

GENEL TANIM / GENERAL DESCRIPTION

Ders Adı / Course Name	Real Estate Development / Real Estate Development	
Ders Kodu / Course Code	EMIM431	
Ders Türü / Course Type		
Ders Seviyesi / Course Level	Bachelor / Bachelor	
Ders Akts Kredi / ECTS	6.00	
Haftalık Ders Saati (Kuramsal) / Course Hours For Week (Theoretical)	3.00	
Haftalık Uygulama Saati / Course Hours For Week (Objected)	0.00	
Haftalık Laboratuvar Saati / Course Hours For Week (Laboratory)	0.00	
Dersin Verildiği Yıl / Year	4	
Öğretim Sistemi / Teaching System	Daytime Class / Daytime Class	
Eğitim Dili / Education Language		
Ön Koşulu Olan Ders(ler) / Precondition Courses		
Amacı / Purpose	Gayrimenkul geliştirmede mimar, işveren, yapı sahibi, kullanıcı, kamu kurumlarının rol ve ihtiyaçlarını belirleme ve anlama konusunda mesleki sorumluluğun geliştirilmesi. Gayrimenkul piyasasındaki temel kavramları anlama ve yorumlama becerisine sahip olma. Yasal sorumluluklar, mesleki etik, toplum refahı konularında bilgi sahibi olma ve bu konudaki mimar sorumluluklarını anlama ve yerine getirme becerisi kazanma. Proje yönetimi kavramlarını temel düzeyde anlama ve kullanma becerisi kazanma.	It consists of housing protection in determining and obtaining the roles and aspirations of the architect, manager, building owner, user, public institutions in real estate development. To have the ability to understand and interpret the basic concepts in real estate education. Gain knowledge of legal responsibilities, professional ethics, community welfare facilities, and the ability to understand and fulfill this certainty architect responsibilities. Gaining the ability to understand and use project management concepts at a basic level.
İçeriği / Content	Gayrimenkul geliştirme sürecine ilişkin menkul, gayrimenkul, yatırım, yatırım projesi, süreç aktörleri, arsa, arazi, rant, yatırım stratejileri, mülkiyet, fizibilite, iş planı vb. temel kavramlar, arazi yönetimi ilkeleri, bir yatırım projesi olarak gayrimenkul geliştirmede proje yönetimi yaklaşımlarının uygulanması, geliştirme sürecinde aktörler, gayrimenkul geliştirmede risk yönetimi, yasal süreçlerin izlenmesi, sözleşme yönetimi ilkeleri, pazarlama yaklaşımları, gayrimenkul geliştirmede ekonomik etkenler, kentsel dönüşümün gayrimenkul geliştirme üzerindeki etkileri, gayrimenkul geliştirmede trendler ve sürdürülebilirlik.	Real estate development process, real estate, investment, investment project, process actors, land, land, rent, investment strategies, ownership, feasibility, business plan, etc. basic concepts, land management principles, application of project management approaches in real estate development as an investment project, actors in the development process, risk management in real estate development, monitoring of legal processes, contract management principles, marketing approaches, economic factors in real estate development, effects of urban transformation on real estate development, trends and sustainability in real estate development.
Önerilen Diğer Hususlar / Recommended Other Considerations		
Staj Durumu / Internship Status		

Kitabı / Malzemesi / Önerilen Kaynaklar / Books / Materials / Recommended Reading		
Öğretim Üyesi (Üyeleri) / Faculty Member (Members)	Dr. Öğr. Üyesi Gülşen ALTINSOY	

