

Ders Adı	Kodu	Yarıyıl	T+U Saat	Kredi	AKTS
Gayrimenkul Değerleme Esasları	INM 447	7	3 + 0	3	5

Ön Koşul Dersleri	
Önerilen Seçmeli Dersler	
Dersin Dili	Türkçe
Dersin Seviyesi	Lisans
Dersin Türü	Seçmeli
Dersin Koordinatörü	Dr. Öğr. Üyesi İSMAIL HAKKI DEMİR
Dersi Verenler	
Dersin Yardımcıları	
Dersin Kategorisi	
Dersin Amacı	Avrupa Birliği'ne tam üyelik sürecinde gayrimenkul sektörünün hızlı bir gelişme göstermesi, bu sektörün ekonomi içindeki öneminin daha da artmasına yol açmıştır. Bu gelişme ile taşınmaz mülklerin alım satımlarında, devir ve takaslarında bedellerin tespit yöntemlerinin ve konuyla ilgili finansal sektörün yeniden yapılandırılma hususu öne çıkmıştır. "Mortgage" sisteminin Türkiye'de işlerlik kazanmasıyla birlikte, Sermaye Piyasası Kurumu'nun sınavla verdiği lisans yetkisi bağlamında, özellikle inşaat mühendisleri için iyi bir kariyer imkânı oluşmuştur. Gayrimenkul Değerleme Esasları konusunun, günümüz şartlarına uygun olarak kendini yeniden yapılandıran gayrimenkul sektörü içinde fiilen yer almayı düşünen İnşaat Mühendisliği öğrencilerine teknik seçmeli bir ders formatında verilmesinin gerekli olduğu düşünülmektedir.
Dersin İçeriği	İmar Mevzuatı, Değerleme Yöntemleri (Maliyet Yöntemi, Gelir İndirgeme, Emsal Karşılaştırma), Muhasebe, İnşaat Değerleme Raporları.

#	Ders Öğrenme Çıktıları	Öğretim Yöntemleri	Ölçme Yöntemleri
1	Küresel Gayrimenkul piyasasındaki gelişimleri yorumlar.	Anlatım, Örnek Olay,	Sınav ,
2	Taşınmazların pazar analizini yapar	Anlatım, Örnek Olay,	Sınav ,
3	Değerlemelerde gayrimenkul konusundaki mevzuatı uygular.	Anlatım,	Sınav ,
4	Basit finansal problemlere çözüm üretir.	Anlatım,	Sınav ,
5	İmar mevzuatından kaynaklanan problemleri analiz eder	Anlatım, Tartışma,	Sınav ,
6	Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile değerlendirme yapar.	Anlatım, Örnek Olay,	Sınav ,
7	Gelir İndirgeme Yöntemi ile değerlendirme yapar.	Anlatım, Örnek Olay,	Sınav ,
8	Bina maliyetlerini hesaplar.	Anlatım, Proje Temelli Öğrenme ,	Sınav ,
9	Değerleme raporları hazırlar.	Anlatım, Örnek Olay,	Sınav , Ödev,
10	Meslek ilkeleri ve etik kuralları uygular.	Anlatım,	Sınav ,

Hafta	Ders Konuları	Ön Hazırlık
1	Ekonomide değer kavramı, gayrimenkullerin ve projelerin değerlendirme esasları, Küresel Gayrimenkul piyasası hakkında genel bilgiler	1. Hafta Sunusu
2	İmar Mevzuatı genel kavramlar,	2. Hafta Sunusu
3	İmar Plânlarının okunması ve İmar Durumu'nun çıkarılması	3. Hafta Sunusu
4	Gayrimenkul Değerlemede Emsal (Karşılaştırma) Yöntemi problem çözümleri,	4. Hafta Sunusu
5	Maliyet analizinin hesaplanması, yaklaşık inşaat maliyet belirleme şekilleri,	5. Hafta Sunusu
6	Gayrimenkul Değerlemede Maliyet Yaklaşımı Yöntemi, problem çözümleri,	6. Hafta Sunuları
7	Gayrimenkul Değerlemede Gelir Yöntemi-1 Kapitalizasyon kavramı	7. Hafta Sunuları
8	Gayrimenkul Değerlemede Gelir Yöntemi-2, problem çözümleri,	8. Hafta Sunusu
9	Gayrimenkul Değerlemede Gelir Yöntemi-2, problem çözümleri,	9. Hafta Sunusu
10	Mali tablolar, İnşaat Muhasebesi,	10. Hafta Sunusu
11	İpotek kredileri ve finansman çeşitleri,	11. Hafta Sunusu
12	Değerleme raporları içerik ve standartları	12. Hafta Sunusu
13	Hukuki kavramlar, yasal hak ve sorumluluklar,	13. Hafta Sunusu
14	Meslek ilkeleri, etik kurallar, halkla ilişkiler.	14. Hafta Sunusu



