

Dersin Adı: Taşınmaz Değerlemesi				Course Name: Real Estate Valuation		
Kod (Code)	Yarıyıl (Semester)	Kredi (Local Credits)	AKTS Kredi (ECTS Credits)	Ders Uygulaması, Saat/Hafta (Course Implementation, Hours/Week)		
				Ders (Theoretical)	Uygulama (Tutorial)	Laboratuar (Laboratory)
GEO 308 / E	6	1,5	2	1	1	-
Bölüm / Program (Department/Program)	Geomatik Mühendisliği (Geomatics Engineering)					
Dersin Türü (Course Type)	Seçmeli (Selective)		Dersin Dili (Course Language)	Türkçe ve İngilizce (Turkish & English)		
Dersin Önkoşulları (Course Prerequisites)						
Dersin Mesleki Bileşene Katkısı, % (Course Category by Content, %)	Temel Bilim ve Matematik (Basic Sciences and Math)	Temel Mühendislik (Engineering Science)	Mühendislik/Mimarlık Tasarım (Engineering/Archit ecture Design)	Genel Eğitim (General Education)		
	-	-	100	-		
Dersin Tanımı (Course Description)	Taşınmaz, mülkiyet ve değer kavramı, taşınmaz değerlemesinin toplum yaşamdaki önemi, Türk vergi sistemine genel bakış, Türkiye’de taşınmaz değerlendirmesine ilişkin mevzuatın tarihsel gelişimi. Taşınmaz değerlendirme kriterlerinin irdelenmesi, taşınmaz değerlendirme yöntemleri; değerlendirme yöntemlerinin karşılaştırılması, değerlendirme standartları, değer ve vergi amaçlı harita altlıklarının üretimi bu dersin ana konu başlıklarını oluşturmaktadır.					
	The main topics of this course are; real estate, the concept of land ownership, the importance of the property valuation in community life, an overview of the Turkish tax system, the historical background of the legislation relating to land assessment in Turkey. Examination of real estate appraisal criteria, the real estate valuation methods; A comparison of methods, evaluation standards, values and production of base maps for tax purposes.					
Dersin Amacı (Course Objectives)	Bu derste, taşınmaz mal ve değerlendirme kavramları açıklanarak, öğrencilerin taşınmazlar ile ilgili değerlendirme teknikler ve konu ile ilgili mevzuatlara hâkim olmaları, taşınmaz değerlendirme tekniklerini karşılaştırma, çeşitli taşınmaz malların değerlemesinde kullanılabilecek uygun yöntemleri belirleme becerisi edinmeleri amaçlanmaktadır.					
	In this course, real estate property and valuation concepts are aimed to explain for students to get ability to identify appropriate methods that can be used in the various real property valuations related to the legislation on the land valuation, compare the real estate valuation techniques.					

Dersin Öğrenme Çıktıları (Course Learning Outcomes)	Bu dersi başarıyla tamamlayan öğrenciler;	
		DÖÇ
	1	Değerleme kavramlarını, arazi ve emlak vergilendirme süreçlerini tanımlar, Taşınmaz değerlendirme, vergileme ve arazi pazarlama ilişkilerini kurar.
	2	Taşınmaz malların değerlerini etkileyen objektif-sübjektif değer ölçütlerini analiz ve muhakeme eder.
	3	Taşınmaz değerlendirme yöntemlerini (Emsal, Gelir ve Maliyet) karşılaştırır, en uygun yöntemi belirler.
	4	Taşınmaz değerlendirme amaçlı iş akışı organize eder, teknik ve hukuki bilgi, belge ve veri toplama işlem adımlarını gerçekleştirir.
	5	Taşınmaz değerlendirme yöntemlerine göre kıymet takdiri yapar ve raporunu düzenler.
	6	Ulusal ve uluslararası taşınmaz değerlendirme ilke ve standartlarını açıklar.
	7	Taşınmaz değerlemesinin arazi yönetimi mevzuatındaki (Emlak-Alım-Satım vergilendirme, kiralama, Kamulaştırma, Arazi Toplulaştırması, İmar Uygulaması, Kentsel Dönüşüm, Özelleştirme vb) yerini açıklar.
	8	Taşınmaz değerlendirme uzman ve bilirkişiliğe ilişkin lisanslama süreçlerine kendisini hazırlar.
	Students who completes this course successfully;	
		CLO
	1	Defines valuation concepts, land and property taxation processes, and builds relationships among, real estate appraisal, taxation and land marketing.
	2	Analysis objective-subjective valuation criteria that affect the value of real estate property.
	3	Analysis the real estate appraisal methods (Comparison, Income and Costs) and compares to determine the most appropriate one.
	4	Organizes workflow for real estate appraisal, documents and performs the data collection process steps for technical and legal needs.
	5	According to real estate appraisal valuation method makes and regulates the report.
	6	Explain the principles and standards of national and international real estate valuation.
7	Explain the role of real estate appraisal in land management legislation (Real-estate taxation, leasing, expropriation, Land Consolidation, Zoning Development, Urban Regeneration, Privatization, etc.)	
8	Prepares yourself for expertise in real estate appraiser licensing procedures.	