ÖĞRENME ÇIKTILARI / LEARNING OUTCOMES

1	Gayrimenkul geliştirmede mimar, işveren, yapı sahibi, kullanıcı, kamu kurumlarının rol ve ihtiyaçlarını belirleme ve anlama konusunda mesleki sorumluluğun geliştirilmesi.	Developing professional responsibility to identify and understand the roles and needs of architects, employers, owners, users and public institutions in real estate development.
2	Gayrimenkul piyasasındaki temel kavramları anlama ve yorumlama becerisine sahip olma.	To have the ability to understand and interpret the basic concepts in the real estate market.
3	Yasal sorumluluklar, mesleki etik, toplum refahı konularında bilgi sahibi olma ve bu konudaki mimar sorumluluklarını anlama ve yerine getirme becerisi kazanma.	Gaining knowledge on legal responsibilities, professional ethics, community welfare and gaining the ability to understand and fulfill architect responsibilities in this regard.
4	Proje yönetimi kavramlarını temel düzeyde anlama ve kullanma becerisi kazanma.	Gaining the ability to understand and use project management concepts at a basic level.
5	Finansal yönetim, iş, zaman, risk yönetimi ve uygulamaları etkileyen faktörleri anlama.	Understand the factors that affect financial management, business, time, risk management and practices.
6	Gayrimenkul geliştirme konusundaki ulusal ve uluslararası trendler konusunda fikir sahibi olma.	Gain insight into national and international trends in real estate development.

HAFTALIK DERS İÇERİĞİ / DETAILED COURSE OUTLINE

Hafta / Week					
1	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Gayrimenkul Geliştirme konusuna giriş - Sektörel fuarlar ve organizasyonlar - Ticari bir gayrimenkul hayata geçirilirken, Pazar Araştırması ve Arsa Seçim Süreci				
	Introduction to Real Estate Development - Sectoral fairs and organizations - While realizing a commercial real estate, Market Research and Land Selection Process				
2	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Stratejik Planlama, Fonksiyon Belirleme, Risk Yönetimi - En iyi kullanım analizi ve mağaza karması seçimi ile stratejiyi geliştirme (Pazar analizi, konsept ve tasarım sürecindeki beklentiler, çelişkiler ve sonuçları)				
	Strategic Planning, Function Detection, Risk Management - Developing strategy with best use analysis and store mix selection (Market analysis, expectations, contradictions and consequences in concept and design process)				
3	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	İhtiyaç Özeti, Konsept ve tasarım sürecindeki beklentiler - Bir örnek ticari gayrimenkul projesi üzerinde öğrencilerin katılımı ile gerçekleştirilecek Beyin Fırtınası Çalışması				
	Requirements Summary, Concept and expectations in the design process - Brainstorming Study to be held with the participation of students on a sample commercial real estate project				
4	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Fizibilite süreci (Eksiksiz bir fizibilite nasıl olur ve gayrimenkul projesinin hayata geçirilmesindeki önemi nedir?)				
	Feasibility process (How is a complete feasibility and what is its importance in realizing the real estate project?)				
5	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Konsept tasarım süreci (konsept tasarım ve enerji verimliliği ilişkisi) - Sürdürülebilir Konsept				
	Concept design process (relationship between concept design and energy efficiency) - Sustainable Concept				

6	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Entegrasyon Yönetimi; 1. Kent ölçeğindeki çeşitli buluşma noktalarının akışının gayrimenkul projesine yansıtılarak projenin şehir ile bağlantısının kurulması. 2. Konsept Tasarım, Uygulama projeleri ve "shop drawing" süreçlerinin entegrasyonu				
	Integration Management; 1. Reflecting the flow of various meeting points on the urban scale to the real estate project, establishing the connection of the project with the city. 2. Integration of Concept Design, Application projects and shop drawing processes				
7	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Sözleşme Yönetimi, Anlaşmazlıkların Çözümlemesi, İlişki Yönetiminin anlatılması				
	Contract Management, Dispute Resolution, Relationship Management				
8	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Ara sınav				
	Midterm				
9	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Uygulama Tasarımı Sürecinin Entegrasyonu - Sürdürülebilir Tasarım Yönetimi, Teknik Proje Yönetimi, Mühendislik projeleri ile koordinasyonu konularının açıklanması örnekler üzerinden anlatılması				
	Explanation of Integration of Application Design Process - Sustainable Design Management, Technical Project Management, coordination with Engineering projects through examples				
10	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Atölye - Öğrencilerin katılımı ile gerçekleştirilecek olan atölyenin amacı sözleşme sürecinden inşaat sürecine kadar gerçek hayatta yaşananlara dair farkındalık kazandırmaktır. Atölye öğrencilerin katılımının yanı sıra sektörde aktif rol alan misafir mimarlar ve tasarım stüdyosu öğretmenlerinin katılımı ile gerçekleştirilecektir.				
	Workshop - The aim of the workshop, which will be held with the participation of students, is to raise awareness about real life events from the contracting process to the construction process. In addition to the participation of students, the workshop will be held with the participation of guest architects and design studio teachers who take an active role in the sector.				

