



GGY332

Proje Yönetimi ve Denetimi

Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Ankara Üniversitesi UBF Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



GGY - 332

Projenin Mali Yönü ve Maliyetleri İçin Bilgi Yönetimi



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Maliyet Kavramı

- Maliyet; bir malın üretim giderlerinin toplamıdır.
- Maliyet, bir amaca ulaşmak veya bir nesneye sahip olabilmek için katlanılan fedakarlıkların (parasal) büyüklüğüdür.
- Bir malın üretiminde kullanılan hammadde ve emekle, makine, aşınmaz payı (amortisman), faiz gibi masrafların tutarıdır.
- Projelerde maliyet, genellikle mal ya da hizmeti elde edebilmek için ödenmesi gereken parasal büyüklükle ölçülür.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



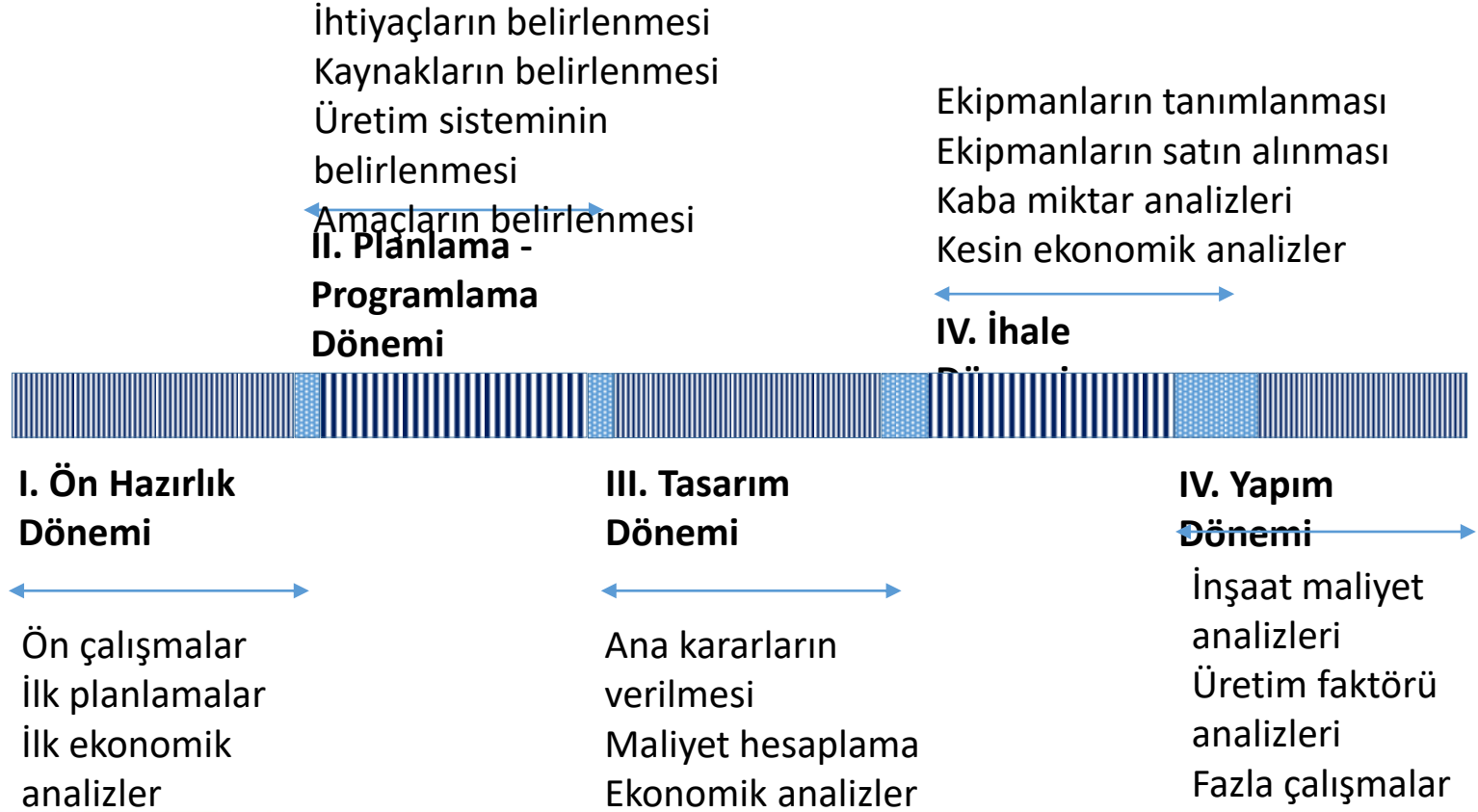
RICS



Projenin Mali Yönü ve Maliyetleri İçin Bilgi Yönetimi



İlk Yatırım Dönemi Maliyeti



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Ücretler
Yapı üretim maliyet süreçleri Akınbingöl