DERS PLANI

Hafta	Konular	Dersin Öğrenme Çıktıları
1	Giriş	1
2	Mülkiyet ve taşınmaz kavramları. Mülkiyetin hukuksal boyutu. Arazi yönetiminde taşınmaz değerlemesinin yeri, önemi ve diğer uygulamaları ile ilişkisi.	1
3	Türk vergi sistemine genel bakış. Türkiye’de taşınmaz değerlendirmesine ilişkin mevzuatın tarihsel gelişimi. Emlak vergi sisteminin temel ilkeleri.	1
4	Taşınmaz değerlemesinin temel kavramları. Taşınmaz değerlendirmesinde değerlendirme kriterlerinin irdelenmesi. Değere etki eden unsurların tespiti.	2
5	Taşınmaz değerlendirme yöntemleri. Klasik değerlendirme yöntemlerinde temel ilkeler. Karşılaştırma/Emsal yöntemi ile taşınmaz değerlemesinin uygulanması.	3, 6
6	Gelir yöntemi ile taşınmaz değerlendirme. Maliyet yöntemi ile taşınmaz değerlendirme. İstatistiksel/karma taşınmaz değerlendirme yöntemleri ve örnek uygulamalar.	3
7	Nominal değerlendirme yöntemi ile geniş alan arazilerin değerlendirilmesi. Taşınmaz değerlendirme yöntemlerinin karşılaştırılması.	3
8	Coğrafi bilgi sistemleri ile taşınmaz değerlendirme. Değer ve vergi amaçlı haritaların üretimi. 3D değer haritası üretimi. Emlak yönetimi veri tabanı uygulamaları.	4, 6
9	Yıl içi değerlendirme sınavı	
10	Taşınmaz değerlemesine ilişkin uygulamalar: Tapu-kadastro faaliyetlerinde değerlendirme. Kamulaştırma işlemleri. Kamulaştırmada değerlendirme yaklaşımları.	5, 7
11	Taşınmaz değerlemesine ilişkin uygulamalar: Emlak vergi tahsili, arazi toplulaştırması, arsa-arazi düzenlemesi, özelleştirme, kentsel dönüşüm vd.	5, 7
12	Taşınmaz değerlemesine ilişkin uygulamalar: Binalarda mülkiyet yönetimi. Kat mülkiyeti mevzuatı ve uygulanması. Şerefiye ve pay hesabı uygulamaları.	5, 7
13	Proje çalışması	8
14	Proje Teslimi / Dersin ve dönemin genel değerlendirmesi	8

COURSE PLAN

Weeks	Topics	Course Learning Outcomes
1	Introduction	1
2	Property and real estate concepts. Legal aspects of property. Role of the real estate valuation in land management, the relationship between and other related applications.	1
3	Overview of the Turkish taxation system. The historical background of legislation relating to land assessment in Turkey. Basic principles of the real estate tax system.	1
4	The basic concepts of real estate appraisal. Examination of the criteria in real estate appraisal. Identification of factors that influence value.	2
5	Real estate appraisal methods. The basic principles of classical valuation method. Using the Comparison method in real estate valuation.	3, 6
6	Using the Income method in real estate valuation. Using the Cost method in real estate valuation. Statistical and combined techniques in real estate valuation applications.	3
7	Using the nominal valuation method for large-land areas. Comparison of real estate valuations methods.	3
8	Real estate valuation with GIS. Production of 3D value maps for land taxation purposes. 3D value generations. Real estate management database applications.	4, 6
9	Midterm exam	
10	Practices relating to real estate valuation: Valuation in Land-surveying activities. Land Expropriation procedures. Land valuation approaches in land expropriation.	5, 7
11	Practices relating to real estate appraisal: Property tax collection, land consolidation, land readjustment, privatization, urban regeneration etc.	5, 7
12	Practices relating to real estate appraisal: Property management in buildings. Condominium implementation. Betterment and share calculation applications.	5, 7
13	Project work	8
14	Project Delivery / General evaluation of the course	8

