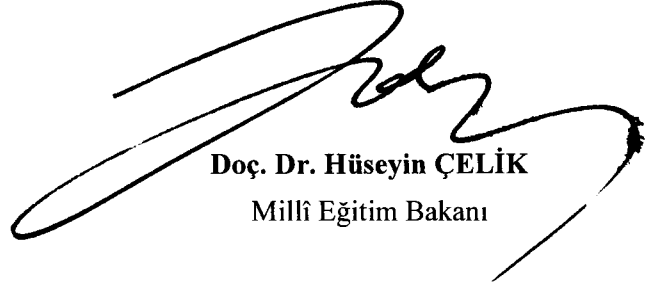


T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
Talim ve Terbiye Kurulu Başkanlığı

| | | |
|----------------|-------------------|--|
| SAYI: 166 | TARİH: 25.08.2008 | KONU: Emlak Danışmanlığı ve Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Temsilciliği (Mortgage Brokerlığı) Kurs Programı |
| ÖNCEKİ KARARIN | | |
| SAYI: | TARİH: | |

Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğünün 12.03.2008 tarihli ve 51977 sayılı teklif yazısı üzerine Kurulumuzda görüşülen, 180 saat süreli **Emlak Danışmanlığı ve Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Temsilciliği (Mortgage Brokerlığı) Kurs Programı**'nın ekli örneğine göre kabulü kararlaştırıldı.


Halil AŞICI
Kurul Başkanı V.


Doç. Dr. Hüseyin ÇELİK
Millî Eğitim Bakanı

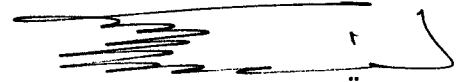
(İznilî)
Nazım İrfan TANRIKULU
ÜYE

(İznilî)
Dr. Veli KILIÇ
ÜYE


(İznilî)
Ömer ÖZCAN
ÜYE


Füsün KÖKSAL
ÜYE


Ahmet SÖNMEZ
ÜYE

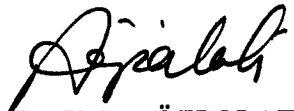

Ahmet Ergun BEDÜK
ÜYE


Zübeyir YILMAZ
ÜYE


İbrahim BÜKEL
ÜYE

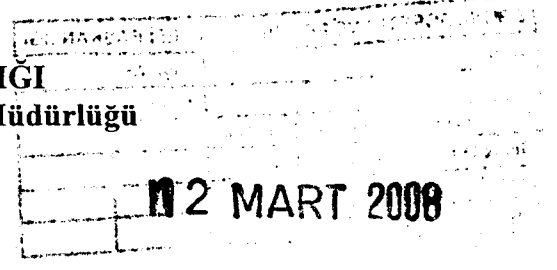

Dr. Muhammed YILDIZ
ÜYE

Halil AŞICI
ÜYE


Dr. Vahap ÖZPOLAT
ÜYE


Dr. Hacı Mustafa AÇIKÖZ
ÜYE

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğü



Sayı :B.08.0.ÖÖG.0.19.02.03-(K5) /
Konu :Öğretim Programı

00051977

TALİM VE TERBİYE KURULU BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 11/02/2008 tarihli ve B.08.4.MEM.4.06.00.16-420/13257 sayılı yazı,
b) 21/02/2008 tarihli ve 28 sayılı yazı,
c) 05/03/2008 tarihli ve B.30.2.GÜN.0.22.00.00-21/904 sayılı yazı,
d) Haziran 2005 tarihli ve 2573 sayılı Tebliğler Dergisi.

5580 Sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkartılan Yönetmeliklere göre, Ankara İli Çankaya İlçesinde kurum açma izni alan Özel Karacan Akademi Kursunda “Temel Emlakçılık ve Morgage Brokerliği” kursu öğretim programının uygulanması ilgi (a) yazı ile istenilmektedir.

Söz konusu öğretim programı Genel Müdürlüğümüzce program çerçevesi bakımından incelenmiş olup, ilgi (d) Tebliğler Dergisinde yayımlanan program çerçevesine göre uygun olduğu görüşündedir.

Öğretim programının özel öğretim kurumlarında uygulanıp uygulanamayacağı konusunda Başkanlığınız görüşünün bildirilmesi ve eklerinin iadesini arz ederim.

