

GÜZ YARIYILI

GMM-FBE Uzmanlık Alan Dersi (8 + 0) 8

GMM-FBE Seminer (0 + 2) 1

Programla ilgili seçilen bir konuda araştırmaların veya tez döneminde araştırma yapılacak konunun akademik düzeyde sözlü olarak sunulması.

GMM 5001 Gayrimenkul Değerleme İlkeleri ve Uygulamaları (3 + 0) 3

Gayrimenkul değerlemesi ile ilgili temel kavramlar ve tanımlar, yasal düzenlemeler, değerlendirme kriterleri ve yöntemler. Gayrimenkul temel değerlendirme standartları, gayrimenkul değerini artıran ve azaltan unsurlar, değer, fiyat, maliyet kavramları ve kapsamaları, taşınmazların sınıflandırılması, arazi, arsa ve binaların tanımlanması ve değerlendirme işlemleri, taşınmaz piyasaları, piyasa koşulları, kredi ve konut finansmanı, taşınmaz değer indekslerinin tespiti ve güncellemesi, Türkiye'deki değerlendirme uygulamalarındaki güçlükler ve başlıca sorunlar, değerlendirme ve bilirkişilik, gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı ve uygulamaları, değerlendirme raporları.

GMM 5003 Gayrimenkul Yatırımlarının Finansmanı ve Analizleri (3 + 0) 3

Dersin temel amacı gayrimenkul yatırımlarının finansmanı için gerekli olan kaynakların nerelerden bulunacağını ve maliyetlerinin hesaplanmasının öğretilmesi, ayrıca gayrimenkul yatırımlarının analizinin farklı yöntemlere göre yapılmasıdır. Bu amaçla 1) Proje Değerleme Kavramları 2) Yatırım Projesi ve Fizibilite Etütleri Yönetimi 3) Reel Sektör Yatırımlarında hukuki Yapı 4) Teknik İnceleme 5) Finansal İnceleme 6) Özendirme Önlemleri ve ABD ile karşılaştırma 7) Yatırım İndirimleri 8) Finansman Kaynakları gibi konular işlenir.

GMM 5005 İmar Mevzuatı (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında, Türkiye'deki mekânsal planlama sistemi ve imar mevzuatı incelenmektedir. İmar hukuku ile ilgili kavramların yanı sıra, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, planlama hiyerarşisi, imar planları, özel amaçlı planlar, planlama kurumları ve plan onanma süreci, plansız alanlarda yapılaşma, imar affı, belediye ve büyükşehir belediye kanunu bu dersin temel konularını oluşturmaktadır.

GMM 5007 Kentsel Alan Düzenlemesi ve Kamulaştırma (3 + 0) 3

Arsa ve arazi düzenlenmesinin sosyal, teknik ve hukuki, boyutu açıklanır, diğer plan uygulama yöntemlerine göre üstünlükleri anlatılır, plan uygulamasının temel ilkelerini ve kamulaştırma ilkeleri, kamulaştırma işlemi, kamulaştırmadan dönüş ve geri alma konularını içerir.

GMM 5009 Türkiye'de Kentleşme ve Konut Politikaları (3 + 0) 3

Temel amaç, ulusal ve küresel ölçekte kentleşme olgusunun, nedenleri ve sonuçlarını analiz edilmesi ve bu konu ile ilgili uygulanan kentleşme ve konut politikalarının değerlendirilmesidir. Ayrıca, kentleşme ve konut politikasıyla, temel kavram, yaklaşım ve tartışmaları öğrenerek, bunları yerel yerleşim ve barınma sorunlarına uygulayabilmek amaçlanmaktadır.

GMM 5011 Taşınmaz Değerleme ve Geliştirmede Geo-İstatistiksel Analiz (3 + 0) 3

Merkezi eğilim ölçüleri, olasılık ve olasılık dağılımları, örneklem, nokta ve aralık kestirimi, istatistiksel testler ve test büyüklerinin hesabı, zaman serileri, karşılaştırma yönteminde istatistiksel analiz ve uygulama, gelir yönteminde istatistiksel analiz ve uygulama, maliyet yönteminde istatistiksel analiz ve uygulama, iskontolu nakit akış yönteminde istatistiksel analiz ve uygulama, bu dersin temel konuları arasında yer almaktadır.