(Handwritten signature)

Aslı Gibidir
Veysel AY
Fakülte Sekreteri

Kaynaklar

Ders Notu [1] Dönem başında verilecek ders notları

Ders Kaynakları

Sıra Program Çıktıları

Katkı Düzeyi

Sıra	Program Çıktıları	Katkı Düzeyi				
		1	2	3	4	5
1	Matematik, fen bilimleri ve ilgili mühendislik disiplinine özgü konularda yeterli bilgi birikimi; bu alanlardaki kuramsal ve uygulamalı bilgileri, karmaşık mühendislik problemlerinde kullanma becerisi					
2	Karmaşık mühendislik problemlerini saptama, tanımlama, formüle etme ve çözme becerisi; bu amaçla uygun analiz ve modelleme yöntemlerinin seçme ve uygulama becerisi					
3	Karmaşık bir sistemin, süreci, cihazı veya ürünü gerçekçi kısıtlar ve koşullar altında belirli gereksinimleri karşılayacak şekilde tasarlama becerisi; bu amaçla modern tasarım yöntemlerini uygulama becerisi					
4	Mühendislik uygulamalarında karşılaşılan karmaşık problemlerin analizi ve çözümü için gerekli olan modern teknik ve araçları geliştirme, seçme ve kullanma becerisi; bilişim teknolojilerini etkin bir şekilde kullanma becerisi					
5	Karmaşık Mühendislik problemlerinin veya disipline özgü araştırma konularının incelenmesi için deney tasarlama, deney yapma, veri toplama, sonuçları analiz etme ve yorumlama becerisi					
6	Disiplin içi ve çok disiplinli takımlarda etkin biçimde çalışabilme becerisi; bireysel çalışma becerisi					
7	Türkçe sözlü ve yazılı etkin iletişim kurma becerisi; en az bir yabancı dil bilgisi; etkin rapor yazma ve yazılı raporları anlama, tasarımı ve üretim raporları hazırlayabilme, etkin sunum yapabilme, açık ve anlaşılır talimat verme ve alma becerisi					
8	Yaşam boyu öğrenmenin gerekliliği bilinci; bilgiye erişebilme, bilim ve teknolojiadaki gelişmeleri izleme ve kendini sürekli yenileme becerisi					
9	Etik ilkelerine uygun davranma, mesleki ve etik sorumluluk bilinci; Mühendislik uygulamalarında kullanılan standartlar hakkında bilgi.					
10	Proje yönetimi, risk yönetimi ve değışiklik yöntemi gibi, iş hayatındaki uygulamalar hakkında bilgi; girişimcilik, yenilikçilik hakkında farkındalık; sürdürülebilir kalkınma hakkında bilgi					
11	Mühendislik uygulamalarının evrensel ve toplumsal boyutlarda sağlık, çevre ve güvenlik üzerindeki etkileri ve çağın mühendislik alanına yansıyan sorunları hakkında bilgi; mühendislik çözümlerinin hukuksal sonuçları konusunda farkındalık.					

Değerlendirme Sistemi

Yarıyıl Çalışmaları	Katkı Oranı
1. Ara Sınav	40
1. Kısa Sınav	20
1. Ödev	20
2. Kısa Sınav	20
	Toplam
	100
1. Yıl İçinin Başarıya	60
1. Final	40
	Toplam
	100

AKTS - İş Yükü Etkinlik

	Sayı	Süre (Saat)	Toplam İş Yükü (Saat)
Ders Süresi (Sınav haftası dahildir: 16x toplam ders saati)	16	3	48
Sınıf Dışı Ders Çalışma Süresi (Ön çalışma, pekiştirme)	16	2	32
Ara Sınav	1	6	6
Kısa Sınav	2	3	6
Ödev	1	15	15
Final	1	7	7
		Toplam İş Yükü	114
		Toplam İş Yükü / 25 (Saat)	4,56
		Dersin AKTS Kredisi	5



Aslı Gibidir
Veysel AY
Fakülte Sekreteri