



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

Dersin Adı	Emlak Değerlemesi								
Ders Kodu	İŞLE520			Ders Düzeyi		Yüksek Lisans			
AKTS Kredi	5	İş Yüğü	127 (Saat)	Teori	3	Uygulama	0	Laboratuvar	0
Dersin Amacı	Gayrimenkul sektörünün en önemli kollarından biri olan değerleme sürecini ortaya koymak, verilerin doğru seçilmesini sağlamak, değerleme tekniklerin belirlemek.								
Özet İçeriği	Gayrimenkul değerleme yöntemlerinin uluslar arası değerleme standartlarında verilmesi								
Staj Durum	Yok								
Öğretim Yöntemleri	Anlatım (Takrir)								
Dersi Veren Öğretim Elemanı(ları)	Prof. Dr. Mehmet Erdemir GÜNDOĞMUŞ								

Ölçme ve Değerlendirme Araçları

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

Ders Kitabı / Önerilen Kaynaklar

1	Yalçın Ayhan, Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Seçkin Yayıncılık, 2007.
2	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.

Hafta	Haftalara Göre Ders Konuları	
1	Teorik	Gayrimenkul Piyasası Özellikleri
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
2	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
	Teorik	Değerleme Süreci, Tapu ve Belediyelerde Yapılması Gerekenler
3	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
	Teorik	Maliyet Yaklaşımı Tekniği/Yeniden İnşa Maliyeti-Yerine Koyma Maliyeti
4	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
	Teorik	Amortisman Hesaplamaları
5	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
	Teorik	Konut Değerlemesi
6	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
	Teorik	SKY Finansal ,Fiziksel Ayarlamalar
7	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
	Ara Sınav (Vize)	Ara Sınavlar
9	Teorik	Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi Esasları(Gelir getiren Mülk Değerlemesi)
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
10	Teorik	Getiri Yöntemi
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
11	Teorik	Kapitalizasyon Oranlarının Hesaplanması, Gelir Kapitalizasyonu problemleri
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
12	Teorik	Net İşletme Gelirinin Hesaplanması
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
13	Teorik	Arazi Artık Değer Yöntemi
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
14	Teorik	Tapu Örnekleri, İmar Planına İlişkin Bilgiler, Maliyet Hesaplamaları (Bayındırlık Bakanlığı birim Fiyatları)
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
15	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.



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 değerlendirme tekniklerinin öğrenilmesi.
2	Gayrimenkul değerlendirme sürecini öğrenmek.
3	SPK sınavlarında kullanılacak bilgilerin öğretilmesi.
4	Gayrimenkulün değerinin finansal ve mevzuata dayalı olarak öğrenme.
5	Gayrimenkulün değerinin finansal ve mevzuata dayalı olarak öğrenme.

Program Çıktıları (İşletme Yüksek Lisans Programı)

1	Çeşitli Lisans derecesi almış bireylerin, İşletme temel alanlarında (Üretim Yönetimi, Pazarlama, Muhasebe-Finans, Yönetim-Organizasyon, Sayısal Yöntemler) edindiği kuramsal ve uygulamalı bilgileri kullanabilmek ve alana ilişkin orijinal fikirler geliştire
2	Makro ve mikro düzeyde finansal analizlerin yapılabilmesi; Birincil ve ikincil piyasaların analizi; işletmelerin mali yapılarının değerlendirilmesi; muhasebe kayıtlarının ve mali tabloların yorumlanabilmesi becerilerini kazandırmak.
3	Matematik, istatistik ve ekonometri modellerinin işletmecilik alanlarında kullanabilme; sayısal verilerin yorumlanabilmesi; çıktıların karar verme sürecinde kullanılabilmesi; istatistiksel tahmin metotlarını kullanabilme yeteneğinin kazandırılmak.
4	Yönetim teknikleri hakkında bilgi sahibi olmak; İşletme yönetiminde karşılaşılan ve öngörülemez karmaşık sorunları çözmek için bireysel ve grup üyesi olarak sorumluluk alabilmek; liderlik özelliklerine ve yöneticilerle iletişim kurabilme yeteneklerinin
5	Pazarlama temel kavramları, Pazar araştırması, Pazar payı tahmini; Pazar dilimlemesi, Pazar konumlaması, Pazar hedeflemesi konuları; pazarlama karması, Pazarlama bölümünün işletme örgütü içindeki yeri gibi konuların ve uluslararası pazarlama kavramların
6	Üretim teknikleri, üretimde güncel yaklaşımlar, üretim yönetiminin temelleri, üretim sistemleri, Üretimin yapılabilmesi için gerekli koşulları anlayabilme: istatistiksel kalite kontrol ve tedarik zinciri ile lojistik kavramlarını anlayabilme ve üretim yön
7	Öğrencilerin benzer konularda problemleri analiz ederek karar verme becerilerini, nitel ve nicel teknikler vasıtasıyla modelleyebilme, çözebilme, yorumlayabilme becerilerini kazanmalarını sağlamak.
8	İşletme temel alanlarında (Üretim Yönetimi, Pazarlama, Muhasebe-Finans, Yönetim-Organizasyon, Sayısal Yöntemler) politikalarına temel oluşturan diğer disiplinlerden yararlanabilmek ve bu disiplinlere ilişkin ileri düzeyde bilgilere sahip olmasını sağlamak
9	Alanında akademik çalışma yapabilecek bilgi ve beceriye sahip olmasını sağlamak.
10	Alanında edindiği ileri düzeydeki bilgi ve becerileri eleştirel bir yaklaşımla değerlendirebilmek, bilgiden bilgi üretebilmek, öğrenme gereksinimlerini belirleyebilmek ve öğrenme sürecini yönlendirebilmek.

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

	ÖÇ1	ÖÇ2	ÖÇ3	ÖÇ4	ÖÇ5
PÇ1	4	4	5	4	3
PÇ2	2	4	3	4	3
PÇ3	4	3	5	3	3
PÇ4	4	5	4	4	4
PÇ5	3	4	5	5	5
PÇ6	4	3	2	4	3
PÇ7	5	3	3	5	3
PÇ8	5	4	4	3	4
PÇ9	4	3	4	5	4
PÇ10	4	3	5	3	4

