

İndirilme Tarihi

16.09.2026 14:46:06

BF313 - GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİ - İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi - Finans ve Bankacılık Bölümü

Genel Bilgiler

Dersin Amacı

Gayri menkul değerlendirme işlemlerini en etkili şekilde yapabilmeyi öğretmek.

Dersin İçeriği

Değerlemelerin ve değer doğası, profesyonel değerlendirme uzmanının nitelikleri, gayrimenkul piyasaları, değerlendirme süreci, para ve sermaye piyasalarında ipotek hesaplamaları, veri toplama ve analiz yöntemleri, komşuluk çevresinin ve bölgelerin tanımı, özellikleri, bina tanımı, gayrimenkulün en etkin ve verimli kullanımı ilkeleri.

Dersin Kitabı / Malzemesi / Önerilen Kaynaklar

Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri

Planlanan Öğrenme Etkinlikleri ve Öğretim Yöntemleri

Konu anlatımı

Ders İçin Önerilen Diğer Hususlar

İlgili hafta ders içeriğinin ders öncesi çalışılması tavsiye edilmektedir.

Dersi Veren Öğretim Elemanı Yardımcıları

Öğretim elemanı yardımcısı bulunmamaktadır.

Dersin Verilişi

Yüz Yüze

Dersi Veren Öğretim Elemanları

Dr. Öğr. Üyesi Mehmet Uçar Arş. Gör. Dr. Fatmanur Deniz

Program Çıktısı

- Gayrimenkul değerlendirme ve finansmanında karşılaşılan sorunları analiz edebilir.
- Gayrimenkul değerlendirme ve finansmanı konusunda teorik ve uygulama bilgisine sahip olur ve bu bilgileri tartışabilir.
- Küresel, ekonomik ve hukuksal değişimlerin nedenlerini ve sonuçlarını analiz edebilir.

Sıra	Hazırlık Bilgileri	Öğretim		Uygulama
		Laboratuvar	Metodları	
1	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerlemeye Giriş: Temel Kavramlar Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 4-22
2	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerleme Süreci Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 23-40
3	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerleme Yöntemleri I Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 41-60
4	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerleme Yöntemleri II Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 61-81
5	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerlemesini Etkileyen Faktörler I Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 82-100
6	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerlemesini Etkileyen Faktörler II Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 101-120
7	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerlemesini Etkileyen Faktörler III Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 121-144
8				Ara Sınav
9	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerlemesi Standartları Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 145-165
10	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerlemesinde Raporlama Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 166-186
11	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Türkiye'de Gayrimenkul Değerlemesinde Var Olan Sistemler I Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 187-209
12	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Türkiye'de Gayrimenkul Değerlemesinde Var Olan Sistemler II Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 210-233
13	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Türkiye'de Gayrimenkul Değerlemesinde Var Olan Sistemler III Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 234- 255
14	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerlemesinde Özel Uygulamalar I Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 256-277
15	https://icerik.ataaof.edu.tr/?d=gayrimenkuldegerlemeilkeleri		Konu anlatımı, soru cevap	Gayrimenkul Değerlemesinde Özel Uygulamalar II Atatürk Üniversitesi Yayınları, Gayrimenkul Değerleme İlkeleri Sayfa: 278- 299

Aktiviteler	Sayısı	Süresi (saat)
Vize	1	1,00
Final	1	1,00
Derse Katılım	10	2,00
Ders Öncesi Bireysel Çalışma	14	1,00
Ders Sonrası Bireysel Çalışma	14	2,00
Ara Sınav Hazırlık	7	1,00
Final Sınavı Hazırlık	7	1,00
Teorik Ders Anlatım	14	3,00

