

# EMLAK DEĞERLENDİRME TEKNİKLERİ

|       |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Ders Adı:                             | EMLAK DEĞERLENDİRME TEKNİKLERİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2     | Ders Kodu:                            | EMYZ214                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3     | Ders Türü:                            | Zorunlu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4     | Ders Seviyesi                         | Önlisans                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5     | Dersin Verildiği Yıl:                 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6     | Dersin Verildiği Yarıyıl              | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7     | Dersin AKTS Kredisi:                  | 4.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8     | Teorik Ders Saati (saat/Hafta)        | 3.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9     | Uygulama Ders Saati(saat/Hafta)       | 1.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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. ELİF KARAKURT TOSUN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15    | Dersi Veren Diğer Öğretim Elemanları: | Öğr. Gör. Meltem ÇINAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16    | Koordinatör İletişim Bilgileri:       | Prof. Dr. ELİF KARAKURT TOSUN<br>Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu Ali Osman Sönmez Kampüsü Yeni Yalova Yolu Osmangazi / BURSA<br>karakurtelif@gmail.com, 0 224 261 55 40- 41                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17    | Dersin WEB adresi:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 18    | Dersin Amacı:                         | Emlak değerlendirmenin amacı ve kapsamı, emlak değerlendirme metodları, emlak değerlendirmesinde göz önüne alınması gereken temel kriterler kadastro ve imarlı parseller, farklı yapı tipleri başta olmak üzere farklı gayrimenkullerin değer belirleme yöntemleri ve uygulama örnekleri ile ekonomik konjonktürdeki ve kredili konut satış sistemine bağlı olarak yaşanan değişimler ve bu değişimlerin yansımaları ile ekspertizin yetki ve sorumlulukları |
| 19    | Dersin Mesleki Gelişime Katkısı:      | Meslek ile ilgili değerlendirme ilkeleri ve sürecine yönelik yapılan çalışmaları takip edebilmek için gerekli teorik alt yapıyı oluşturmaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 20    | Dersin Öğrenme Kazanımları:           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | 1                                     | Değeri etkileyen temel faktörler sosyal amaç ve standartlar hakkında yorum yapabilir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | 2                                     | Emlak değerini farklılaştıran ekonomik değişimleri ayırt edebilir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | 3                                     | Değeri farklılaştıran fiziki ve çevresel faktörleri inceleyebilir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | 4                                     | Kamusal düzenlemelerin emlak değerine etkilerini inceleyebilir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | 5                                     | Arsa, arazi değerini belirleyebilir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | 6                                     | Ticari emlağın değerini tespit edebilir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | 7                                     | Konutların değerini belirleyebilir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | 8                                     | Emlak değerlendirme raporu hazırlayabilir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | 9                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | 10                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 21    | Dersin İçeriği:                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hafta | DERS İÇERİKLERİ                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                | Teorik                                                               | Uygulama                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                              | Gayrimenkul ve gayrimenkule ilişkin temel kavramlar.                 |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                              | Değer ve değerlendirme kavramı.                                      |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3                                              | Türkiye' de Yasal düzenlemeler çerçevesinde gayrimenkul değerlemesi. |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4                                              | Gayrimenkul Değerlemesini etkileyen faktörler.                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                              | Gayrimenkul değerlendirme süreci.                                    |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6                                              | Gayrimenkul değerlendirme yöntemleri.                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7                                              | Satışların Karşılaştırılması Yöntem Süreci.                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8                                              | Maliyet Yöntemi Süreci.                                              |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9                                              | Gelirlerin Kapitalizasyonu Yöntemi Süreci.                           |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10                                             | Satışların Karşılaştırılması Yöntem Süreci uygulaması.               |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11                                             | Maliyet Yöntemi Süreci uygulaması.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12                                             | Gelirlerin Kapitalizasyonu Yöntemi Süreci uygulaması.                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13                                             | Gayrimenkul Değerlemesi Standartları.                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14                                             | Gayrimenkul Değerlemesinde Raporlama.                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 22                                             | Ders Kitabı, Referanslar ve/veya Diğer Kaynaklar:                    | Ayan, Ebubekir vd.; "SPK- Gayrimenkul değerlendirme Uzmanlığı" Beta, İst, 2008. Babuşçu, Şenol vd.; "Gayrimenkul değerlendirme esasları", Akademi, Ankara, 2007 Öztürk, Mustafa; "Gelir Getiren Emlakın Değerlemesi", Yüksek lisans Tezi, Ankara, 1987 |
| 23                                             | Değerlendirme                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| YARIYIL İÇİ ÇALIŞMALAR                         |                                                                      | SAYISI                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ara Sınav                                      |                                                                      | 1                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kısa Sınav                                     |                                                                      | 0                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ödev                                           |                                                                      | 0                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Yıl Sonu Sınavı                                |                                                                      | 1                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Toplam                                         |                                                                      | 2                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Yıl içi çalışmalarının Başarıya Oranı          |                                                                      | 40.00                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Finalin Başarıya Oranı                         |                                                                      | 60.00                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Toplam                                         |                                                                      | 100.00                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kullanılan Ölçme ve Değerlendirme Yaklaşımları |                                                                      | Ölçme ve değerlendirme, Bursa Uludağ Üniversitesi Önlisans ve Lisans Eğitim Yönetmeliği ilkelerine göre yapılmaktadır.                                                                                                                                 |
| 24                                             | AKTS / İŞ YÜKÜ TABLOSU                                               |                                                                                                                                                                                                                                                        |