Öner GÜNEY
Genel Müdür

EKLER:

- 1- Öğretim Programı (2 adet)
- 2- CD
- 3- İlgi (b) yazı örneği (1 sayfa)
- 4- İlgi (c) yazı örneği (2 sayfa)

35/2008

45

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SİYASAL BİLGİLER FAKÜLTESİ
İşletme Bölümü Başkanlığı

Sayı : 28
Konu :

ANKARA
21/02/2008


T.C. Milli Eğitim Bakanlığı
Özel Eğitim Kurumları Genel Müdürlüğü'ne,

İlgi: B.08.0.ÖÖG.0.19.0.02.03-(K5)/00051244 sayı ve 14 Şubat 2008 tarihli Bölüm Başkanlığımızdan Mortgage Brokerliği Kursu konusunda görüş isteme yazısı.

İlgi yazıda Ankara İli Çankaya İlçesi Özel Karacan Akademi Kursunda "Mortgage Brokerliği" Kursu öğretim programının uygulanmak istenildiği ve söz konusu Kurs tarafından hazırlanan öğretim programının uygulanıp uygulanamayacağı, kullanılan araç gereçlerin yeterliliği konusunda görüş sorulmaktadır.

İlgili yazınız ekindeki belgeler incelenmiş müfredat programının uygun olduğu görüşüne ulaşılmıştır.

Bilgilerinize saygılarımla arz ederim.


Prof. Dr. Ercan BAYAZITLI
İşletme Bölümü Başkanı

10.03.2008*052600



T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi
Dekanlığı



SAYI :B.30.2.GÜN.0.22.00.00-21/904
KONU : Program İlavesi

05 Mart 2008

T.C.
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI
Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğüne

İlgi : 14/02/2008 tarih ve B.08.0.ÖÖG.19.02.03-(K5)/51244 sayılı yazınız.

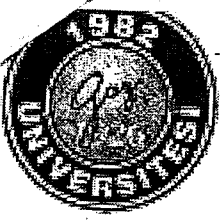
İlgi yazınızda belirtilen konu ile ilgili Fakültemiz İşletme Bölüm Başkanlığı'nın 03/03/2008 tarih ve B.30.2.GÜN.0.22.00.00-14/114 sayılı yazısının bir örneği ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.


Prof. Dr. Muhtesem KAYNAK
DEKAN

Ek : 1 Zarf

10.03.2008*052575



T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi
İşletme Bölüm Başkanlığı



SAYI :B.30.2.GÜN.0.22.00.00-14/ 114

03.03.2008

Konu:

DEKANLIK MAKAMINA,

İLGİ: 03 Mart 2008 tarih ve B.30.2.GÜN.0.22.00.00-21-853 sayılı yazınız.

Hazırlanan programa göre adı geçen kurs “Temel Emlakçılık ve Mortgage Broker’lığı adı ile açılabilir. Katılanlara katılım belgesi de verilebilir. Ancak, adı geçen kursun Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen **“Değerleme Uzmanlığı Lisanslama Sınavı”** na, katılımcılardan aranan eğitim düzeyi, kursun süresi vb. açılarından denk olmadığının katılımcılara bildirilmesi gerekir.

Diğer taraftan Milli Eğitim Bakanlığı Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğü’nden gelen üst yazıda kursun adı **“Mortgage Brokerliği”** dir. Programda ise söz konusu kurs “Temel Emlakçılık ve Mortgage Brokerliği” kursu olarak ifade edilmektedir.

Kursun adı da programa uygun olarak **“Temel Emlakçılık ve Mortgage Brokerliği”** olmalıdır.

Durumu bilgilerinize saygılarımla arz ederim.

Prof.Dr. Remzi ÖRTEN
Bölüm Başkanı

EMLAK DANIŞMANLIĞI VE KONUT FİNANSMANI TANITIM VE PAZARLAMA TEMSİLCİLİĞİ (MORTGAGE BROKER'LİĞİ) KURS PROGRAMI

1. KURUMUN ADI :
2. KURUMUN ADRESİ :
3. KURUCUNUN ADI :
4. PROGRAMIN ADI : Emlak danışmanlığı ve konut finansmanı tanıtım ve pazarlama temsilciliği (Mortgage Brokerliği)

5. PROGRAMIN DAYANAĞI : 5580 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu, 06.03.2007 tarihli 26454 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği, 05.05.2005 tarih ve 24 sayılı Kurul Kararıyla kabul edilen "Özel Kurslar Çerçeve Programı"na göre hazırlanmıştır.

6. PROGRAMIN SEVİYESİ : Emlak danışmanlığı ve konut finansmanı tanıtım ve pazarlama temsilciliği (Mortgage Brokerliği) yapmak üzere kursa katılacakların en az ortaöğretim kurumu mezunu yetişkinler seviyesinde olması öngörülmüştür.

