

İTÜ
DERS KATALOG FORMU
(COURSE CATALOGUE FORM)

Dersin Adı				Course Title		
Taşınmaz Mal (Gayrimenkul) Değerlemesi				Valuation of Real Estate		
Kodu (Code)	Yarıyılı (Semester)	Kredisi (Local Credits)	AKTS Kredisi (ECTS Credits)	Ders Uygulaması, Saat/Hafta Course Implementation, Hours/Week		
				Ders Lecture	Uygulama Tutorial	Laboratuvar Lab
SBP 443	5-7	3	4	3	0	0
Dersin Amacı (Course Objectives)		1. Taşınmazlarla ilgili planlama çalışmalarından başlayarak, planlamaya dayalı yapılacak proje uygulamalarında, taşınmaz değerinin belirlenmesi hakkında bilgi vermek. 2. Taşınmaz üzerinde yapılacak yatırımlarda öncelikle mal sahibinin ve dolaylı olarak kamunun uğrayabileceği zararları önlemek üzere yasal tanımlama ve hükümler açıklanarak uygulamalar için beceri kazandırmak. 3. Taşınmaz mal değerlemesinde karşılaşılabilecek sorunlar hakkında bilgilendirmek ve çözüm önerileri sunmak. 1. Informing about determination of real estate' s valuation at project applications actualized based on planning, starting with planning studies about real estates. 2. Teaching legal provisions and foundations for preventing damage. 3. Explaining the problems encountered at valuation of real estate and advancing the solution offers.				
Dersin Öğrenme Çıktıları		Bu dersi başarıyla tamamlayan öğrenciler; 1. Taşınmaz mal değerlemesi kavramı, yasalara göre taşınmaz mal değerlemesi tanımını öğrenir. 2. Uluslararası değerlendirme standartları kavram ve ilkeleri hakkında bilgi sahibi olup, Sermaye Piyasası Kurulunun değerlendirme uzmanı tanımını öğrenir. 3. Ekonomik açıdan taşınmaz mal değerlemesinin önemini kavrar, planlama ve taşınmaz değerlendirme arasındaki ilişkiyi kavrar. 4. Yapısız ve yapıli arazi ve arsaların değerlemesinde dikkat edilecek esasları öğrenir. 5. Emsal karşılaştırma, maliyet ve gelir yöntemleri olmak üzere temel değerlendirme yöntemlerini öğrenir. 6. Taşınmaz mal değerlendirme yöntemlerinin uygulamasına ilişkin bilgi edinir, oluşabilecek sorunları inceleyerek çözüm getirme becerisini kazanır.				
(Course Learning Outcomes)		Students who pass the course will: 1. Learn the valuation of real estate and the definition of real estate' s valuation according to various laws. 2. Learn the international valuation standards and the definition of valuation specialist according to Capital Markets Board. 3. Learn the importance of real estates' valuation in terms of economy. 4. Learn the guidelines about the valuation of structured and unstructured real estates. 5. Learn the basis valuation methods as cost, income and comparison methods. 6. Learn about the application of the valuation of real estate and be able to solve the problems.				

Ders Kitabı (Textbook)	Ahmet Aclar, Volkan Çağdaş, 2002, Mühendis, Mimar Ve Uzmanlar İçin Taşınmaz (Gayrimenkul) Değerlemesi, Tmmob Harita Ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayini, Ankara
Diğer Kaynaklar (Other References)	Gayrimenkul Değerlemesi (Tercüme), 2005, Appraisal Institute İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksek Okulu – Isbn 975-404-721-9 International Valuation Standards Committee, 2005, Uluslararası -Değerleme Standartları (Tercüme), Sermaye Piyasası Kurulu, 2005. Wang, Ko. (2002) Real Estate Valuation Theory, Boston: Kluwer Academic. Boykin, J. H. (2001). Land Valuation: Adjustment Procedures And Assignments, Chicago, Iii. Appraisal Institute Collier, N. (2001) The Appraisal Of Real Estate, Chicago, Iii. Appraisal Institute

