin emlak değerine etkilerini inceleyebilir.

Program Çıktıları (Bankacılık ve Sigortacılık Programı)

1	Matematik ve sosyal bilgileri işletme problemlerine uygulama becerisi kazanmak
2	Mesleki ve etik sorumluluk bilinci kazanmak
3	İşletme ve diğer disiplinler alanında bireysel ve takım içinde etkin çalışabilme becerisi kazanmak
4	Ticari bankalar tarafından sunulan hizmetlerle ilgili ilkeleri ve süreçleri uygulayabilir.
5	Banka ve Sigortacılık alanında pazarlama ve finansman faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için gerekli teorik bilgiye sahip olur.
6	Banka ve sigorta muhasebesini yapabilir
7	Ekonomik analizleri yapabilme yeteneği kazanır.
8	Ticari hayatta kullanılan belgeleri tanıyabilme, düzenleyebilme, saklayabilme yeteneğine sahip olur.

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

	ÖÇ1	ÖÇ2	ÖÇ3	ÖÇ4	ÖÇ5
PÇ1	4	5	3	5	4
PÇ2	5	4	5	4	4
PÇ3	4	5	4	5	4
PÇ4	5	4	3	4	3
PÇ5	4	3	4	5	4
PÇ6	5	4	5	4	5
PÇ7	3	4	4	5	4
PÇ8	2	3	3	3	3