GMM 5013 Taşınmaz Değerlemede Mekânsal Veri Üretimi (3 + 0) 3

Bu ders, gayrimenkul değerlendirme için görüntü işleme, fotogrameri ve uzaktan algılama yöntemlerini kullanarak mekânsal veri üretiminin ve analizini öğretir.

GMM 5015 Kentsel Altyapı Yönetimi (3 + 0) 3

Bu dersin amacı, sürdürülebilir bir kentleşme için çevresel altyapı sistemlerinin fonksiyonlarının, dinamikleri ve planlanması ile ilgili bilgi vermektir. Yaşam kalitesi ve çevre, su temini, atıksuların toplanması ve arıtılması, atık yönetimi, yerleşme, planlama ve kentleşme politikası, şehir planlama ile kentsel altyapı ilişkileri, arıtma, katı atıklar, ulaşım gibi çevreyi etkileyen tüm diğer kentsel altyapı faktörleri ile planlama ilişkileri bu dersin konuları arasında yer almaktadır.

GMM 5017 Dış Mekân Peyzaj Düzenlemesi İle Gayrimenkul Değeri İlişkisi (3 + 0) 3

Bu dersin amacı, gayrimenkul değerinin belirlenmesinde dış mekan peyzaj düzenlemesi etkisinin irdelenmesidir. Dış mekan peyzaj düzenlemesi, kentsel ve kırsal alanlardaki gayrimenkul uygulamaları, gayrimenkul değerlendirme yaklaşımları ders içeriğini oluşturmaktadır.

GMM 5019 Kırsalda Gayrimenkul Değerleme (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında değer ve değerlendirme kavramı temellerinin anlaşılması; gayrimenkul ve gayrimenkulle ilgili piyasa analizinin öğretilmesi; kırsalda gayrimenkul değerlendirme uygulama alanında yapılan örnekleri göstermek amaçlanmaktadır.

GMM5021 Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma ve Değerlendirme (3 + 0) 3

Bu ders, kültür varlıklarının tanımlanması, temel koruma ilkelerinin belirlenmesi, kentsel ölçekteki değeri tespit edilirken sosyal, kültürel, ekonomik değerinin incelenmesini içermektedir. Bu ders kapsamında, tarihi eser, kentsel sit, koruma amaçlı imar planları, tabiat ve kültür varlıklarını koruma kanunu, ideal koruma koşullarının belirlenmesi, özgün eser yapısına ve evrensel etiklere uygun koruma yaklaşımının ve uygulanabilir koruma projelerinin incelenmesi işlenmektedir. Türkiye'deki uygulamalar, kurumsal yapı ve farklı koruma yaklaşımlarının incelenmesi de bu ders içeriğinde yer almaktadır.

GMM 5023 Coğrafi Bilgi Sistemleri (3 + 0) 3

Coğrafi Bilgi Sistemleri teknolojisi temellerinin anlaşılması; konumsal özellik verilerini kullanmakta gerekli temel bilgilerin öğretilmesi; gayrimenkul değerlendirme uygulama alanında yapılan örnekleri göstermek bu dersin temel konuları arasında yer almaktadır.

GMM 5025 Akıllı Kentler (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında bilgisayar, hesaplama elektronik haberleşme alanlarındaki teknolojik gelişmelerin günümüz çağdaş kentlerin yapısını, mekanizmasını ve tasarımlarını nasıl etkilediği konuları incelenmektedir. Özellikle bu dersin odağında, yeni bilgi ve haberleşme

teknolojilerinin, sosyal etkileşimleriyle, ekonomik sürdürülebilirliğiyle, kentteki nüfusun yaşam kalitesini yükseltmesiyle, kentlerin kabiliyetlerini arttırması “akıllı kent” kavramı çevresinde geliştirmesi yer almaktadır.

GMM 5027 Proje Yazımı ve Akademik Sunum Teknikleri (3 + 0) 3

Bilimsel araştırma süreci ve yöntemleri, bilimsel proje hazırlık aşamaları ve hedeflerin belirlenmesi, proje içeriğinin oluşturulması, etik kurul izni alınması, proje yönetimi ve ekip oluşturma, proje sonuçlarının yaygınlaştırılması ve patent, orijinal araştırma makalesi ve derleme makale yazılması, doğru kaynak gösterimi, tez yazımı, rapor yazımı, akademik aşırı macılık/etik/intihal/açık erişim, hakemlik, powerpoint sunum/poster hazırlama, özgeçmiş, başvuru ve motivasyon mektubu hazırlama.