Değerlendirme

Aktiviteler	Ağırlığı (%)
Vize	40,00
Final	60,00

Finans ve Bankacılık Bölümü / Bankacılık ve Finans X Öğrenme Çıktısı İlişkisi

P.Ç. 1	P.Ç. 2	P.Ç. 3	P.Ç. 4	P.Ç. 5	P.Ç. 6	P.Ç. 7	P.Ç. 8	P.Ç. 9	P.Ç. 10	P.Ç. 11	P.Ç. 12	P.Ç. 13	P.Ç. 14	P.Ç. 15	P.Ç. 16	P.Ç. 17	P.Ç. 18	P.Ç. 19	P.Ç. 20	P.Ç. 21	P.Ç. 22	P.Ç. 23	P.Ç. 24	P.Ç. 25
Ö.Ç. 1																								
Ö.Ç. 2																								
Ö.Ç. 3																								

Tablo :

- P.Ç. 1 :** İşletme finansmanı konusunda temel bilgileri kavrama, kullanabilme, değerlendirme ve yorum yapabilme, ekonomik-sosyal ve mali gelişmeleri analiz edebilme, finansal sistemleri anlama, finansal planlama ve işletmelere ait mali tabloları yorumlama konularında bilgi sahibi olur.
- P.Ç. 2 :** Finansın çeşitli alanlarındaki (bankacılık, dış ticaret, factoring, leasing işlemleri, finansal piyasa ve borsa işlemleri, risk yönetimi, kredi yönetimi, işletme finansmanı vb.) temel kavramlarını anlar ve anlatabilir.
- P.Ç. 3 :** İşletmelerde finansal yönetim işlevini (analiz, planlama/bütçeleme, yatırım, finansman ve denetim) yerine getirme, yatırım projeleri hazırlama, değerlendirme, yönetme ve yatırım stratejileri geliştirme konularında yeterli bilgiye sahip olur.
- P.Ç. 4 :** Finansal piyasa (para ve sermaye piyasaları) araçlarını tanıır, belirli risk düzeyinde en yüksek getiriye sağlayacak portföyler oluşturabilir ve bu portföyleri yönetebilir.
- P.Ç. 5 :** Ulusal / uluslararası finansal piyasa ve kurumları hakkında yeterli düzeyde bilgiye sahip olur ve bu alanlardaki değişim ve yenilikleri takip edebilir.
- P.Ç. 6 :** Finansal / bankacılık ürün ve hizmetler ile bu ürün ve hizmetlerin pazarlaması hakkında gerekli bilgiye sahip olur.
- P.Ç. 7 :** Muhasebenin işletmeler açısından önemi ve kapsamı, temel muhasebe kavramları, işletmelerin finansal rasyo ve tabloları hakkında teorik bilgilere sahip olur ve bu bilgileri kullanabilir.
- P.Ç. 8 :** Bu bölümü başarı ile bitiren öğrenciler: (1) İşletmeciliğin temel kavramları, işletmenin temel fonksiyonları, işletme biliminin tarihsel gelişimi, diğer bilim dallarıyla olan ilişkileri, işletmeler ve çevreleri, işletmenin amaçları, fizibilite etütleri, işletme işlevleri, firmalar arası işbirlikleri ve girişimcilik konularında ileri düzeyde bilgiye sahiptir ve bu konularda yönetsel kararları alır ve uygular.
- P.Ç. 9 :** Modern yönetim perspektifi ile örgütsel düzeyde analiz yapma ve tasarlama, işletme yönetiminin; planlama, örgütlenme, yürütme, koordinasyon ve denetim işlevlerini kavrama, anlatma ve uygulama konusunda bilgi sahibi olur.
- P.Ç. 10 :** İşletme yönetimi, stratejik yönetim, insan kaynakları yönetimi, örgütsel davranış, girişimcilik ve etik konusundaki süreçler, teoriler ve kavramları açıklayabilme ve analiz edebilme becerisine sahip olur.
- P.Ç. 11 :** Organizasyonlardaki insan ve insan davranışı ile algı, tutum ve kişilik gibi konuların yanı sıra son yıllarda örgütsel davranış alanında ortaya çıkan yeni kavram teknik ve uygulamalara ilişkin ileri düzeyde akademik bilgi ve birikime sahip olur.

