



GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE GAYRİMENKUL EKONOMİSİNE GİRİŞ

2018-2019 GÜZ YARIYILI

Ders Kodu	: GGY201
Ulusal Kredi (Tip)	: 3 (Zorunlu)
Sorumlu Öğretim Elemanı	: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ* Doç. Dr. Yeşim ALİEFENDİOĞLU**
E-mail	: *tanrivermis@ankara.edu.tr **aliefendioglu@ankara.edu.tr

Amaç

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü Lisans Programında verilen Gayrimenkul Geliştirme ve Gayrimenkul Ekonomisine Giriş dersinde; Gayrimenkul hakkında temel kavramların, geliştirme süreçlerinin, taşınmaz piyasalarının arz-talebi ve değerlerinin, arazi kullanımının öğretilerek, proje geliştirme ve değerlendirme, kentsel alandaki potansiyellerin analizi, alana özgü projelerin hazırlanması ve finansmanı hakkında yorum yapabilme ve tartışabilme yeterliliğinin kazandırılması amaçlanmaktadır.

Yöntem ve Teknik

Bu ders yüz yüze eğitim ile verilmekte, sözlü anlatım ve tartışma tekniğiyle yürütülmektedir.

İçerik

Gayrimenkul Geliştirme ve Gayrimenkul Ekonomisine Giriş dersinde 14 hafta boyunca gayrimenkul ekonomisi ve finansı konularına temas edilecek, Türkiye ve Dünya'daki gayrimenkul piyasası incelenecektir.

Çıktılar/Kazanımlar

Dersin öğrenme kazanımları; gayrimenkul piyasaları, menkul kıymetleştirilmesi, gayrimenkul piyasalarının arz ve talep dengesini analiz etmek, gayrimenkul ekonomisi süreçleri hakkında bilgi sahibi olmaktır.

Haftalık Ders Planı

HAFTA	TARİH	KONU
1	27.09.18	Finansal piyasalar kavramı ve çeşitleri
2	04.10.18	Gayrimenkul ve varlık piyasası kavramları
3	11.10.18	Türkiye'de gayrimenkul piyasası ve çeşitleri
4	18.10.18	Konut finansman sistemi
5	25.10.18	Gayrimenkul yatırım ortaklıkları
6	01.11.18	Mekan piyasasında arz-talep dinamikleri ve kiraz değerlerinin belirlenmesi
7	08.11.18	Mekan piyasasında arz-talep dinamikleri ve kiraz değerlerinin

		belirlenmesi
8	15.11.18	Ara sınav
9	29.11.18	Kullanım alanı arzı-talebi ve kira değerlerinin zaman içindeki değişimi
10	06.12.18	Gayrimenkul piyasasında uzun dönem arz-talep eğrileri
11	13.12.18	Kapitalizasyon oranı ve etkileyen faktörlerin analizi
12	20.12.18	Gayrimenkul Sistemleri
13	27.12.18	Çeyrek Düzlem Modeli
14	03.01.19	Gayrimenkul ve ofis yatırım talebindeki artışın uzun dönem piyasa dengesi üzerindeki etkisi
		Final sınavı

Ders Kitabı

Gayrimenkul Geliştirme ve Gayrimenkul Ekonomisine Giriş Ders Notları

Kaynaklar

G. Bachelard, 1996. Mekanın Politikası, , Kesit Yayınları, İstanbul.

G. Karvel ve M.A. Unger, 1991. Real Estate Principles and Practices, 9. Edition, South-western Publishing Co., Ohio, USA.

K. Yalçın, 2006. İpotek Karşılığı Menkulleştirilmiş Krediler, Ankara.

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

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

Değerlendirme

Ders notu %40 ara sınav, %60 final sınavı temelinde ham olarak belirlenecek, harf esaslı not verilmesinde derse devam durumu ve ödevler de dikkate alınarak işlem yapılacaktır. Dönem içinde her hafta yoklama alınacaktır. Öğrencinin dersten başarılı sayılabilmesi için en az 60/100 ve üstünde puan alması gerekmektedir.

NOT:

- **Derse devam etmek zorunlu olup,** öğrencilerin final sınavına girebilmesi için Ankara Üniversitesi Yönetmeliği'nce kuramsal derslerin en az % 70'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.