BAHAR YARIYILI

GMM 5002 Taşınmaz Hukuku (3 + 0) 3

Miras Hukuku, Eşya Hukuku, Mülkiyet Hakkı, Taşınmaz Mal Mülkiyeti, Mülkiyetten Başka Ayni Haklar, Tapu Sicili, Tapuda kayıtlı taşınmaz malların tespiti, Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların tespiti bu dersin konuları arasında yer almaktadır.

GMM 5004 Arazi Kullanım Planlaması ve Yönetimi (3 + 0) 3

Bu ders, kentsel arazi kullanımı, farklı fonksiyonlar için yer seçimi ilkeleri, konut, ticaret, sanayi, ulaşım alan kullanımları ve tercih nedenleri, teknik ve sosyal altyapı gibi konuların incelenmesini içermektedir. Bu ders kapsamında merkezi ve yerel yönetimlerin arazi kullanımına dair geliştirdiği politikalar, plan kararları, rant oluşumu ve paylaşımı gibi konular incelenmektedir.

GMM 5006 Gayrimenkul Pazar Analizi (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında, gayrimenkul sektörünün dinamikleri işlenirken ulusal, bölgesel ve kentsel gayrimenkul pazarlarının analizi ve eğilimleri, iş faaliyetleri ve inşaat döngüleri; bölgesel ve kentsel gelişme eğilimleri; kentsel mekanının yeniden yapılandırılması; ticari ve endüstri yer seçimi teorileri; demografik analizler ve nüfus projeksiyon teknikleri konuları incelenmektedir.

GMM 5008 İnşaat Muhasebesi ve Maliyet Analizleri (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında, inşaat ve gayrimenkule dair kavramlar, inşaat faaliyetlerinin ve gayrimenkullerin sınıflandırması, inşaat işletmesi kuruluş işlemleri, inşaat işletmesi muhasebesi ve hesap planı oluşturulması, yıllara göre inşaat faaliyetlerinde vergilendirme, inşaat işletmelerinde maliyet belirleme yöntemleri, gayrimenkul muhasebesi, TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri Standardı konuları incelenmektedir.

GMM 5010 Gayrimenkul Yönetimi (3 + 0) 3

Gayrimenkulün işletilmesi, kontrolü ve denetlenmesi süreçleri. Edinilen, kontrol edilen gayrimenkulün yaşam döngüsünü yönetmek için gerekli olan süreçler, sistemler, işgücü ve ilgili mevzuat. Kentsel ortak alanların yönetimi, apartman ve site yönetimi.

GMM 5012 Gayrimenkul Muhasebesi ve Vergilendirilmesi (3 + 0) 3

Dersin temel amacı gayrimenkul muhasebesine ve vergilendirilmesine ilişkin teori ve uygulama bilgisinin aktarılmasıdır. Bu amaçla muhasebe ile ilgili temel kavramlar, gayrimenkul

muhasebesi, vergi mevzuatı ile ilgili genel ilkeler ve kavramlar, vergi usulü ve Vergi Usul Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu, Katma Değer Vergisi Kanunu, gayrimenkullerden sağlanan gelirlerin vergilendirilmesi, gayrimenkullerin alım-satım ve inşaa işlemlerinin vergilendirilmesi, gayrimenkullerin ve gayrimenkul getirilerinin diğer vergiler karşısındaki durumu, harçlar konuları işlenir.

GMM 5014 Kentsel Dönüşüm (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında kentsel dönüşümde temel kavramlara yer verilerek, kentsel dönüşüm hem kuramsal çerçevede hem de yurtdışından ve ülkemizden uygulama örnekleri üzerinden incelenmektedir. Kentsel dönüşüm konu olan çeşitli alanlar (sanayi alanları, kent merkezi ve çeperi, gecekondu alanları) analiz edilmektedir. Kentsel dönüşüm ile ilgili mevzuat, kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel dönüşüm ve gayrimenkul geliştirmede kamu ve özel kesimin konut yaklaşımları, idari yaklaşım, sorunlar ve potansiyeller bu dersin konuları arasında yer almaktadır.