Dersin Geomatik Mühendisliği Öğrenci Çıktılarıyla İlişkisi

	Programın mezuna kazandıracığı bilgi ve beceriler (programa ait öğrenci çıktıları)	Katkı Seviyesi		
		1	2	3
1	Mühendislik, fen ve matematik ilkelerini uygulayarak karmaşık mühendislik problemlerini belirleme, formüle etme ve çözme becerisi.		X	
2	Küresel, kültürel, sosyal, çevresel ve ekonomik etmenlerle birlikte özel gereksinimleri sağlık, güvenlik ve refahı göz önüne alarak çözüm üreten mühendislik tasarımı uygulama becerisi.		X	
3	Farklı dinleyici gruplarıyla etkili iletişim kurabilme becerisi.		X	
4	Mühendislik görevlerinde etik ve profesyonel sorumlulukların farkına varma ve mühendislik çözümlerinin küresel, ekonomik, çevresel ve toplumsal bağlamdaki etkilerini göz önünde bulundurarak bilinçli kararlar verme becerisi.		X	
5	Üyeleri birlikte liderlik sağlayan, işbirlikçi ve kapsayıcı bir ortam yaratan, hedefler belirleyen, görevleri planlayan ve hedefleri karşılayan bir ekipte etkili bir şekilde çalışma yeteneği becerisi.		X	
6	Özgün deney geliştirme, yürütme, verileri analiz etme ve yorumlama ve sonuç çıkarmak için mühendislik yargısını kullanma becerisi.			
7	Uygun öğrenme stratejileri kullanarak ihtiyaç duyulduğunda yeni bilgi edinme ve uygulama becerisi.			

Ölçek: 1: Az, 2: Kısmi, 3: Tam

Relationship of the Course to Geomatics Engineering Student Outcomes

	Program Student Outcomes	Level of Contribution		
		1	2	3
1	An ability to identify, formulate, and solve complex engineering problems by applying principles of engineering, science, and mathematics.		X	
2	An ability to apply engineering design to produce solutions that meet specified needs with consideration of public health, safety, and welfare, as well as global, cultural, social, environmental, and economic factors.		X	
3	An ability to communicate effectively with a range of audiences.		X	
4	An ability to recognize ethical and professional responsibilities in engineering situations and make informed judgments, which must consider the impact of engineering solutions in global, economic, environmental, and societal contexts.		X	
5	An ability to function effectively on a team whose members together provide leadership, create a collaborative and inclusive environment, establish goals, plan tasks, and meet objectives.		X	
6	An ability to develop and conduct appropriate experimentation, analyze and interpret data, and use engineering judgment to draw conclusions.			
7	An ability to acquire and apply new knowledge as needed, using appropriate learning strategies.			

Scaling: 1: Little, 2: Partial, 3: Full

<u>Tarih (Date)</u>	<u>Bölüm onayı (Departmental approval)</u>
---------------------	--

Ders kaynakları ve Başarı değerlendirme sistemi (Course materials and Assessment criteria)

Ders Kitabı (Textbook)	Yomralıoğlu, T., (2010), "Taşınmaz Değerlemesi Ders Notları" Açlar, A., Çağlar, V., (2002), "Taşınmaz (Gayrimenkul) Değerlemesi", TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisler Odası Yayını, Ankara.							
Diğer Kaynaklar (Other References)	Ertaş, M., (2007), "Taşınmaz Değerlemesi İçin Değer Ve Değer Öğretisi", Selçuk Üniversitesi, Teknik-Online Dergisi, Cilt.6, Sayı 3-2007. Nişancı, R., (2005), "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Nominal Değerleme Yöntemine Dayalı Piksel Tabanlı Kentsel Taşınmaz Değer Haritalarının Üretilmesi", Doktora Tezi, KTÜ, FBE, JFM, S.1-218, Trabzon. Yomralıoğlu, T., Nişancı, R., Çete, M., Candaş, E., (2011), "Dünya'da Ve Türkiye'de Taşınmaz Değerlemesi", Türkiye'de Sürdürülebilir Arazi Yönetimi Çalıştayı, 26-27 Mayıs 2011, Okan Üniversitesi, İstanbul.							
Ödevler ve Projeler (Homework & Projects)	Ders kapsamında bir adet "Taşınmaz Değerleme Raporu" hazırlanacaktır. Ödev dönemin 9. Haftası verilir, 14. Hafta teslim edilmesi beklenir. Ödev bireysel ya da en çok 2 kişilik gruplar halinde yapılabilir. Ödev yılsonu başarı notunun %30'sini oluşturur.							
	Within the course "Real Estate Valuation Report" will be prepared. The homework will be given 9th week – and must be submitted by the 14th week. Assignments can be done individually or in groups of at most 2 students. Contribution of the homework grade to the final grade is 30%.							
Laboratuar Uygulamaları (Laboratory Work)	-							
Bilgisayar Kullanımı (Computer Usage)	-							
Diğer Uygulamalar (Other Activities)	-							
Başarı Değerlendirme Sistemi - (Assessment Criteria)								
<i>DEVAM MİN</i>	<i>YILSONU SINAVINA GİRME ŞARTI</i>	<i>ÖDEV + KISA SINAV SAYISI</i>	<i>YILIÇI BAŞARI NOTUNA KATKISI</i>	<i>YILIÇI SINAVI SAYISI</i>	<i>YILIÇI BAŞARI NOTUNA KATKISI</i>	<i>YILIÇI BAŞARI NOTUNUN KATKISI</i>	<i>YIL SONU SINAVININ KATKISI</i>	<i>YILIÇI MINIMUM BAŞARI NOTU</i>
70	Ödevini teslim etmek	1Ö	50	1	50	60	40	30