11	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	İnşaat süreç yönetimi (İnşaat ve yapım sürecindeki riskler, yaşananlar ve sonuçları) Şantiye yaşamından örneklemeler anlatılacaktır.				
	Construction process management (Risks in the construction and construction process, experiences and results) Examples from construction site life will be explained.				
12	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Açılış & devir teslim süreci (Pazarlama, satış, kiralama ve işletmeye alma süreçlerinin entegrasyonu)				
	Opening & handover process (Integration of marketing, sales, leasing and commissioning processes)				
13	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Açılış & devir teslim süreci (Pazarlama, satış, kiralama ve işletmeye alma süreçlerinin entegrasyonu) ve Açıldıktan sonraki sürecin yönetimi				
	Opening & handover process (integration of marketing, sales, leasing and commissioning processes) and Management of the process after opening				
14	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Dönem boyunca işlenen konuların tekrar edilmesi (Şirketler, profesyoneller, patronlar, danışmanlar ve sektörün diğer oyuncularının görevleri, uluslararası ve yerli şirketlerdeki farklı yaklaşımlar ve sonuçlar)				
	Repetition of the topics covered during the semester (Companies, professionals, bosses, consultants and other players in the sector, different approaches and results in international and domestic companies)				
15	Teorik Dersler / Theoretical	Uygulama	Lab	Öğretim Yöntem ve Teknikleri/Teaching Methods Techniques	Ön Hazırlık / Preliminary
	Final				
	Final				

DEĞERLENDİRME / EVALUATION

Yarıyıl (Yıl) İçi Etkinlikleri / Term (or Year) Learning Activities	Sayı / Number	Katkı Yüzdesi / Percentage of Contribution (%)
Ara Sınav / Midterm Examination	1	100
Toplam / Total:	1	100
Başarı Notuna Katkı Yüzdesi / Contribution to Success Grade(%):		40

Yarıyıl (Yıl) Sonu Etkinlikleri / End Of Term (or Year) Learning Activities	Sayı / Number	Katkı Yüzdesi / Percentage of Contribution (%)
Final Sınavı / Final Examination	1	100
Toplam / Total:	1	100
Başarı Notuna Katkı Yüzdesi / Contribution to Success Grade(%):		60

Etkinliklerinin Başarı Notuna Katkı Yüzdesi(%) Toplamı / Total Percentage of Contribution (%) to Success Grade:	100
Değerlendirme Tipi / Evaluation Type:	

İŞ YÜKÜ / WORKLOADS

Etkinlikler / Workloads	Sayı / Number	Süresi (Saat) / Duration (Hours)	Toplam İş Yüğü (Saat) / Total Work Load (Hour)
Ara Sınav / Midterm Examination	1	1.00	1.00
Ara Sınav İçin Bireysel Çalışma / Individual Study for Mid term Examination	1	15.00	15.00
Bireysel Çalışma / Self Study	4	15.00	60.00
Derse Katılım / Attending Lectures	12	1.00	12.00
Final Sınavı / Final Examination	1	1.00	1.00
Final Sınavı için Bireysel Çalışma / Individual Study for Final Examination	1	13.00	13.00
Tartışma / Discussion	12	3.00	36.00
Toplam / Total:	32	49.00	138.00