GMM 5016 Konut Tasarımı ve Değerlemesi (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında temel ve fonksiyonel yapı malzemeleri, yeni yapı malzemeleri, yapı sistemleri ve elemanları, taşıyıcı sistem tasarımı ve yapım ilkeleri, proje okuma ve uygulamaları, projeye uygunluğun incelenmesi, yapı maliyeti analizi, maliyete göre değerlendirme işlemleri, yaş, yıpranma ve amortisman oranlarının analizi, müstakil konutların ve kattaki bağımsız bölümlerin değerlendirilmesi, yapı değerlendirme sorunlarının analizi konularında detaylı bilgi kazandırmak amaçlanmaktadır.

GMM 5018 Yeşil Kalkınma ve Sürdürülebilir Peyzaj Yönetimi (3 + 0) 3

Ekolojik süreçler ile gayrimenkul gelişiminin birleştiği ve güçlendiği alanları tanımlamak. Ders kapsamında temel kavramlar, ekolojik trendler, ekolojik planlama ve tasarım uygulamaları, yeşil teknolojiler, yeşil girişimcilik ve hedonik fiyatlandırma modelleri incelenecektir.

GMM 5020 Tarımsal Arazi Değerleme (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında, tarımsal taşınmaz mallarının (arazi, çiftlik, meyvelik, bina gibi) değerlerinin belirlenmesinde kullanılan ve yöntemlerin öğretilmesi ve uygulanması amaçlanmaktadır.

GMM 5022 İşletme Değerlemesi (3 + 0) 3

Bu ders kapsamında nakit akışının hesaplanması, sermaye maliyetinin öngörülmesi, değerlendirme kavramının aktarılması, işletme değerlendirme metodlarını öğretmeye çalışmak ve firma değerlemelerini tartışmak amaçlanmaktadır.

GMM 5024 Afet Yönetimi (3 + 0) 3

Afet olaylarının meydana gelmesi doğal veya insan kaynaklı nedenlere bağlı olmaktadır. Bu ders kapsamında afeti oluşturan nedenlere bütüncül bir bakış açısı ile yaklaşılması hedeflenmektedir. Afet öncesinde, afet sırasında ve afet sonrasında yapılması gerekenleri bütüncül bir çerçevede değerlendirilerek afet yönetiminin safhaları tanımlanacaktır. Buradan yola çıkılarak afetlerin insan yerleşimlerine ve doğal çevreye karşı oluşturacağı tehlike ve riskler tanımlanarak afet yönetiminin temel ilkeleri bu çerçevede değerlendirilecektir.

GMM 5026 Küresel Kentler (3 + 0) 3

Bu ders küreselleşme süreci ve küresel kentin tanımı, küresel kentlerin ekonomik, politik ve toplumsal yapılarının analizi ve gayrimenkul sektörü ile ilişkisinin incelenmesini içermektedir. Gayrimenkul ve altyapı yatırımlarının küresel kentlerde işleyişinin anlaşılması hedeflenmektedir. Kentlerin büyümesindeki dinamizm, küreselleşmenin dünyanın farklı bölgelerindeki kentsel gelişime, kentsel yönetime ve değişime etkileri, kentler ve bölgeler arasındaki rekabet bu dersin temel konuları arasında yer almaktadır.

GMM 5028 Mekânsal Planlamada Araştırma Teknikleri (3 + 0) 3

Araştırma yöntemlerinin temel kavramları, araştırma tasarımı ve aşamaları, anket ve görüşme teknikleri, veri toplama araçları. Alan araştırmalarının tasarımı ve aşamaları, anket ve görüşme teknikleri, anket formunun hazırlanması, örneklem seçimi, veri toplama süreci, veri analizi. Sosyal araştırma rnekleri: Konut alanları ve açık alanlar, ticaret ve hizmet alanları, sosyal evre değerlendirme, ulaşım, evre koruma, risk algılama bu dersin konuları arasında yer almaktadır.

GMM 5030 Taşınmaz Değerleme ve Geliştirmede İstatistiksel Analiz (3 + 0) 3

Bu derste Taşınmaz piyasasının analizi ve değerleme çalışmalarında kullanılacak temel istatistiksel kavramların ve analiz yöntemlerinin öğretilmesi amaçlanmaktadır. İstatistiksel analiz, merkezi eğilim ölçüleri, olasılık ve olasılık dağılımları, örneklem seçimi, nokta ve aralık kestirim, regresyon-korelasyon analizi, istatistiksel testler ve test büyüklerinin hesabı, zaman serileri, taşınmaz değerlemede istatistiksel analiz bu dersin konuları arasında yer almaktadır.