



**AYDIN ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**İŞLETME ANABİLİM DALI**  
**İŞLETME MUHASEBE VE FİNANSMAN PROGRAMI**  
**İŞLETME MUHASEBE VE FİNANSMAN YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**  
**DERS BİLGİ FORMU**

Dersin Adı	Konut Finansman Sistemleri								
Ders Kodu	İMF526			Ders Düzeyi			Yüksek Lisans		
AKTS Kredi	5	İş Yüğü	127 (Saat)	Teori	3	Uygulama	0	Laboratuvar	0
Dersin Amacı	Genel olarak gayrimenkul finansmanı, Dünya'daki uygulamalar ve örneklerinin öğrenilmesi ve değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.								
Özet İçeriği	Türkiye ekonomisinde yaşanan olumlu gelişmeler neticesinde, düşen enflasyona paralel reel faizler düşmüş, yatırım alternatifleri içinde gayrimenkul öncelik kazanmıştır. İpotekli finansman sistemleri konusunda yasal yapının hazırlanmasına paralel ikincil piyasaların nasıl oluşturulacağı ve işleyeceği konuları önem kazanmıştır. Bu bağlamda Dünya'daki gayrimenkul finansman yöntemleri ve uygulamaları ülkemizde de uygulama alanı bulacaktır.								
Staj Durum	Yok								
Öğretim Yöntemleri	Anlatım (Takrir), Tartışma								
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	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010.
---	--

Hafta	Haftalara Göre Ders Konuları	
1	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
2	Teorik	Genel Olarak Gayrimenkul Finansmanı
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
3	Teorik	İpotek Piyasaları
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
4	Teorik	İpotek Bankacılığı
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
5	Teorik	Birincil İpotek Piyasaları
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
6	Teorik	İkincil İpotek Piyasaları
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
7	Teorik	Menkul Kıymetleştirme
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
8	Ara Sınav (Vize)	Ara Sınavlar
9	Teorik	Gelişmiş Ülkelerde Konut Finansman Sistemleri
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
10	Teorik	Türkiye'de Konut Finansman Sistemleri ve Uygulamaları
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
11	Teorik	Gayrimenkullerin Vergi Kanunları Karşısındaki Konumu



11	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
12	Teorik	Örnek Uygulama
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
13	Teorik	Örnek Uygulama
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
14	Teorik	Örnek Uygulama
	Ön Hazırlık	Aydoğdu Murat, Konut Finansman Sistemi, Mortgage, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010. Koçak Duygu, Mortgage Konut Finansmanı Kanunu Öncesi ve Sonrası, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.
16	Dönem Sonu Sınavı (Final)	Final Sınavı
17	Dönem Sonu Sınavı (Final)	Final Sınavı

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

Etkinlik	Adet	Ön Hazırlık	Etkinlik Süresi	Toplam İş Yükü
Kuramsal Ders	14	2	3	70
Ara Sınav	1	25	1	26
Dönem Sonu Sınavı	1	30	1	31
Toplam İş Yükü (Saat)				127
Yuvarla [Toplam İş Yükü (saat) / 25*] = AKTS Kredisi				5

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

#### Dersin Öğrenme Çıktıları

1	Gayrimenkul Finansmanı ile ilgili temel bilgilere sahip olma.
2	Kendi ülkemiz ile diğer ülkeler arasında konut finansmanı açısından analizler yapabilme.
3	Türkiye'deki gayrimenkullerle ilgili vergi ve hukuk kanunları hakkında bilgi sahibi olma.
4	Gelişmiş Ülkelerde Konut Finansman Sistemlerini öğrenir
5	Türkiye'de Konut Finansman Sistemleri ve Uygulamalarını öğrenir

#### Program Çıktıları (İşletme Muhasebe ve Finansman Yüksek Lisans Programı)

1	Temel muhasebe bilgisi ve denetim ile ilgili hukuk dallarını bağdaştırabilme
2	Maliyet sistemleri kurulması ve geliştirilmesi ile ilgili teknik ve teorik bilgiler ile uygulamaya dönük çalışma yapma
3	İş hayatında aldığı kararlarda sosyal sorumluluk bilincini ve etik değerleri göz önünde bulundurabilme
4	Değişen iş koşullarında insiyatif alma, analitik ve yaratıcı yaklaşımlarla sorun çözebilme ve riski yönetebilme
5	Menkul kıymetler ve diğer organize piyasalardaki açıklanması zor hareketlerin insan psikolojisine dayandırılması ve aradaki ilişkinin incelenmesi
6	Edindiği teorik bilgileri uygulama ile bütünleştirerek içinde çalıştığı sistemin geliştirilmesine katkıda bulunma (Mesleğin sorunlarını anlayıp yorumlayarak, fikirlerini sözlü ve/veya yazılı, açık ve öz bir şekilde ifade edebilme becerisi
7	Türev ürünleri, döviz piyasaları ve uluslararası finansal pazarlarda gelişen olayları analiz edebilme ve yorumlama, bu piyasalarda türev ürünlerle işlem yapabilme
8	Temel finans ilkelerini karar alma sürecine uygulamak için matematiksel ve istatistik bilgisinden yararlanma, ekonometrik modellerin muhasebe finansman alanında uygulanması ve finans piyasalarındaki güncel veriler üzerinde test edebilme
9	Uluslararası finansal yönetim araçlarını, uluslararası finansal piyasaları ve aracı kurum ve kuruluşları tanıma ve bir şirketin finans yönetiminde gerektiği yerlerde bütün bunlardan yararlanma
10	Finansal piyasaları etkileyen küresel ve/veya yerel kriz durumlarını neden-sonuç ilişkisi içerisinde değerlendirme ve bu tür kriz ortamlarında bilgiye dayalı karar alma

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

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



PÇ6	4	4	3	5	3
PÇ7	4	5	4	4	3
PÇ8	4	5	4	3	4
PÇ9	5	5	4	2	3
PÇ10	4	5	5	3	3