7. PROGRAMIN AMAÇLARI :
- Bu Program ile kursiyerlerin;**

1. Emlak sektöründe yatırım ve pazarlama işlemleri ile ilgili teorik bilgi edinmeleri ve uygulama becerisi kazanmaları,
2. Emlak ve inşaat sektörü ile para ve sermaye piyasaları arasındaki ilişkilerin algılanması ve bu sektörlerde yapılan temel işlemler hakkında bilgi edinmeleri,
3. Emlak pazarlama ve yatırım danışmanlığı tekniklerini öğrenmeleri,
4. Gayrimenkul ipoteline dayalı finansman ve emlak pazarlaması ile ilgili uygulamaları öğrenmeleri,
5. Gayrimenkul ipoteline dayalı finansman ve emlak hizmetleri ile ilgili temel kavramları öğrenmeleri,
6. Emlak danışmanlığı ve konut finansmanı tanıtım ve pazarlama temsilciliği (mortgage brokerliği) faaliyetlerinin öngörüldüğü bütün işlemleri usulüne uygun yapabilmeleri,
7. İletişim psikolojisi ve beden dilini iş ilişkilerinde gerektiğinde kullanmaları,



8. Gayrimenkul ipotegine dayalı finansman ve emlak hizmetleri ile ilgili yasal mevzuat hakkında yeterli bilgiye sahip olmaları,
 9. Sektördeki diğer kişi ve kurumlar ile iş birliği yapmaları,
 10. Gayrimenkul danışmanlığı ve tutulu satış temsilciliği (mortgage brokerlığı) mesleğinin gerektirdiği iş etiğine sahip olmaları
- beklenmektedir.

8. PROGRAMIN UYGULANMASIYLA İLGİLİ AÇIKLAMALAR

1. Emlak danışmanlığı ve konut finansmanı tanıtım ve pazarlama temsilciliği (mortgage brokerlığı), hak sahiplerinin talebi üzerine ipotegē dayalı orta ve uzun vadeli finansmanın bulunması, temin edilmesi, alternatif mortgage ürünlerinin araştırılması, her türlü taşınmazın alımı, satımı, kiralanması konularında pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi ve bu işlemlere ilişkin her türlü sözleşmenin oluşturularak işlem öncesi, sırası ve sonrasındaki tüm hizmetlerin ifası ile yine mesleğin konuları içerisinde araştırma, birlişlik, danışmanlık, değerleme ve temsilcilik hizmetlerinin bütünüdür.
2. Bu kurs programı, ölkemiz ve dünyada gayrimenkul ve gayrimenkul ipotekli finansman ve emlak sektörlerinde oluşan yeni gelişmelerin kursiyerlere aktarılmasının yanı sıra sektörlerinde geçmişi ve bugünü hakkında da geniş çaplı bilgi vererek bu konuda eksikliği hissedilen nitelikli elemanların sektörlere kazandırılması amacıyla hazırlanmıştır.
3. Program'ın içeriği; emlakçılık, tapu, kadastro, halkla ilişkiler, gayrimenkul değerleme, tutulu satış (mortgage) ürünleri, birincil ve ikincil piyasalar, konut finansman sistemleri, Türkiye ve dünya tutulu satış (mortgage) uygulamaları, ilgili vergi mevzuatları, pazarlama, sigorta, iletişim bilgisi ve genel hukuk bilgisi konularını kapsamaktadır.
4. Program konuları zincirleme olarak birbirini tamamlamaktadır. Program konuları işlenirken; ilk üç hafta emlak danışmanlığı, son üç hafta ise Emlak danışmanlığı ve konut finansmanı tanıtım ve pazarlama temsilciliği (Mortgage Brokerlığı) konuları ele alınacaktır. Programa ilk üç hafta devam eden kursiyerler Emlak Danışmanlığı Kurs Bitirme Belgesi alacaklardır. Son üç hafta devam eden kursiyerler konut finansmanı tanıtım ve pazarlama temsilciliği (Mortgage Brokerlığı) Kurs Bitirme Belgesi alacaklardır. Programın tamamı olan 6 haftalık eğitimi alan kursiyerler ise, Emlak danışmanlığı ve konut finansmanı tanıtım ve pazarlama temsilciliği (Mortgage Brokerlığı) Kurs Bitirme Belgesi alacaklardır. Her yeterlilik kursundan sonra kursiyer başarısını ölçmek için yazılı sınav yapılacaktır.
5. Kurs programı uygulanırken bilgisayar, video ve VCD gösterilerinin yanında gayrimenkul değerleme bürolarında, gayrimenkul yatırım ortakları ve fonlarında, tapu dairelerinde, emlak ofislerinde, leasing, factoring kurumları, sigorta şirketleri, MKK, Takasbank, TSPAKB, SPK, İMKB ve finansal aracı kurumları ile ve sahada yapılacak uygulamaları da içeren çalışmalar, seminer ve geziler ile tamamlanacaktır. Ayrıca sınıf ortamına getirilen alanında uzman kişilerin görüşlerinden de yararlanılacaktır.
6. Program'ın % 60'ı teorik, % 40'ı uygulamalı olarak tatbik edilecektir. "5 maddesinde" belirtilen kurumlarla konuların özelliklerine göre yapılacak protokoller çerçevesinde uygulamalar yapılacaktır.