- P.Ç. 12 :** Küreselleşme sürecinde işletmelerin sürekliliklerini sağlama noktalarında, pazar araştırması, bilgi sistemleri, tüketici davranışları, stratejik pazarlama, küresel pazarlar, ürün ve hizmet stratejileri, ürün hayat eğrisi, fiyatlama, tedarik zinciri konularını anlar ve kavrar.
- P.Ç. 13 :** Matematik, istatistik ve ekonometri alanlarında beceri kazanma, sayısal verilerden faydalanarak geliştirilecek olan istatistiksel ve ekonometrik çözümler ile daha etkin kararlar alabilme, alınacak kararların sonuçlarını öngörebilme ve doğru tahminlerde bulunabilme ve sebep-sonuç ilişkilerini yorumlama becerisi kazanır.
- P.Ç. 14 :** Para, banka ve finansal sistemin temel öğeleri ve bu öğelerin işleyişlerini yorumlama becerisine sahip olur.
- P.Ç. 15 :** İktisadi konularda temel kavramlar ve ekonomik göstergeler hakkında bilgilere sahip olur.
- P.Ç. 16 :** Bir ekonomideki karar birimlerinin, tüketicilerin ve firmaların, nasıl karar aldıkları ve piyasada birbirlerini nasıl etkilediklerini analiz edebilmek için gerekli bilgilere kuramsal ve uygulama düzeyinde sahip olur.
- P.Ç. 17 :** Bireyler, piyasalar ve ülkeler arasındaki ekonomik ilişkilerin işleyiş kurallarına dair temel bilgilere sahip olur.
- P.Ç. 18 :** Temel hukuk bilgisinin yanı sıra, asgari düzeyde borçlar hukuku, ticaret hukuku, bankacılık hukuku, sermaye piyasası hukuku ve kıymetli evrak hukuku bilgisine sahip olur.
- P.Ç. 19 :** Bilişim teknolojileri başta olmak üzere analitik düşünme gibi işletmeciliğin çağdaş yöntem ve teknolojilerini kullanır.
- P.Ç. 20 :** Yaşam boyu öğrenme davranışına sahip, iletişim becerisi yüksek, takım çalışmasına yatkın, inisiyatif sahibi, analitik ve eleştirel düşünme ve problem çözme yeteneklerine sahip, kendini ifade etmede ve kurumunu temsil etmede Türkçeyi ve mesleki yabancı dil bilgisini yazılı ve sözlü iletişimde kullanabilme becerilerine sahip olur.
- P.Ç. 21 :** Bilimsel araştırma yapmak için araştırma yöntem ve tekniklerini kullanır.
- P.Ç. 22 :** Atatürk ilke ve inkılapları ile Türk dilinin temel özellikleri hakkında bilgiye sahip olur.
- P.Ç. 23 :** Sanatsal ve sportif konulara ilişkin bireysel yeteneklerini geliştirir.
- P.Ç. 24 :** Dünya kültürlerine açık, farklı inanç, düşünce ve yaşam biçimlerine saygılı, bilimsel düşünce çerçevesinde bilgiyi sorgulama yetkinliğine sahip olur.
- P.Ç. 25 :** Sözlü ve yazılı etkin iletişim kurar; bir yabancı dili en az Avrupa Dil Portföyü B1 genel düzeyinde kullanır.
- Ö.Ç. 1 :** Gayrimenkul değerlemesi ve finansmanında karşılaşılan sorunları analiz edebilir.
- Ö.Ç. 2 :** Gayrimenkul değerlemesi ve finansmanı konusunda teorik ve uygulama bilgisine sahip olur ve bu bilgileri tartışabilir.
- Ö.Ç. 3 :** Küresel, ekonomik ve hukuksal değişimlerin nedenlerini ve sonuçlarını analiz edebilir.