



# GGY332

## Proje Yönetimi ve Denetimi

**Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ**

Ankara Üniversitesi UBF Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# GGY 332

## Risk Azaltma Stratejileri



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



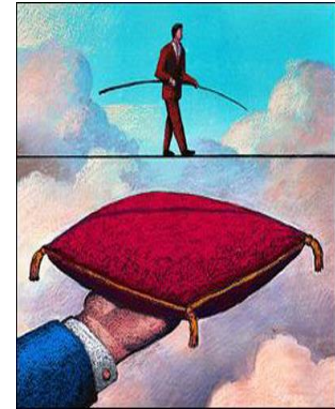
RICS



# Risk Azaltma Stratejileri

## Risk azaltma stratejileri

- Risk azaltma, riskin kontrolü, transferi, üstlenilmesi kabullenilmesi stratejilerinin belirlenmesi ve buna uygun olarak belirlenen faaliyetlerin yürütülmesi sürecidir.
- Risk azaltma planlarına ya da önlem planlarına göre, risklerin oluşmasını önleme ve oluşması durumunda ise, etkilerini en aza indirmek amacıyla önlem alma faaliyetleri yürütülür.
- Risk azaltma faaliyetlerini kimlerin, nasıl ve ne zaman yürüteceği belirlenir. Risk azaltma faaliyetlerinden sorumlu olanların açık ve net bir şekilde belirlenmesi, çözümlerin şansa bırakılmaması sağlanmalıdır.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Risk Azaltma Stratejileri

## Risk azaltma stratejileri

- Risk azaltma faaliyetleri ya da risk probleme dönüştükten sonra, etkilerini en aza indirmek için gerekli faaliyetlere ayrılacak iş gücü planlanır.
- Sonuca olumsuz etkileri yüksek olan risklerin öncelikli olarak ele alınması gerekir. Risk azaltma amacı ile yürütülen faaliyetlerin, her zaman iyileştirme yönünde olması gerekir. Belli bir riski azaltmak için yürütülen faaliyet, başka bir riski yaratabilir.
- Bu nedenle, risk azaltma faaliyetlerinin kapsamlı olarak ele alınması ve planlanması önemlidir. Proje çizelgesi, risk azaltma faaliyetlerine göre yeniden düzenlenir. Proje bütçesi, risk azaltma faaliyetlerine göre ayarlanır.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



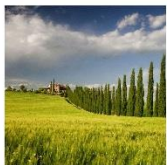
RICS



# Risk Azaltma Stratejileri

## Risk azaltma stratejileri

- Risk azaltma sürecinde aşağıdaki temel faaliyetler yürütülür:
  - Risklere neden olabilecek temel nedenlerin belirlenmesi,
  - Risklerin oluşma olasılığını ve sonuca etkisini en aza indirgeyecek, önlemlerin belirlenmesi,
  - Riski en aza indigeme faaliyetlerinin planlanması,
  - Önlem planlarının hazırlanması,
  - Risk azaltma planlarının uygulanması



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Risk Azaltma Stratejileri

## Risk azaltma stratejileri

- Proje risk yönetiminin amacı, projedeki fırsatların olma olasılığını ve projeye etkisini arttırıp, tehditlerin oluşma olasılığını ve etkilerini azaltmaktır.
- Risk cevaplarının yanıtlanması, Planlama Süreçleri Grubu altında yer almaktadır. Henüz planlama aşamasında, problemleri ortadan kaldırılmaması durumunda proje süresinin uzaması, maliyetin artması gibi durumlar ortaya çıkabilir.
- Riske nasıl tepki verilmesi gerektiğini belirlemek için stratejiler geliştirilmesi gerekiyor. Bu stratejiler riskin tehdit ya da fırsat oluşuna göre farklılık göstermektedir.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS





# Risk Azaltma Stratejileri

## Tehditler için risk azaltma stratejileri

### Kaçınma (Avoid):

- Riskten kaçınma, bir risk tarafından ortaya çıkan bir tehdidi ortadan kaldırmak, proje hedeflerini riskin etkisinden yalıtılmak veya tehlikeye hedefi kurtarmak için proje yönetim planının değiştirilmesini içerir.
- Proje yönetim takımı bütün riskleri asla ortadan kaldıramaz, ama belirli risklerden çoğu kez kaçınmak mümkün olabilir.
- Yüksek riske sahip etkinliklerin kapsamını daraltmak, zaman veya kaynak ilavesi, yenilik/buluş yerine geleneksel yaklaşımların seçilmesi, bildik olmayan sözleşme tiplerinden uzak durulması gibi



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Risk Azaltma Stratejileri

## Tehditler için risk azaltma stratejileri

### Transfer / Devretme (Deflect, Allocate)

- Risk devri, bir riskin sonuçlarını tepkinin sahipliğiyle birlikte üçüncü taraflara aktarılmasıdır.
- Riskin üçüncü taraflara devredilmesi onu ortadan kaldırmaz, sadece yönetim sorumluluğunu aktarır.
- Risk için devredilen sorumluluk, finansal risklerin ortaya çıkmasını etkin şekilde güvence altına almaya çalışan bir tepki planlama aracıdır.
- Risk sonuçlarının sorumluluğunu üstlenen tarafa bir risk priminin ödenmesi şeklinde uygulanır.
- Belirli risklerin sorumluluğunun üçüncü bir tarafa transfer edilmesi için sözleşme kullanılabilir. Pek çok durumda, eğer proje tasarımı sabit ise, sabit fiyatlı bir sözleşme riski satıcıya transfer ederken, maliyet tipli bir sözleşme riski alıcıya transfer eder.





# Risk Azaltma Stratejileri

## Tehditler için risk azaltma stratejileri

### Yatıştırma/Azaltma (Mitigate)

- Azaltma, olumsuz bir risk olayının olasılık ve/veya sonuçlarının etkisini azaltarak belli bir eşiğe çekme arayışıdır.
- Azaltma maliyetleri riskin gerçekleşme olasılığı ve sonuçlarıyla uyumlu olmalıdır.
- Risk yatıştırma, sorunu azaltacak yeni bir eylem planı veya zaman ilave etmek gibi şartları değiştirerek riskin olma olasılığını azaltmaktır.
- Olasılığı azaltmanın mümkün olmadığı durumlarda aciliyeti belirleyen bağlantılara odaklanarak riskin etkisini azaltmak işe yarayabilir.
- Örneğin bir alt sistem tasarımında gereksiz unsurların atılması ya da üretim maliyetlerinin tasarım aşamasından başlayarak düşürülmesinin hedeflendiği “Tasarımdan Maliyete” (Design to Cost) yaklaşımlarının kullanılmasıyla geri dönüşler ortadan kaldırılır ve maliyetler düşürülebilir.



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

