



Ders Bilgi Formu

| Ders Adı | Kodu | Yerel Kredi | AKTS | Ders (saat/hafta) | Uygulama (saat/hafta) | Laboratuvar (saat/hafta) |
|--|---------|-------------|------|-------------------|-----------------------|--------------------------|
| İnşaat Projelerinin Geliştirilmesi ve Yatırım Yönetimi | INS5801 | 3 | 7.5 | 3 | 0 | 0 |

| | |
|------------|-----|
| Önkoşullar | Yok |
|------------|-----|

| | |
|---------|-------|
| Yarıyıl | Bahar |
|---------|-------|

| | |
|-------------|--------|
| Dersin Dili | Türkçe |
|-------------|--------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Dersin Seviyesi | Yüksek Lisans Seviyesi |
|-----------------|------------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Ders Kategorisi | Uzmanlık/Alan Dersleri |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------------|----------|
| Dersin Veriliş Şekli | Yüz yüze |
|----------------------|----------|

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Dersi Sunan Akademik Birim | İnşaat Mühendisliği Bölümü |
|----------------------------|----------------------------|

| | |
|---------------------|-----------|
| Dersin Koordinatörü | Atanmamış |
|---------------------|-----------|

| | |
|------------------|--|
| Dersi Veren(ler) | |
|------------------|--|

| | |
|---------------|--|
| Asistan(lar)ı | |
|---------------|--|

| | |
|--------------|--|
| Dersin Amacı | Öğrencilere gayrimenkul geliştirme projelerinin disiplinlerarası süreçlerini (ekonomi, yönetim, hukuk, işletim, üretim, teknoloji, pazarlama- satış ve müşteri ilişkileri) öğretmek. |
|--------------|--|

| | |
|----------------|--|
| Dersin İçeriği | Gayrimenkul yatırım projelerine ilişkin kavramsal yaklaşımlar (paydaşlar, roller, sektörel veriler gibi), konut, alışveriş merkezi ve ofis projeleri geliştirme modelleri (ortaklık, hâsıla paylaşımı, yap – sat gibi) kritik başarı faktörleri ve performans göstergeleri, proje geliştirme (stratejik planlama, arsa geliştirme, finansal modeller, fizibilite çalışmaları, yasal ve resmi işlemler (sözleşmeler, belediye işlemleri vs.), maliyet hesaplaması, pazar araştırması, hedef kitle belirleme, konsept – tasarım kriterleri, projelendirme, ruhsat işlemleri), proje uygulama (inşaat teknolojisi, proje yapım modelinin belirlenmesi, yapım şartnamesi, üretimin planlanması, nakit yönetimi, mobilizasyon, malzeme ve hizmet satınalma, yapı kullanımını sağlama (kat mülkiyeti, iskan vs.), teslim - teslim sonrası yükümlülükler, işletmenin kurulması, pazarlama – satış (pazarlama – satış stratejisinin belirlenmesi, fiyatlandırma, reklâm kampanyaları ve lansman, tüketicuyu koruma kanunu, sözleşme), yönetsel yaklaşımlar (kriz yönetimi, risk yönetimi, marka yönetimi, paydaşlarla proje iletişimi), dönem içi çalışmalar belirlenmiş olan proje üzerinde öğrencilerin uygulamaya yönelik biri gayrimenkul geliştirme, diğer, proje uygulama olmak üzere iki adet proje çalışması yapılması, konusunda uzman kişilerin sunumları. |
|----------------|--|

| | |
|-------------------------------|-----|
| Opsiyonel Program Bileşenleri | Yok |
|-------------------------------|-----|

Ders Öğrenim Çıktıları

| | |
|---|--|
| 1 | Bu dersi başarı ile tamamlayan öğrenciler disiplinlerarası gayrimenkul proje geliştirme süreçlerine hakkında bilgi sahibi olacaklardır. |
| 2 | Öğrenciler, gayrimenkul projeleri ile ekonomik, yönetsel, hukuksal, işletimsel, üretimsel, teknolojik, vb. süreçlere ait ilgili ilişkileri kurabilme becerisi kazanabileceklerdir. |
| 3 | Ders kapsamında yapılan projeler ile öğrenciler araştırma, sözlü ve yazılı becerilerini arttıracaklardır. |

Haftalık Konular ve İlgili Ön Hazırlık Çalışmaları

| Hafta | Konular | Ön Hazırlık |
|-------|---|---|
| 1 | Gayrimenkul yatırım projelerine ilişkin kavramsal yaklaşımlar (paydaşlar, roller, sektörel veriler gibi) | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 2 | Konut, alışveriş merkezi ve ofis projeleri geliştirme modelleri (ortaklık, hâsıla paylaşımı, yap – sat gibi), kritik başarı faktörleri ve performans göstergeleri | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 3 | Proje geliştirme (stratejik planlama, arsa geliştirme, finansal modeller) | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 4 | Fizibilite çalışmaları, yasal ve resmi işlemler (sözleşmeler, belediye işlemleri vs.) | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 5 | Maliyet hesaplaması | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 6 | Pazar araştırması, hedef kitle belirleme | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 7 | Konsept – tasarım kriterleri, projelendirme, ruhsat işlemleri) | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 8 | Ara Sınav 1 | |
| 9 | Proje uygulama (inşaat teknolojisi, proje yapım modelinin belirlenmesi, yapım şartnamesi, üretimin planlanması) | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 10 | Nakit yönetimi, mobilizasyon, malzeme ve hizmet satın alma | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 11 | Yapı kullanımını sağlama (kat mülkiyeti, iskan vs.), teslim - teslim sonrası yükümlülükler, işletmenin kurulması | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 12 | Pazarlama – satış (pazarlama – satış stratejisinin belirlenmesi, fiyatlandırma, reklâm kampanyaları ve lansman, tüketiciyi koruma kanunu, sözleşme) | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 13 | Pazarlama – satış (pazarlama – satış stratejisinin belirlenmesi, fiyatlandırma, reklâm kampanyaları ve lansman, tüketiciyi koruma kanunu, sözleşme), (Yıl içi sınavı 2) | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 14 | Yönetimsel yaklaşımlar (kriz yönetimi, risk yönetimi, marka yönetimi, paydaşlarla proje iletişimi) | Ders Kitaplarının ve Diğer Kaynakların İlgili Bölümleri |
| 15 | Final | |

Değerlendirme Sistemi

| Etkinlikler | Sayı | Katkı Payı |
|-------------------------------|------|------------|
| Devam/Katılım | | |
| Laboratuvar | | |
| Uygulama | | |
| Arazi Çalışması | | |
| Derse Özgü Staj | | |
| Küçük Sınavlar/Stüdyo Kritiği | | |
| Ödev | 7 | 10 |
| Sunum/Jüri | | |
| Projeler | 2 | 20 |

| | | |
|---|---|-----|
| Seminer/Workshop | | |
| Ara Sınavlar | 1 | 30 |
| Final | 1 | 40 |
| Dönem İçi Çalışmaların Başarı Notuna Katkısı | | 60 |
| Final Sınavının Başarı Notuna Katkısı | | 40 |
| TOPLAM | | 100 |

| AKTS İşyükü Tablosu | | | |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Etkinlikler | Sayı | Süresi (Saat) | Toplam İşyükü |
| Ders Saati | 14 | 3 | 42 |
| Laboratuvar | | | |
| Uygulama | | | |
| Arazi Çalışması | | | |
| Sınıf Dışı Ders Çalışması | 14 | 5 | 70 |
| Derse Özgü Staj | | | |
| Ödev | 7 | 5 | 35 |
| Küçük Sınavlar/Stüdyo Kritiği | | | |
| Projeler | 2 | 15 | 30 |
| Sunum / Seminer | | | |
| Ara Sınavlar (Sınav Süresi + Sınav Hazırlık Süresi) | 1 | 20 | 20 |
| Final (Sınav Süresi + Sınav Hazırlık Süresi) | 1 | 30 | 30 |
| Toplam İşyükü | | | 227 |
| Toplam İşyükü / 30(s) | | | 7.57 |
| AKTS Kredisi | | | 7.5 |

| | |
|--------------|-----|
| Diğer Notlar | Yok |
|--------------|-----|