PROGRAM VE ÖĞRENME ÇIKTISI / PROGRAM LEARNING OUTCOMES

Öğrenme Çıktıları / Learning Outcomes	Program Çıktıları / Program Outcomes													
	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9	1.1.10	1.1.11	1.1.12	1.1.13	1.1.14
1. Gayrimenkul geliştirmede mimar, işveren, yapı sahibi, kullanıcı, kamu kurumlarının rol ve ihtiyaçlarını belirleme ve anlama konusunda mesleki sorumluluğun geliştirilmesi. / Developing professional responsibility to identify and understand the roles and needs of architects, employers, owners, users and public institutions in real estate development.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Gayrimenkul piyasasındaki temel kavramları anlama ve yorumlama becerisine sahip olma. / To have the ability to understand and interpret the basic concepts in the real estate market.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3. Yasal sorumluluklar, mesleki etik, toplum refahı konularında bilgi sahibi olma ve bu konudaki mimar sorumluluklarını anlama ve yerine getirme becerisi kazanma. / Gaining knowledge on legal responsibilities, professional ethics, community welfare and gaining the ability to understand and fulfill architect responsibilities in this regard.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1
4. Proje yönetimi kavramlarını temel düzeyde anlama ve kullanma becerisi kazanma. / Gaining the ability to understand and use project management concepts at a basic level.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	1	1	1

5.Finansal yönetim, iş, zaman, risk yönetimi ve uygulamaları etkileyen faktörleri anlama. / Understand the factors that affect financial management, business, time, risk management and practices.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1
6.Gayrimenkul geliştirme konusundaki ulusal ve uluslararası trendler konusunda fikir sahibi olma. / Gain insight into national and international trends in real estate development.	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Öğrenme Çıktıları / Learning Outcomes	Program Çıktıları / Program Outcomes													
	1.1.15	1.1.16	1.1.17	1.1.18	1.1.19	1.1.20	1.1.21	1.1.22	1.1.23	1.1.24	1.1.25	1.1.26	1.1.27	1.1.28
1.Gayrimenkul geliştirmede mimar, işveren, yapı sahibi, kullanıcı, kamu kurumlarının rol ve ihtiyaçlarını belirleme ve anlama konusunda mesleki sorumluluğun geliştirilmesi. / Developing professional responsibility to identify and understand the roles and needs of architects, employers, owners, users and public institutions in real estate development.	2	4	1	1	5	2	1	4	1	1	2	1	2	5
2.Gayrimenkul piyasasındaki temel kavramları anlama ve yorumlama becerisine sahip olma. / To have the ability to understand and interpret the basic concepts in the real estate market.	1	1	3	3	2	2	1	2	1	1	2	1	1	1
3.Yasal sorumluluklar, mesleki etik, toplum refahı konularında bilgi sahibi olma ve bu konudaki mimar sorumluluklarını anlama ve yerine getirme becerisi kazanma. / Gaining knowledge on legal responsibilities, professional ethics, community welfare and gaining the ability to understand and fulfill architect responsibilities in this regard.	1	3	2	1	2	5	1	2	1	4	2	5	5	4

4.Proje yönetimi kavramlarını temel düzeyde anlama ve kullanma becerisi kazanma. / Gaining the ability to understand and use project management concepts at a basic level.	1	2	1	1	2	2	1	2	1	1	2	3	1	1
5.Finansal yönetim, iş, zaman, risk yönetimi ve uygulamaları etkileyen faktörleri anlama. / Understand the factors that affect financial management, business, time, risk management and practices.	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	5	4	1	1
6.Gayrimenkul geliştirme konusundaki ulusal ve uluslararası trendler konusunda fikir sahibi olma. / Gain insight into national and international trends in real estate development.	5	1	1	5	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1

Katkı Düzeyi / Contribution Level : 1-Çok Düşük / Very low, 2-Düşük / Low, 3-Orta / Moderate, 4-Yüksek / High, 5-Çok Yüksek / Very high