Proje Maliyet Yönetimi

- Proje maliyet yönetimi, projenin hedeflenen ve onaylanmış bütçe sınırları içinde tamamlanabilmesi için maliyetlerin **tahmin edilmesine, bütçelenmesine ve kontrolüne** yönelik süreçleri tanımlar.
- Proje maliyet yönetimi, proje bütçesinin oluşturulması ve yönetilmesinden oluşur. Projenin onaylanan bütçe ile bitirilmesini sağlayan faaliyetlerin tümüdür.
- Projenin maliyet yönetiminden sadece oluşan giderlerin raporlanması ve kayıt altına alınması anlaşılmamalıdır. Proje maliyet yönetimi, **iyi düşünülmüş, iyi tasarlanmış, zaman-maliyet ilişkisini göz önünde bulundurarak projenin kararlaştırılan tarihte bitmesini hedefleyen işlerin bütünü** olarak düşünülmelidir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



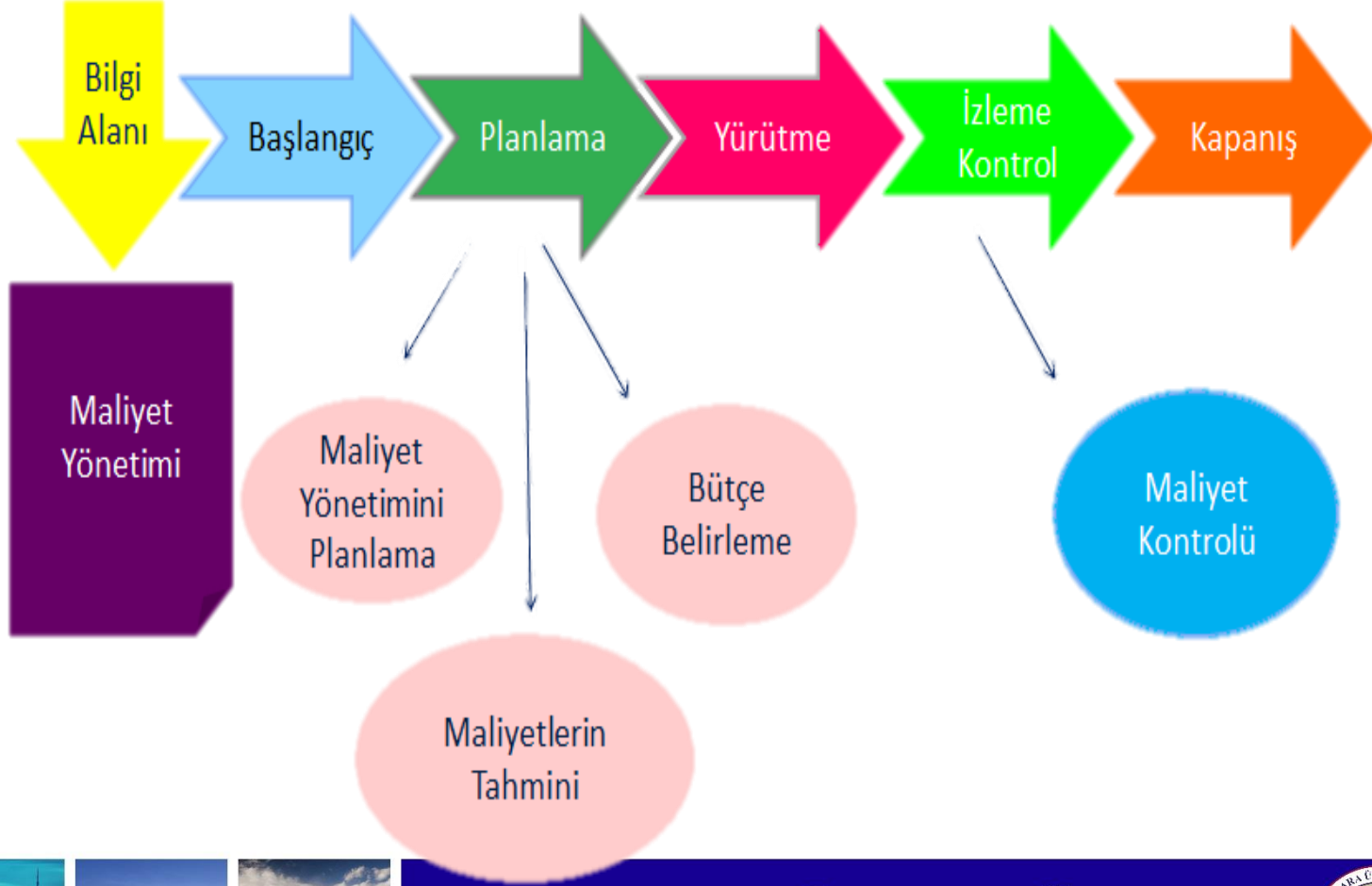
RICS



Projenin Mali Yönü ve Maliyetleri İçin Bilgi Yönetimi



Proje Maliyet Yönetimi



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Maliyet Hesapları Süreci

- Maliyetlerin Tahmini için kullanılan yöntemler:
- **Analog (örneksel tahmin):** Geçmişte yapılmış benzer aktivitenin maliyetini kullanmak
- **Parametrik tahmin:** Geçmiş veriler ve diğer değişkenlerle istatistiksel bağlantılar kurma; deneyime dayalı tekniktir.
- **Rezerv analizi (tampon süre):** Maliyet belirsizliklerinin hesaba katılması için beklenmedik durum rezervlerini içerir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Maliyet Hesapları Süreci

- Maliyetlerin Tahmini için kullanılan yöntemler:
- **3-nokta tahmini (Program Evaluation and Review Technique / PERT):**
 - Program değerlendirme ve gözden geçirme tekniğidir.
 - Zaman ve maliyet tahmini için kullanılır
 - **M (Most Likely):** en olası beklenen maliyet
 - **O (Optimistic):** iyimser tahmin
 - **P (Pesimistic):** kötümser tahmin

Beta Dağılım	Üçgen Dağılım	Standart Sapma
$\frac{P+4M+O}{6}$	$\frac{P+M+O}{3}$	$\frac{P-O}{6}$



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Projenin Mali Yönü ve Maliyetleri İçin Bilgi Yönetimi



KAYNAKLAR

- Cotur, B., 2016. Maliyet Yönetimi. Erişim adresi: <https://www.slideshare.net/BekaCoturPMP/4-maliyet-yonetimi>, Erişim tarihi: 31.01.2019.
- Gençol, K. 2017. Proje Maliyet Yönetimi, Erişim adresi: web.hitit.edu.tr/dersnotlari/kenangencol_29.10.2017_5X2I.pptx, Erişim tarihi: 31.01.2019.
- Gültekin, A. T. 2007. Proje Yönetimi Yapım Öncesi Süreci, Palme Yayıncılık, Ankara.
- Tekir, G. Proje Maliyet Yönetimi.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Kaynaklar



