



GAYRİMENKUL YATIRIMLARI, PROJE GELİŞTİRME VE DEĞERLEME 2018-2019 GÜZ YARIYILI



Ders Kodu : GGY309
Ulusal Kredi (Tip) : 3 (Zorunlu)
Sorumlu Öğretim Elemanı : Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ
E-mail : tanrivermis@ankara.edu.tr

Amaç

Yatırım ve proje kavramlarının anlaşılması, proje geliştirme ve uygulama süreçlerinin öğrenilmesi, yatırım ve projelerde finansman, karlılık, risk, belirsizlik, değerlendirme ve değerlendirme süreçlerinin öğrencilere kazandırılması amaçlanmaktadır.

Yöntem ve Teknik

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

İçerik

Gayrimenkul Yatırımları, Proje Geliştirme ve Değerleme dersinde 14 hafta boyunca yatırım ve proje kavramları üzerinde durulacak olup yatırım türlerinin kapsamı, proje geliştirme süreçleri, projenin ekonomik, mali, teknik ve çevresel yönlerden değerlemesi ve Türkiye'deki yasal yapı incelenecektir.

Çıktılar/Kazanımlar

Dersin öğrenme kazanımları arasında öğrencilere proje hazırlanma aşamalarının irdelenmesi, projede kullanılacak finansal kaynakların belirlenmesi, nakit akış analizinin yorumlanabilmesi ve kamu ve özel sektör uygulamaları ile birlikte proje değerlendirme aşamalarının öğrencilere kazandırılması amaçlanmaktadır.

Haftalık Ders Planı

| HAFTA | TARİH | KONU |
|-------|----------|--|
| 1 | 27.09.18 | Yatırım ve Proje Kavramları, Yatırım Türleri, Proje Geliştirme, Proje Çevrimi, Yatırım Projelerinin Önemi ve Özellikleri |
| 2 | 04.10.18 | Proje Planlama ve Programlama Teknikleri, Yatırım Projelerinin Sınıflandırılması |
| 3 | 11.10.18 | Proje Değerleme: Ekonomik, Mali, Teknik ve Çevresel Değerleme, Yasal Yapı |
| 4 | 18.10.18 | Proje Değerleme ve Finansmanın Temelleri, Proje Finansmanında Kullanılacak Finansal Kaynaklar |

| | | |
|----|----------|---|
| 5 | 25.10.18 | Finansman Planının Hazırlanması, Sermaye Maliyeti, Proje Nakit Akışlarının Hesaplanması, Proje Değerleme Yöntemleri |
| 6 | 01.11.18 | Finansman Planının Hazırlanması, Sermaye Maliyeti, Proje Nakit Akışlarının Hesaplanması, Proje Değerleme Yöntemleri |
| 7 | 08.11.18 | Geri Ödeme Süresi, Karlılık Oranı, Net Bugünkü Değer Analizi, Karlılık İndeksi, İskontolanmış Geri Ödeme Süresi |
| 8 | 15.11.18 | Ara sınav |
| 9 | 29.11.18 | İskontolanmış Nakit Akış Analizi, İç Karlılık ve Değiştirilmiş İç Karlılık Oranı |
| 10 | 06.12.18 | Reel Opsiyonlar, Ekonomik Değerleme Ölçütleri, Finansal Modelleme ve Proje Değerleme |
| 11 | 13.12.18 | Risk ve Belirsizlik ve Proje Değerleme Süreci, Enflasyonun Etkisi |
| 12 | 20.12.18 | Kamu ve Özel Projelerde Değerleme Uygulamaları |
| 13 | 27.12.18 | Yatırım Projelerinin Uygulanması ve Kontrolü |
| 14 | 03.01.19 | Proje Yönetimi ve Denetimi |
| | | Final sınavı |

Ders Kitabı

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Lisans Programı, Gayrimenkul Yatırımları, Proje Geliştirme ve Değerleme Ders Notları

Kaynaklar

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

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

Sayılgan, G. 2005. Hisse Senetleri Piyasası Endeksleri, Turhan Kitabevi, Ankara.

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

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

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.