

| Ders Bilgi Formu (Türkçe) | | | | | | |
|---|--|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--|
| Ders Adı: Gayri Menkul Yatırımı ve Finansmanı | | | Bölüm/Program/ABD: İktisat | | | |
| Kredi: 4 | Yıl-Dönem: 2012-2013/Bahar | Ders Kodu: İKT | Ders Düzeyi: Lisans | Seçmeli/Zorunlu: Seçmeli | Öğretim Dili: Türkçe | |
| Saatler/Kredi: | | *Öğretim Eleman(lar)ı: | | | | |
| T 3 U 0 L 0 K 3 | | 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. | | | | | | |
| Ders Amaçları: Bu dersin temel amacı gayrimenkul ve onu temsil eden varlıklara yatırım yapılma sürecinde yatırımcıların amaçlarını, kaygılarını risklerini bir araya getirerek doğru karar verme sürecini analiz etmektir. Gayrimenkulü temsil eden menkul kıymetler için şimdiki değer ve getiri oranları hesaplanacaktır. Bunun için iskonto edilmiş kapital akımının değeri ve bunun farklı varyantları örneğin tek iskontolu, değişken iskontolu kapital akımı yardımıyla kapıtilizasyon oranının tahmin edilmesi, alternatif yatırım araçları ile kıyaslanarak yatırım kararının alınması incelenecektir. | | | | | | |
| Ders İçeriği: | | | | | | |
| I. Hafta | Gayri Menkule ve Varlıklarına Yatırım, Beklenen Getirinin Hesaplanması ve Etkileri | | | | | |
| II. Hafta | Risk ve Getiri | | | | | |
| III. Hafta | Kapital Akımı | | | | | |
| IV. Hafta | Basit Nakit Akımın Hesaplanması | | | | | |
| V. Hafta | Büyüme ve Dikkate Alan Nakit Akımının Hesaplanması | | | | | |
| VI. Hafta | Vergi Sonrası Nakit Akımı | | | | | |
| VII. Hafta | Ağırlıklandırılmış Ortalama Kapital Maliyetinin Hesaplanması | | | | | |
| VIII. Hafta | Ara Sınav | | | | | |
| IX. Hafta | Sermayenin Alternatif Maliyeti, Borçlanma ve Mortgage Faizi | | | | | |
| X. Hafta | Sermayenin Alternatif Maliyeti Etkileyen Unsurlar | | | | | |
| XI. Hafta | Mortgage'nin Yasal Çerçevesi | | | | | |
| XII. Hafta | Özkaynakla Sınırlanmış Mortgage | | | | | |
| XIII. Hafta | Sabit ve Değişken Taksitli Mortgage | | | | | |
| XIV. Hafta | Basit Varyans Portföy Teorisi | | | | | |
| XV. Hafta | Gayri Menkule Dayalı Varlıklarda Capm Modeli | | | | | |
| Beklenen Öğrenme Kazanımları: Dersin sonunda öğrenci; 1. Gayrimenkul ve gayrimenkulü temsil eden varlıkların fiyatlarını hesaplar. 2. Farklı Nakit Akım ve Kapıtilizasyon Modellerini bilir. 3. Gayrimenkulü temsil eden varlıkların alternatif maliyetlerini hesaplar ve portföy oluşturur. | | | | | | |
| Ölçme ve Değerlendirme Yöntem(ler)i: Ara Sınav: %40, Yarıyıl Sonu Sınavı: %60 | | | | | | |
| Ders Kitabı: David M. GELTNER vd., Gayri Menkul Analiz ve Yatırım, Thomson Press, 2001. | | | | | | |
| Önerilen Kaynaklar: William B. BRUGEGGEMAN, Gayrimenkul Finansı ve Yatırım, McGraw-Hill Press, Boston, 2005. Denise DIPASQUALE – William C. WHEATON, Urban Economics and Real Estate Markets, Prentice Hall, New Jersey, 1996. | | | | | | |
| Ön/Yan Koşulları: | | | | | | |