- Adams, J.R., 1997. Principles of Project Management (Collected Handbooks from the Project Management Institute), Project Management Institute, USA.
- Armstrong, M. and Baron, A., 1998. Performance Management Handbook, IPM, London.
- Billingham, V., 2008. Project Management: How to Plan and Deliver a Successful Project (Studymates), 3rd Edition, The Project Management Excellence Centre Inc., USA.
- Burke, R., 1999. Project Management- Planning & Control Techniques, West Sussex: John Wiley, USA.
- Crockford, N., 1980. An Introduction to Risk Management, Woodhead-Faulkner, Cambridge, UK.
- Flanagan, R. and Norman, G., 1993. Risk Management and Construction, Blackwell, Oxford, UK.
- Griffith, A. and Watson, P., 2003. Construction Management: Principles and Practice, Palgrave.
- Heagney, Joseph. 2011. Fundamentals of Project Management, 4th Edition, New York, USA.
- Kerzner, H., 2009. Project Management-A Systems Approach to Planning, Scheduling and Controlling, 10th Edition, John Wiley & Sons Inc., USA.
- Knapp, B.W., 2010. Essential Project Management Templates, The Project Management Excellence Centre Inc., USA.
- Kymmell, W., 2008. Building Information Modeling: Planning and Managing Construction Projects with 4D CAD and Simulations, 1st Edition, McGraw-Hill Construction Series, Set 2, USA.
- Larson, E.W. and Gray, C.F., 2010. Project Management: The Managerial Process, 5th Edition, McGraw-Hill Higher Ed., USA.
- Lock, D., 2007. The Essential Project Management, 3rd Edition, Gower Publishing Ltd., USA.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Kaynaklar



- Macedo, M.E., 1978. Value Management for Construction, John Wiley and Son, New York, USA.
- Project Management Institute Global Standard, 2008. A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide), 4th Edition, Project Management Institute, USA.
- Raftery, J., 1994. Risk Analysis in Project Management, Chapman and Hall, London, UK.
- Shenhar, A.J. and Dvir, D., 2007. Reinventing Project Management: The Diamond Approach to Successful Growth and Innovation, Pearson Business, USA.
- Smith, J., 1998. Building Cost Planning for the Design Team. Deakin University Press, Geelong.
- Snijders, P., Wuttke, T. and Zandhuis, A., 2013. A Pocket Companion to PMI's PMBOK® Guide, 5th Edition, Van Haren Publishing, USA.
- Walker, A., 2015. Project Management in Construction, 6 th Edition, Wiley-Blackw



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS

