



Bursa Teknik Üniversitesi

Mimarlık ve Tasarım Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama

SBPT0446	Gayrimenkul Değerleme				
Yarıyıl	Kodu	Adı	T+U	Kredi	AKTS
8	SBPT0446	Gayrimenkul Değerleme	3	5	5

Dersin Dili:

Türkçe

Dersin Düzeyi:

Fakülte

Dersin Staj Durumu:

Yok

Bölümü/Programı:

Şehir ve Bölge Planlama

Dersin Türü:

Zorunlu Seçmeli

Dersin Amacı:

Taşınmaz mal, Gayrimenkul ve değerleme kavramlarının açıklanması, taşınmazlar ile ilgili değerleme tekniklerinin ve konu ile ilgili mevzuatların öğretilmesi ve çeşitli taşınmaz malların değerlemesinde kullanılabilecek uygun yöntemlerin belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Dersin İçeriği:

Gayrimenkul değerleme kriterlerinin irdelenmesi, taşınmaz değerleme yöntemleri; karşılaştırma, gelir, maliyet ve karma değerleme yöntemleri, nominal değerleme yaklaşımı, değerleme yöntemlerinin karşılaştırılması, kat mülkiyeti mevzuatı ve uygulamalarını içermektedir.

Ön Koşulları:

Dersin Koordinatörü:

Doç. Dr. Gökçen Kılıç Ürkmez

Dersi Veren:

Dersin Yardımcıları:

Dersin Kaynakları

Ders Notları	: ...
Kaynakları	: Aclar, A., Çağlar, V., (2002), "Taşınmaz (Gayrimenkul) Değerlemesi", TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisler Odası Yayını, Ankara., Köktürk, E., Köktürk, E. (2019)
Dökümanlar	: Taşınmaz Değerlemesi Taşınmaz Hukuku - İmar Hukuku - Değerleme Yöntemleri, Seçkin Yayınevi, 4. Baskı
Ödevler	:
Sınavlar	:

Ders Yapısı

Matematik ve Temel Bilimler	:	Eğitim Bilimleri	:
Mühendislik Bilimleri	:	Fen Bilimleri	:
Mühendislik Tasarımı	:	Sağlık Bilimleri	:
Sosyal Bilimler	: 30	Alan Bilgisi	: 70

Ders Konuları

Hafta	Konu	Ön Hazırlık	Dökümanlar
1	Giriş, Dersin amaç ve kapsamı	...	...
2	Mülkiyet ve taşınmaz kavramları. Mülkiyetin hukuksal boyutu. Arazi yönetiminde taşınmaz değerlemesinin yeri, önemi ve diğer uygulamaları ile ilişkisi	...	...
3	Türk vergi sistemine genel bakış. Türkiye'de taşınmaz değerlendirmesine ilişkin mevzuatın tarihsel gelişimi. Emlak vergi sisteminin temel ilkeleri	...	...
4	Taşınmaz değerlemesinin temel kavramları. Taşınmaz değerlendirmesinde değerlendirme kriterlerinin irdelenmesi. Değere etki eden unsurların tespiti.	...	...
5	Taşınmaz değerlendirme yöntemleri. Klasik değerlendirme yöntemlerinde temel ilkeler. Karşılaştırma/Emsal yöntemi ile taşınmaz değerlemesinin uygulanması	...	...
6	Gelir yöntemi ile taşınmaz değerlendirme. Maliyet yöntemi ile taşınmaz değerlendirme. İstatistiksel/karma taşınmaz değerlendirme yöntemleri ve örnek uygulamalar	...	...
7	Nominal değerlendirme yöntemi ile arsa-arazilerin ve geniş alanlarının değerlendirilmesi. Taşınmaz değerlendirme yöntemlerinin karşılaştırılması.	...	...
8	Coğrafi bilgi sistemleri ile taşınmaz değerlendirme. Değer ve vergi amaçlı haritaların üretimi. 3D değer haritası üretimi. Emlak yönetimi veri tabanı uygulamaları	...	...
9	Ara sınav	...	...
10	Ara Tatil	...	...
11	Taşınmaz değerlemesine ilişkin uygulamalar: Tapu-kadastro faaliyetlerinde değerlendirme. Kamulaştırma işlemleri.	...	...
12	Taşınmaz değerlemesine ilişkin uygulamalar: Emlak vergi tahsili; arazi toplulaştırması; arsa-arazi düzenlemesi; özelleştirme; kentsel dönüşüm vd.	...	...
13	Taşınmaz değerlemesine ilişkin uygulamalar: Binalarda mülkiyet yönetimi. Kat mülkiyeti mevzuatı ve uygulanması. Şerefiye ve pay hesabı uygulamaları.	...	...
14	Taşınmaz değerlemesine ilişkin uygulamalar II: Binalarda mülkiyet yönetimi. Kat mülkiyeti mevzuatı ve uygulanması. Şerefiye ve pay hesabı uygulamaları.	...	...
15	Ödev sunumları	...	...
16	Ödev sunumları, dersin ve dönemin genel değerlendirmesi	...	...

Dersin Öğrenme Çıktıları

Sıra No	Açıklama
Ö01	Taşınmaz mal ve değerlendirme kavramlarının anlaşılması
Ö02	Taşınmaz mal değerlendirme tekniklerini birbirleri ile karşılaştırabilme, ilgili taşınmaza uygun olan değerlendirme yöntemini belirleyebilme, uygulayabilme ve taşınmaz değerlendirme yöntemlerini geliştirebilmesi
Ö03	Taşınmaz mal değerlendirme sürecinde gerekli işlemlerin uygulanmasında gelişmiş ustalık ve beceriyi kanıtlayabilme

Programın Öğrenme Çıktıları

Sıra No	Açıklama
P05	Disiplinler arası çalışmalara aktif katılım ve katkı sağlayabilme becerisi
P04	Çeşitli ölçeklerde plan yapımı üzerine yeterlilik
P06	Profesyonel ve etik sorumluluk anlayışı
P02	Karar alma süreçlerinde stratejik yaklaşıma ve düşünceye sahip olma
P01	Kentsel ve kırsal sorunları doğru analiz edebilme ve bu sorunlara çözümler formüle edebilme becerisi

e-imzalıdır
Doç. Dr. Methiye Gül ÇÖTELİ
Bölüm Başkanı

Değerlendirme Ölçütleri			AKTS Hesaplama İçeriği			
Yarıyıl Çalışmaları	Sayısı	Katkı	Etkinlik	Sayısı	Süresi	Toplam İş Yükü Saati
Ara Sınav	1	%30	Ders Süresi	14	2	28
Kısa Sınav	0	%0	Sınıf Dışı Ç. Süresi	14	4	56
Ödev	1	%20	Ödevler	1	20	20
Devam	0	%0	Sunum/Seminer Hazırlama	0	0	0
Uygulama	0	%0	Ara Sınavlar	1	2	2
Proje	0	%0	Uygulama	0	0	0
Yarıyıl Sonu Sınavı	1	%50	Laboratuvar	0	0	0
Toplam		%100	Proje	0	0	0
			Yarıyıl Sonu Sınavı	1	2	2
			Yarıyıl Sonu Sınavı İçin Çalışma Süresi	1	20	20
			Ara Sınav İçin Çalışma Süresi	1	10	10
			Toplam İş Yükü			138
			AKTS Kredisi			5

Dersin Öğrenme Çıktılarının Programın Öğrenme Çıktılarına Katkıları							
Katkı Düzeyi: 1: Çok Düşük 2: Düşük 3: Orta 4: Yüksek 5: Çok yüksek							

	P01	P02	P03	P04	P05	P06	Total
Tüm	5	4	4	4	5	5	27
Ö01	5	4	4	4	5	5	27
Ö02	5	4	4	4	5	5	27
Ö03	5	4	4	4	5	5	27
Total	20	16	16	16	20	20	108