	<p>Schiller, R. (2001) Dynamics Of Property Location Value And The Factors Which Drive The Location Of Shops, Offices And Other Land Uses, New York: Spon Press.</p> <p>Betts, R. M. (1998) Basic Real Estate Appraisal Upper Saddle River, N. J: Prentice Hall. Methodologyfor Valuin</p> <p>Brown, P. (1998) A Methodology For Valuing Town Conservation Land, Cambridge, Ma: Lincoln Institute Of Land Policy.</p> <p>Ventolo, W.L (1998) Fundamentals Of Real Estate Appraisal, Chicago, Iii: Real Estate Education Co.</p> <p>Gelbtuch, H.C., D. Mackmin, M.R. Milgrim (1997) Real Estate Valuation In Global Markets, Chicago, Iii.: Appraisal Institute</p> <p>Reynolds, J. (1996) Historic Properties: Preservation And The Valuation Process, Chicago, Iii.: Appraisal Institute</p>
Ödevler ve Projeler (Homework & Projects)	-
Laboratuar Uygulamaları (Laboratory Work)	-
Bilgisayar Kullanımı (Computer Use)	-
Diğer Uygulamalar (Other Activities)	-

Başarı Değerlendirme Sistemi (Assessment Criteria)	Faaliyetler (Activities)	Adedi (Quantity)	Değerlendirmedeki Katkısı, % (Effects on Grading, %)
	Yıl İçi Sınavları (Midterm Exams)	1	25%
	Kısa Sınavlar (Quizzes)	2	25%
	Ödevler (Homework)		
	Projeler (Projects)		
	Dönem Ödevi/Projesi (Term Paper/Project)		
	Laboratuar Uygulaması (Laboratory Work)		
	Diğer Uygulamalar (Other Activities)		
	Final Sınavı (Final Exam)	1	50%
a) Yarıyıl içi başarı koşulları	DEVAM (%70); VIZE (1); DÖNEM ÖDEVİ (1)		
b) Yarıyıl içi başarı notu	50/100		

NOT: a maddesinde tanımlanan koşulları sağlayamayan ve b maddesinde tanımlanan yarıyıl içi başarı notunun altında kalan öğrenciler finale girme şartını yerine getirmemiş sayılır ve yıl sonu notu VF olarak değerlendirilir.

DERS PLANI

Hafta	Konular	Dersin Çıktıları
1	Taşınmaz mal değerlemesi kavramı	1
2	Taşınmaz mal değerlemesinin yasalarımızda tanımlanan yapısı	1
3	Taşınmaz mal değerlemesinin yasalarımızda tanımlanan yapısı (2. haftadan devam)	1
4	Uluslararası değerlendirme standartları kavram ve ilkeleri	2
5	Sermaye Piyasası Kurulunca değerlendirme uzmanlığı tanımı	2
6	Taşınmaz mal değerlemesinin ekonomik önemi	3
7	Planlama ile taşınmaz mal değerlemesi arasındaki ilişki	3
8	Yapısız ve yapıli arazi ve arsaların değerlemesinde dikkat edilecek esaslar	4
9	Temel değerlendirme yöntemlerinin esasları – Emsal Karşılaştırma yöntemi	5
10	Temel değerlendirme yöntemlerinin esasları – Maliyet yöntemi	5
11	Temel değerlendirme yöntemlerinin esasları – Gelir yöntemi	5
12	Taşınmaz mal değerlendirme yöntemlerinin uygulama örneklerinin incelenmesi	6
13	Taşınmaz mal değerlemesinde sorunlar ve çözüm önerileri	6
14	Taşınmaz mal değerlemesinde sorunlar ve çözüm önerileri	6

COURSE PLAN

Week	Topics covered:	Course Outcomes
1	Valuation of real estate concept	1
2	Structure of real estates' valuation defined in laws	1
3	Structure of real estates' valuation defined in laws (cont. of previous week)	1
4	The concept and the principles of international valuation standards	2
5	Definition of valuation specialist according to Capital Markets Board.	2
6	The economic importance of the valuation of real estate	3
7	Relation between the planning and the valuation of real estate	3
8	Principles of valuation of the structured and unstructured real estates.	4
9	Principles of basis valuation methods- comparison method	5
10	Principles of basis valuation methods- income method	5
11	Principles of basis valuation methods- cost method	5
12	Analyse the sample applications of the methods of real estates' valuation	6
13	Problems and solution offers of valuation of real estate	6
14	Problems and solution offers of valuation of real estate	6