



# YATIRIM STRATEJİLERİ VE STRATEJİK PLANLAMA 2018-2019 BAHAR YARIYILI



**Ders Kodu** : GGY306  
**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

Yatırım türleri ve stratejileri ile, piyasa, firma, risk, fon, sermaye, portföy gibi kavramların ilişkisinin anlatılması ve yatırımların planlanmasında belirlenecek stratejilerde uygulanacak süreçlerin öğrencilere kazandırılması amaçlanmaktadır.

## Yöntem ve Teknik

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

## İçerik

Yatırım Stratejileri ve Stratejik Planlama dersinde 16 hafta boyunca yatırım ve yatırım stratejileri kavramları üzerinde durulacak olup yatırım türlerinin kapsamı, stratejik planlama yöntemleri ve yaklaşımları, taşınmaz yatırımlarında strateji geliştirme planı, taşınmaz yatırım planları örnek uygulamaları ve Türkiye'deki yasal yapı incelenecektir.

## Çıktılar/Kazanımlar

Dersin öğrenme kazanımları arasında öğrencilere yatırım tanımı, kapsamı ve türleri hakkında fikir vermek, gayrimenkul ve menkul kıymetlerde yatırım yapılabilmesi için araçların öğrencilere tanıtılması, yer seçimi teknikleri, mekansal analiz, talep analizi, pazar araştırması modelleri, rekabet analizi, SWOT analizi kavram tanımlarının öğrencilere kazandırılması amaçlanmaktadır.

## Haftalık Ders Planı

| HAFTA | TARİH      | KONU                                                                                                     |
|-------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 20.02.2019 | Yatırımlar, Yatırım Türleri, Kurumlar ve Bireylerin Nasıl ve Niçin Yatırım Yaptıklarının Vurgulanması    |
| 2     | 27.02.2019 | Sermaye Piyasası Kurulu ve Piyasa Kavramları, Sermaye Piyasası Faaliyetleri, Aracı Kurumlar,             |
| 3     | 06.03.2019 | Anonim Şirketler ve Sermaye Yapıları, Yatırım Ortaklıkları ve Yatırım Fonları, Sermaye Piyasası Araçları |

|    |            |                                                                                                                                                                  |
|----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4  | 13.03.2019 | Hisse Senetleri Piyasası, Vadeli İşlemler, Risk-Getiri İlişkisi,                                                                                                 |
| 5  | 20.03.2019 | Temel Analiz, Firma Analizi, Firma Değerlemesi, Teknik Analiz, Finansal Matematik                                                                                |
| 6  | 27.03.2019 | Sabit Getirili Enstrümanlar, Yatırım Stratejileri, Portföy Oluşturma ve Etkin Yönetme Teknikleri                                                                 |
| 7  | 03.04.2019 | Taşınmaz Yatırımları ve Yasal, Finansal, Kurumsal Bileşenleri                                                                                                    |
| 8  | 10.04.2019 | <b>Ara Sınav</b>                                                                                                                                                 |
| 9  | 17.04.2019 | Proje Yönetimi Metodolojisinin Taşınmaz Projelerinin Geliştirilmesine Uygulanması, Stratejik Planlama Metodları                                                  |
| 10 | 24.04.2019 | Taşınmaz Yatırımlarının Sınıflandırılması, Geleneksel Taşınmaz Yatırımı Yaklaşımı, Taşınmaz Yatırım Programları                                                  |
| 11 | 01.05.2019 | Taşınmaz Yatırım Faktörleri ve Analizler, Taşınmaz Yatırımlarının Analizi: Geliştirme Projesi Modeli, Proje Arazisinin Analizi                                   |
| 12 | 08.05.2019 | Yer Seçimi Teknikleri, Mekansal Analiz, Talep Analizi, Pazar Araştırması Modelleri, Rekabet Analizi, SWOT Analizi                                                |
| 13 | 15.05.2019 | Hedef Kitle, Proje Karmaşı, En İyi Kullanım İçin Tesis Gereksinimi Programlama Teknikleri                                                                        |
| 14 | 22.05.2019 | Hissedarlar ve Risk Analizi, Maliyet ve Gelir Analizleri, Finansman Yapısının Analizi, Organizasyon Yapıları, Taşınmaz Yatırımlarında Stratejik Geliştirme Planı |
| 15 | 29.05.2019 | Taşınmaz Yatırım Planları Örnek Uygulamaları, Taşınmaz Yatırım Planları Örnek Uygulamaları Ve Sunumları                                                          |
|    |            | <b>Final sınavı</b>                                                                                                                                              |

### **Ders Kitabı**

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Lisans Programı, Yatırım Stratejileri ve Stratejik Planlama Ders Notları

### **Kaynaklar**

Stratejik Yönetim Kuram ve Uygulama, Prof. Dr. Recai Coşkun, Sakarya Yayıncılık, Sakarya, 2016.

İşletmelerde Stratejik Planlama ve Yönetim, Prof. Dr. Erol Eren, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, İstanbul, 1990.

Taşınmaz Finansmanı ve Değerlemesi, Ali Alp ve Ufuk Yılmaz, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Yayını, İstanbul, 2000.

Investment Analysis of Real Estate Decisions, G.E. Greer and M.D. Farrel, Dearborn Financial, Chicago, USA, 1992.

### **Değerlendirme**

Ders notu % 30 ara sınav, % 80 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.