



AYDIN ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ DERS BİLGİ FORMU

Dersin Adı		Gayrimenkul Değerlemesi							
Ders Kodu		ISL310		Ders Düzeyi		Lisans			
AKTS Kredi	5	İş Yüğü	125 (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		Gayrimenkulün tanımı, Gayrimenkul ile ilgili terminoloji, Gayrimenkul finansmanı, Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, Gayrimenkul fonları ve sertifikaları, İpotek kredileri ve mortgage, Değerleme matematiği, Değerleme süreci, Değerleme yöntemleri, Uygulamadan örnekler, Değerleme standartları ve raporlama.							
Staj Durum		Yok							
Öğretim Yöntemleri		Anlatım (Takrir), Tartışma							
Dersi Veren Öğretim Elemanı(ları)			Arş. Gör. İsmail ÖZTANIR						

Ders Koşulları

AKTS Kredi Koşulu	75
-------------------	----

Ölçme ve Değerlendirme Araçları

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

Ders Kitabı / Önerilen Kaynaklar

1	Özel Hakan, Çınar Serhat, Spk Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisanslama Sınavlarına Hazırlık, Detay 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.
3	Teorik	Değerleme Süreci, Tapu ve Belediyelerde Yapılması Gerekenler
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
4	Teorik	Maliyet Yaklaşımı Tekniği/Yeniden İnşa Maliyeti-Yerine Koyma Maliyeti
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009
5	Teorik	Amortisman Hesaplamaları
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
6	Teorik	Konut Değerlemesi
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
7	Teorik	Konut Değerlemesi
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
8	Ara Sınav (Vize)	Ara Sınavlar
9	Teorik	SKY Finansal ,Fiziksel Ayarlamalar
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
10	Teorik	Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi Esasları(Gelir getiren Mülk Değerlemesi)
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
11	Teorik	Getiri Yöntemi
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
12	Teorik	Kapitalizasyon Oranlarının Hesaplanması, Gelir Kapitalizasyonu problemleri
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
13	Teorik	Net İşletme Gelirinin Hesaplanması



13	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
14	Teorik	Arazi Artık Değer Yöntemi
	Ön Hazırlık	Pehlivanlı Davut, SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı, Beta Basım Yayın, 2009.
15	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.
16	Dönem Sonu Sınavı (Final)	Yarıyıl Sonu Sınavları
17	Dönem Sonu Sınavı (Final)	Yarıyıl Sonu Sınavları

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	28	1	29
Toplam İş Yükü (Saat)				125
Yuvarla [Toplam İş Yükü (saat) / 25*] = AKTS Kredisi				5

*25 saatlik iş yükü 1 AKTS olarak kabul edilmektedir.

Dersin Öğrenme Çıktıları

1	Gayrimenkul değerleme tekniklerinin öğrenilmesi.
2	Gayrimenkul değerleme sürecini öğrenmek.
3	SPK sınavlarında kullanılacak bilgilerin öğretilmesi.
4	Gayrimenkulun değerinin finansal ve mevzuata dayalı olarak öğrenme.
5	Sermaye Piyasalarındaki analiz tekniklerini kavrama.

Program Çıktıları (Uluslararası Ticaret ve Finans Programı)

1	Entelektüel kapasitesi yüksek, sosyal becerileri gelişmiş, pozitif düşünceye sahip, farklı ortam ve kurumlara adaptasyon becerisi olan bireyler olmak
2	Uluslararası platformlarda çalışabilecek nitelikte teknik donanım, esnek düşünce ve hareket yapısına ve çoklu dil becerisine sahip olmak
3	Küreselleşen iş dünyasının gerekleri doğrultusunda disiplinlerarası bir yaklaşımla işletme, ekonomi vb. alanlarından elde ettikleri temel bilgileri, kendilerine uluslararası ticaret ve finansman alanlarında uzmanlık yaratacak biçimde kullanabilmek
4	Proaktif bir yaklaşımla uluslararası ticaret ve finansman alanlarında bölgesel, ulusal ve uluslararası sorunları öngörüp ilgili kişi ve kurumları bilgilendirerek çözüm önerileri geliştirebilmek
5	Program gereği olarak nicel yeterlik ile birlikte analitik düşünme ve sentez yapabilme becerisine haiz olmak
6	Eğitim sırasında edindiği bilgi ve becerileri, mevcut piyasa koşullarının gereğine uygun olarak sürekli geliştirebilecek araştırmacı ve sorgulayıcı yapıya sahip olmak
7	Uluslararası ticaret ve finansmana ilişkin kuramların günümüz koşullarındaki geçerliliğini ve ilişkilerini tanımlayıp analiz edebilmek
8	Etkin bir iletişim kurabilecek düzeyde İngilizce bilgisine sahip olmanın yanında ikinci bir yabancı dile de bireysel koşulları ölçüsünde hâkim olabilmek
9	Uygulamada karşılaşılan mevcut ve olası sorunları çözmek için yönetme ve yönetilebilme vasıflarına sahip olmak
10	Yetkisi dahilinde yönetici pozisyonunda olduğu birimdeki çalışanların kişisel ve mesleki gelişimine katkıda bulunacak etkinlikleri organize edebilmek

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	4	3	4
PÇ2	3	4	4	3	3
PÇ3	4	4	4	4	4
PÇ4	4	4	4	4	4
PÇ5	4	4	4	4	4
PÇ6	3	3	3	4	4
PÇ7	3	3	3	4	5
PÇ8	4	4	3	3	3
PÇ9	5	4	3	3	5



PÇ10	4	4	4	4	4
------	---	---	---	---	---

