

Ders Bilgi Formu (Türkçe)						
Ders Adı: Gayri Menkul Ekonomisi			Bölüm/Program/ABD: İktisat			
Kredi: 4	Yıl-Dönem: 2012-2013/Güz	Ders Kodu: İKT	Ders Düzeyi: Lisans	Seçmeli/Zorunlu: Seçmeli	Öğretim Dili: Türkçe	
Saatler/Kredi: T 3 U 0 L 0 K 3		*Öğretim Eleman(lar): Prof. Dr. Cem M. BAYDUR (cbaydur@mu.edu.tr) <small>*Öğretim elemanı adı yalnızca bilgi ve iletişim amaçlı olarak verilmiştir. Her bir derse öğretim elemanı atanması, dönem başında yönetim kurulu kararı ile yapılır.</small>				
Öğretim Yöntem ve Teknikleri: Anlatım, Soru-Cevap, Sunum.						
Ders Amaçları: Gayri Menkul Varlık Piyasası Sermaye Piyasasının Bir alt Piyasası olarak hem fiziki hem da parasal boyutları olan bir piyasadır. Birçok farklı niteliğe sahip gayrimenkul ve piyasası bulunmaktadır. Arazi, ara kat, otel, tatil köyü v.b. gayrimenkullerin değerinin/fiyatının belirlenmesi, gayrimenkul arz ve talebinin analiz edilmesi, arz ve talebindeki değişmelerin gayrimenkul fiyat ve stokları üzerindeki etkilerinin incelenmesi bu dersin amacını oluşturmaktadır.						
Ders İçeriği:						
I. Hafta	Gayrimenkul Karakteri ve Ölçeği					
II. Hafta	Gayri Menkul ve Gayri Menkule Dayalı Varlıklar					
III. Hafta	Gayri Menkul Tipleri ve Piyasaları					
IV. Hafta	Arazi ve Değerlemesi					
V. Hafta	Kent ve Mahalleler					
VI. Hafta	Kira ve Fiyat İlişkisi					
VII. Hafta	Gayri Menkul Piyasaları Etkileyen Makro Unsurlar, Nüfus, Büyüme Ücretler					
VIII. Hafta	Ara Sınav					
IX. Hafta	Göç ve Demografik Etkiler					
X. Hafta	Gayri Menkul Piyasaları Etkileyen Makro Unsurlar					
XI. Hafta	Kent Trafik ve Ricardian Kira					
XII. Hafta	Kent Yoğunluğu Kira ve Gayri Menkul Değerleri					
XIII. Hafta	Konut Özellikleri: Hedonik Fiyatlama					
XIV. Hafta	Gayrimenkul Finansmanı ve Mortgage Piyasası					
XV. Hafta	Belediyeler, Vergiler Yasal Düzenlemeler ve Gayri Menkul Değerlerine Olan Etkileri, Kamu Malları, Dışsallık ve Şerefiye					
Beklenen Öğrenme Kazanımları: Dersin sonunda öğrenci; <ol style="list-style-type: none"> 1. Talebe gayrimenkul arz talebi etkileyen makro ve mikro unsurları bilir. 2. Farklı gayrimenkullerin fiyatlarını belirler. 3. Hedonik fiyatlama ile gayrimenkul değerleri hakkında öngörülebilir. 4. Tek ve çok merkezli kentlerde farklı gayrimenkul türlerinde değerlendirme yapar. 5. Gayrimenkulle alakalı şerefiye hesaplar. 						
Ölçme ve Değerlendirme Yöntem(ler)i: Ara Sınav: %40, Yarıyıl Sonu Sınavı:%60						
Ders Kitabı: Denise Di PASQUALE - W.C. WHEATON, Urban Economics and Real Estate Markets, Prentice Hall, New Jersey 1996.						
Önerilen Kaynaklar: Alan W. EVANS, Economics, Real Estate and the Supply of Land, Blackwell, Oxford, 2004. William ALANSO, A Theory of the Urban Land Market, Harvard Up, Cambridge, MA, 1960.						
Ön/Yan Koşulları:						