

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME

1	Ders Adı:	GAYRİMENKUL DEĞERLEME
2	Ders Kodu:	INS3015
3	Ders Türü:	Seçmeli
4	Ders Seviyesi	Lisans
5	Dersin Verildiği Yıl:	3
6	Dersin Verildiği Yarıyıl	5
7	Dersin AKTS Kredisi:	3.00
8	Teorik Ders Saati (saat/Hafta)	2.00
9	Uygulama Ders Saati(saat/Hafta)	0.00
10	Laboratuvar Ders Saati (saat/hafta) :	0
11	Dersin Önkoşulu:	Yok
12	Dersin Dili:	Türkçe
13	Dersin Veriliş Şekli:	Yüz yüze
14	Dersin Koordinatörü:	Prof. Dr. Adem Akpınar
15	Dersi Veren Diğer Öğretim Elemanları:	
16	Koordinatör İletişim Bilgileri:	ademakpınar@uludag.edu.tr
17	Dersin WEB adresi:	http://insaat.uludag.edu.tr/TR/
18	Dersin Amacı:	Dersin sonunda öğrencilerin; Ülkedeki mevcut piyasa koşulları içerisinde gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların "ilgili mevzuatlara uygun olarak mesleki etik kuralları çerçevesinde belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdirinin ya da değerlemesinin nasıl yapılabildiğinin" öğretilmesi amaçlanmıştır.
19	Dersin Mesleki Gelişime Katkısı:	Ülkedeki mevcut piyasa koşulları içerisinde gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların "ilgili mevzuatlara uygun olarak mesleki etik kuralları çerçevesinde belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdiri ya da değerlemesini yapmak
20	Dersin Öğrenme Kazanımları:	
	1	Gayrimenkul kavramını öğrenmek, Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı hakkında bilgi sahibi olmak
	2	Ülkemiz piyasası şartları dahilinde geçerli mevzuat (SPK mevzuatı, Türk Medeni Kanunu, İlgili Muhasebe Standartları vb.) hakkında bilgi sahibi olmak
	3	Etik kurallar çerçevesinde tarafsız ve bağımsız gayrimenkul değerlemesinin nasıl yapılabileceği hakkında bilgi sahibi olmak
	4	Değerleme süreci ve Değerleme yaklaşımları hakkında bilgi sahibi olmak
	5	Gayrimenkul Değerleme Raporlarının Hukuki davaların çözümüne, Vergi Sorunlarının çözümüne ve Piyasa şartlarının oluşmasına ne gibi katkılarının olabileceğini öğrenmek
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	

21	Dersin İçeriği:	
Hafta	<b>DERS İÇERİKLERİ</b>	
	<b>Teorik</b>	<b>Uygulama</b>
1	Tanışma ve Giriş; Temel tanımlar; Gayrimenkul Piyasasına genel bakış Gayrimenkul Değerleme Uzmanı kimdir? Nasıl Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olunur?	
2	SPK nedir? Görevleri nelerdir?	
3	Gayrimenkul Değerlemesine ilişkin Kavramlar	
4	Değerleme süreci	
5	Emsal Karşılaştırma Değerleme Yöntemi	
6	Maliyet Yaklaşımı Değerleme Yöntemi	
7	Gelir İndirgeme ("KAPİTALİZASYON") Değerleme Yöntemi	
8	Gayrimenkul Proje Yatırımlarının Değerlemesi	
9	İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi	
10	Faiz hesapları ve paranın zaman değeri	
11	Faiz hesapları ve paranın zaman değeri	
12	İpotek Kredileri	
13	Raporlama	
14	Raporlama	
22	Ders Kitabı, Referanslar ve/veya Diğer Kaynaklar:	SPK GAYRİMENKUL DEĞERLEME ESASLARI Doç.Dr. Ali Hepşen  SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Temel Finans Matematiği Finansal Hesap Makinesi Uygulamalı ve İnşaat Muhasebesi Doç.Dr.Ebubekir Ayan- D.Aydın Kaan SPK yayınları
23	Değerlendirme	
<b>YARIYIL İÇİ ÇALIŞMALARI</b>		
	<b>SAYISI</b>	<b>KATKI YÜZDESİ</b>
Ara Sınav	1	40.00
Kısa Sınav	0	0.00
Ödev	0	0.00
Yıl Sonu Sınavı	1	60.00
Toplam	2	100.00
Yıl içi çalışmalarının Başarıya Oranı		40.00
Finalin Başarıya Oranı		60.00
Toplam		100.00
Kullanılan Ölçme ve Değerlendirme Yaklaşımları		Dersin öğretiminde anlatım, tartışma, soru-cevap gibi teknikler uygulanmaktadır. Dersin ölçme ve değerlendirilmesinde, ara sınav ve yıl sonu sınavları dikkate alınmaktadır.
24	<b>AKTS / İŞ YÜKÜ TABLOSU</b>	

ETKİNLİK	SAYISI	Süresi (Saat)	Toplam İş Yüğü (Saat)
Teorik Dersler	14	2.00	28.00
Uygulamalı Dersler	0	0.00	0.00
Sınıf Dışı Ders Çalışma Süresi (Ön çalışma, pekiştirme)	14	4.00	56.00
Ödevler	0	0.00	0.00
Projeler	0	0.00	0.00
Arazi Çalışmaları	0	0.00	0.00
Arasınavlار	1	2.00	2.00
Diğer	0	0.00	0.00
Yarıyıl Sonu Sınavı	1	2.00	2.00
Toplam İş Yüğü			88.00
Toplam İş Yüğü / 30 saat			2.93
Dersin AKTS Kredisi			3.00

25	PROGRAM YETERLİLİKLERİ İLE DERS ÖĞRETİM KAZANIMLARI İLİŞKİSİ TABLOSU															
	PY1	PY2	PY3	PY4	PY5	PY6	PY7	PY8	PY9	PY10	PY11	PY12	PY13	PY14	PY15	PY16
ÖK1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0
ÖK2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0
ÖK3	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0
ÖK4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0
ÖK5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0
<b>ÖK: Öğrenme kazanımlar PY: Program yeterlilikleri</b>																
Katkı Düzeyi:	1 çok düşük			2 Düşük			3 Orta			4 Yüksek			5 Çok Yüksek			