| ETKİNLİK                                                | SAYISI | Süresi (Saat) | Toplam İş Yüğü (Saat) |
|---------------------------------------------------------|--------|---------------|-----------------------|
| Teorik Dersler                                          | 14     | 2.00          | 28.00                 |
| Uygulamalı Dersler                                      | 14     | 2.00          | 28.00                 |
| Sınıf Dışı Ders Çalışma Süresi (Ön çalışma, pekiştirme) | 14     | 2.00          | 28.00                 |
| Ödevler                                                 | 0      | 0.00          | 0.00                  |
| Projeler                                                | 0      | 0.00          | 0.00                  |
| Arazi Çalışmaları                                       | 0      | 0.00          | 0.00                  |
| Arasınaylar                                             | 1      | 16.00         | 16.00                 |
| Diğer                                                   | 0      | 0.00          | 0.00                  |
| Yarıyıl Sonu Sınavı                                     | 1      | 20.00         | 20.00                 |
| Toplam İş Yüğü                                          |        |               | 120.00                |
| Toplam İş Yüğü / 30 saat                                |        |               | 4.00                  |
| Dersin AKTS Kredisi                                     |        |               | 4.00                  |

| 25                                                | PROGRAM YETERLİLİKLERİ İLE<br>DERS ÖĞRETİM KAZANIMLARI İLİŞKİSİ TABLOSU |     |     |         |     |     |        |     |     |          |      |      |              |      |      |      |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----|-----|---------|-----|-----|--------|-----|-----|----------|------|------|--------------|------|------|------|
|                                                   | PY1                                                                     | PY2 | PY3 | PY4     | PY5 | PY6 | PY7    | PY8 | PY9 | PY10     | PY11 | PY12 | PY13         | PY14 | PY15 | PY16 |
| ÖK1                                               | 5                                                                       | 4   | 3   | 5       | 4   | 3   | 5      | 4   | 4   | 4        | 5    | 3    | 0            | 0    | 0    | 0    |
| ÖK2                                               | 4                                                                       | 3   | 4   | 3       | 5   | 4   | 5      | 3   | 3   | 4        | 5    | 3    | 0            | 0    | 0    | 0    |
| ÖK3                                               | 3                                                                       | 4   | 3   | 4       | 4   | 4   | 3      | 5   | 5   | 4        | 4    | 5    | 0            | 0    | 0    | 0    |
| ÖK4                                               | 4                                                                       | 4   | 3   | 5       | 4   | 3   | 4      | 4   | 5   | 4        | 3    | 5    | 0            | 0    | 0    | 0    |
| ÖK5                                               | 4                                                                       | 4   | 3   | 3       | 5   | 3   | 5      | 4   | 3   | 4        | 5    | 4    | 0            | 0    | 0    | 0    |
| ÖK6                                               | 4                                                                       | 4   | 3   | 3       | 4   | 4   | 3      | 3   | 4   | 4        | 5    | 3    | 0            | 0    | 0    | 0    |
| ÖK7                                               | 3                                                                       | 4   | 3   | 5       | 4   | 4   | 3      | 3   | 4   | 4        | 3    | 5    | 0            | 0    | 0    | 0    |
| ÖK8                                               | 3                                                                       | 4   | 4   | 3       | 4   | 3   | 4      | 4   | 3   | 3        | 3    | 3    | 0            | 0    | 0    | 0    |
| ÖK: Öğrenme kazanımlar PY: Program yeterlilikleri |                                                                         |     |     |         |     |     |        |     |     |          |      |      |              |      |      |      |
| Katkı Düzeyi:                                     | 1 çok düşük                                                             |     |     | 2 Düşük |     |     | 3 Orta |     |     | 4 Yüksek |      |      | 5 Çok Yüksek |      |      |      |