7. Kurs sonunda yapılacak yazılı sınavda kazanılan başarı notu, uygulama notu ile birlikte değerlendirilir. Uygulama notu kurs süresince yürütülen uygulamalardan öğreticilerin kanaatleri ile oluşturulacaktır. Her iki bölümden geçer not alan kursiyer başarılı olarak değerlendirilecek ve kurs sertifikası almaya hak kazanacaklardır.
8. Program, ihtiyaç duyulması hâlinde hafta sonu gruplarına da;
Haftalık süre: günde 6 saat x 2 gün = 12 saat,
Toplam süre: 15 hafta x 12 saat = 180 saat olarak uygulanacaktır.
9. Bu Program uygulanırken gösterip-yaptırma, problem çözme, anlatım, bireysel çalışma, örnek olay gibi yöntemler ile gösteri, yaratıcı drama, ikili grup çalışmaları, soru-cevap, bilgisayar destekli öğretim gibi tekniklerden yararlanılacaktır.
10. Kurs programının tamamlanmasından sonra başarılı olan kursiyerlerden isteyenlere staj yapma imkânı sağlanacaktır. "5. maddesinde" belirtilen kurumlarla yapılan protokoller ile isteyen kursiyerlere en az bir hafta süreyle staj yapma imkânı sağlanacaktır.

9. PROGRAMIN SÜRESİ

Haftalık süre: Günde 6 saat x 5 gün = 30 saat
Toplam süre: 6 hafta x 30saat = 180 saattir.

10. PROGRAM İÇERİĞİNİN TOPLAM KURS SÜRESİNE GÖRE HAFTALIK DAĞILIMI

1. HAFTA

A. EMLAK İLE İLGİLİ GENEL KAVRAMLAR

1. Emlakçılık Mesleğinin Tanımı ve Konusu
2. Emlakçılığın Temel Kavramları
3. Emlakçılık Mesleğinin İlkeleri, Amaçları ve Mesleki Etiği
4. Toplumun Emlakçıya ve Sektöre Bakış Açısı
5. TSE Emlakçılık Hizmetleri Mecburi Standart Tebliği
6. AB Müktesebatının Emlakçılık İçin Getirdiği Kriterler

B. HUKUKİ VE EKONOMİK BOYUTTA EMLAK DANIŞMANLIĞI

1. Danışman, Komisyoncu, Aracı, Temsilci ve Diğer Temel Terimler
2. Emlak Komisyonculuğu ve Aracılık Hizmetleri
3. Emlak komisyonculuğunun Türk Hukukundaki Yeri, Görev, Yetki ve Sorumlulukları
4. Emlak Komisyonculuğunda Borç İlişkileri
5. Emlak Komisyonculuğu ve Tüketicilerin Korunması
6. Emlak Komisyonculuğu ve Franchising
7. Emlak Komisyonculuğunun Ekonomik ve Sosyal Yönleri
8. Emlak sektörü: Arsa Üretimi ve İnşaat İşleri
9. Konut Piyasaları
10. Türkiye'de Konut Edinimi ve İşlemleri



C. KADASTRO İLE İŞLEMLER VE GENEL TANIMLAR

1. Ayırma (İfraz)
2. Birleştirme (Tevhit)
3. Yola Terk
4. Yoldan İhdas
5. Cins Değişikliği
6. İrtifak Hakkı
7. Kamulaştırma
8. Kadastro Müdürlükleri Tarafından Yapılan İşlemler
9. Kadastro Yapılması ve Aşamaları
10. Uygulamalar: Yapılan Başlıca Hatalar ve Etkileri: Örnek Olay İncelemeleri

