



GAYRİMENKUL VE VARLIK ANALİZLERİ I

2019-2020 GÜZ YARIYILI

Ders Kodu	: GGY405
Ulusal Kredi (Tip)	: 2 (Zorunlu)
Sorumlu Öğretim Elemanı	: Doç. Dr. Yeşim Tanrıvermiş, Prof. Dr. Harun Tanrıvermiş, Prof. Dr. Fahriye Nihan Özdemir Sönmez, Doç. Dr. Arzuhan Burcu Gültekin, Doç. Dr. Erol Demir, Dr. Öğr. Üyesi Moynul Ahsan, Dr. Mustafa Yılmaz, Dr. Taylan Ulaş Evcimen, Öğr. Gör. Yasin Okur, Öğr. Gör. Murat Mendeş, Öğr. Gör. Feza Mendeş, Öğr. Gör. Mustafa Güneş, Dr. Duygu Erten, Dr. Emre Çamlıbel
E-mail	: aliefendioglu@ankara.edu.tr

Amaç

Seçilmiş gayrimenkul projelerinde geliştirme projelerinin hazırlanması, kentsel alandaki potansiyellerin analizi, alana özgü projelerin hazırlanması ve geliştirilen projelerin finansmanı hakkında yorum yapabilme yeterliliğinin kazandırılması amaçlanmaktadır.

Yöntem ve Teknik

Bu dersin yüz yüze eğitim ve stüdyo dersleri niteliğinde verilmesi amaçlanmıştır. Ders kapsamında öğrenciler belirli gruplara ayrılacak olup her grup seçtiği arsa veya bina üzerinden geliştirme projesi hazırlayacaktır.

İçerik

Gayrimenkul ve varlık analizlerinin kullanım alanları, uygulamalı stüdyo çalışması: kent, kırsal alan, yapı, doğal ve kültürel miras, arazi ve tapu, planlama, koruma, ekonomi, finans, işletme, yönetim ve organizasyon, istatistik ve hukuk gibi konularda edinilmiş çok yönlü kuramsal bilginin seçilmiş örnek olaylarla uygulamaları, gayrimenkul ve varlık belgeleme, tanımlama ve çözümlenmeye yönelik bilimsel yöntem ve araçların uygulamalı analizleri, çok disiplinli ve çok yönlü kuramsal bilgi ışığında uygulama örnekleme kapsamında taşınmazlara ilişkin dokümanların değerlendirilmesi, farklı yönlerden çözümlenmelerin yapılması, uygulamaya konu taşınmaza ilişkin kapsamlı ve çok yönlü belgeleme, tanımlama ve çözümlenme raporlarının hazırlanması.

Çıktılar/Kazanımlar

- 1) Gayrimenkul, arsa, arazi, yapı, varlık, envanter vb. kavramlar ile bu kavramların benzerlik ve farklılıkları ile fiziksel, teknik ve hukuki boyutlarını tartışabilir.
- 2) Gayrimenkul ve varlık yatırımlarının avantajları, dezavantajları ile faydalarının analizini yapabilir.
- 3) Sermaye kazançları, fırsat maliyeti, beklenen gelir değişim analizlerinin uygulama yetisi kazandırılır.
- 4) Yatırımlarda yasal riskler, likidite riski, enflasyon riski, anapara kaybı ve getiri kaybı analizleri karşısında alınması gereken tedbirler ve önlemlerin analizinin yapılması sağlanır.
- 5) Muhasebe kayıtlarının ve envanterin fiili durum tespiti ile analizleri yapılır.

Haftalık Ders Planı

HAFTA	KONU
1	Gayrimenkul ve Varlık Analizi Dersine Giriş
2	Şehir Planlamanın Temel Nitelikleri
3	Şehir Planlamanın Temel Nitelikleri
4	Kentsel Dönüşüm
5	İş ve Finansman Modelleri
6	Gayrimenkul Değerlendirmesi, Projelerin Finansı ve Gayrimenkul Yatırımları İçin Sermaye Piyasası Araçları
7	Karlılık Değerleme Yöntemleri
8	Gayrimenkul Değerleme ve Proje Finansmanı
9	Gayrimenkul Yatırımlarında Karar Verme Yöntemleri
10	Yatırım Riskleri
11	İndirgenmiş Geri Ödeme Süresi, Net Bugünkü Değer Kavramı, Karlılık Endeksi
12	Maliyet Tahminleri
13	Yapı Maliyetleri
14	Proje Maliyet Tahmin Yöntemleri
15	Final sınavı

Kaynaklar

Albayrak, B., 2011. Proje Yönetimi ve Analizi, Nobel Akademik Yayıncılık, Ankara.

Burke, R., 1999. Project Management- Planning & Control Techniques, West Sussex: John Wiley, USA.

Erkuş, A. ve Rehber, E., 1993. Proje Hazırlama Tekniği, III. Baskı, A.Ü.Z.F. Yayınları No:1302, Ders Kitabı:377, Ankara.

Gould, F. E. and Joyce, N. E. 2002. Construction Project Management, Prentice Hall.

Gültekin, T., 2007. Proje Yönetimi Yapım Öncesi Süreci, Palme Yayınevi, Ankara.

Güvemli, O., 2001. Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi Değerlendirilmesi ve İzlenmesi, Atlas Yayın Dağıtım Yayın No:7, İstanbul.

Kelly, W.K., 1989. Real Estate Investment Trusts Handbook, American Law Institute, USA.

Netscher, P., 2017. Construction Management: From Project Concept To Completion, Panet Publications.

Özorhon, B., 2018. BIM-Yapı Bilgi Modellemesi, Abaküs Kitap, İstanbul.

Sayılgan G., 2004. Finansal Piyasalar ve Finansman Teknikleri, Turhan Kitabevi, Ankara.

Smith J.,1998. Building Cost Planning for the Design Team. Deakin University Press, Geelong.

Şenel, M., 1983. Mali Matematik, Bilim ve Teknik Kitabevi Yayınları, Eskişehir.

Yozgat, O., 1986. Finans Matematiği, Marmara Üniversitesi Yayın No:436, İstanbul.

NOT:

- ***Derse devam etmek zorunlu olup***, öğrencilerin final sınavına girebilmesi için Ankara Üniversitesi Yönetmeliği'nce uygulamalı derslerin en az % 80'ine devam etmesi gerekmektedir.
- ***Ödev ve raporlar***; final sınavı haftasından önce teslim edilmelidir. Teslim tarihinden sonra getirilen ödevler kabul edilmeyecektir. Ödevler tez yazım kılavuzuna göre hazırlanmalı, kaynak metin içinde ve metin sonunda tez yazım kılavuzunda gösterildiği gibi belirtilmelidir.