D. TAPU İŞLEMLERİ VE GENEL TANIMLAR

1. Tapu Kavramı ve Tapu Sicili Tanımı ve Özellikleri
2. Türkiye’de Tapu ve Kadastro Örgütünün Yapısı
3. Tapu Sicilinin Yapısı ve Temel Özellikleri
4. Tapu Siciline Başvuru
5. Tapu Sicilinin İncelenmesi
6. Bilgi ve Kayıt Örneklerinin İstenmesi
7. Tapu Sicil Müdürlüğünde Yapılan İşlemler ve Uygulamaları
8. Akitli Satışlar
 - a. Satış
 - b. Miras Payı Devri
 - c. Bağış(Hibe)
 - d. Trampa
 - e. Taksim(Paylaşma)
 - f. Kat Mülkiyeti
 - g. Kat İrtifakı
 - h. Kat İntifa Hakkı
 - i. Gayrimenkul Mülkiyeti
 - j. İpotek
 - k. Resmi Senet
 - l. Devre Mülk Hakkı Tasarrufları
9. Akitsiz İşlemler
 - a. Miras İntikali
 - b. Miras Taksimi
 - c. İştirak Bozulması
 - d. Kat İrtifakı
 - e. Kat Mülkiyeti



- f. İpotek
 - g. Şufa-İştira-Vefa
 - h. Geçici Tescil Şehri
 - i. Eşler Arası Mal Rejimi Sözleşmeleri
 - j. Finansal Kiralama
10. Akitli ve Akitsiz İşlemlerle İlgili Uygulama Örneklerinin İncelenmesi
11. Tapu ve Kadastro Harçları ve Damga Vergisi ve Uygulamaları

E. RESMİ YAZI İLE YAPILAN TAPU İŞLEMLERİ

- 1. Haciz
- 2. İflas
- 3. Davalıdır Şerhi
- 4. Konkordato

F. TÜZEL KİŞİLERİN GAYRİMENKUL TASARRUFLARI

- 1. Kanunla veya
- 2. Tüzükle Kurulmuş Tüzel Kişiler
- 3. Ana Sözleşmeyle Kurulmuş Tüzel Kişiler
- 4. Yetki Belgesi

UYGULAMALAR

2. HAFTA

A. ŞEHİR PLANLAMASI İLE İLGİLİ TANIMLAR

- 1. Konut Alanları
- 2. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları
- 3. Tarihi ve Doğal Çevrenin Korunması
- 4. Parsellere ve Yapı Düzenine Ait Tanımlar
- 5. Uygulamalar

B. HARİTA VE İMAR UYGULAMALARI

- 1. Sınırlandırma ve Köy Yerleşim Haritaları
- 2. Düzeltmeler
- 3. Aplikasyon
- 4. İmar Tanımı ve İlgili Mevzuatlar



5. İmar Planları
6. Tahsis Suretiyle Tescil
7. Tescil İşlemleri
8. Uygulamalar

C. KENTLEŞME VE İMAR HUKUKU

1. Şehir Planlama Kademeleri
2. Planlama Süreci
3. Şehir Planlamacılığının Nitelikleri ve İlkeleri
4. Anayasa Mahkemesi Kararlarında İmar ve Planlama
5. Danıştay Kararlarında İmar ve Planlama
6. Yapı Denetimi ve Deprem Yönetimi Hakkındaki Mevzuat

D. EMLAK ALIM-SATIMI, KİRALAMA, YATIRIM VE DANIŞMANLIK İŞLEMLERİ

1. Emlak Alım-Satımı
 - a. T.C. Vatandaşları
 - b. Yabancı Uyruklular
2. Emlak Kiralaması
 - a. T.C. Vatandaşları
 - b. Yabancı Uyruklular
3. Emlak Yatırımı ve Diğer Yatırımlarla Karşılaştırılması
4. Emlak Danışmanlık Hizmetleri ve Sözleşmesi
5. Uygulamalar

3. HAFTA

A. HALKLA İLİŞKİLER

1. Halka İlişkiler ve Sosyoloji
 - a. Halkla İlişkilerin Tanımı ve Halkla İlişkiler Terimleri
 - b. Halkla İlişkilerin Amaçları ve İlkeleri
 - c. Sosyolojinin Tanımı ve Önemi
 - d. Müşteri İlişkileri Yönetimi
2. Halkla İlişkilerde Kullanılan Araçlar
 - a. Yüz Yüze ve Telefonla Görüşme
 - b. Konferans, Seminer, Sergi, Fuar



- c. Radyo, Televizyon, Film, Video, Slayt
 - d. Festival, Yarışmalar, Açılışlar
 - e. Dergi, Broşür, Afiş, Bülten
 - f. İnternet
3. Halkla İlişkilerde Kurumsal İmaj
 - a. Kurum Kimliği, Felsefesi
 - b. Kurumsal Davranış, İletişim
 - c. Kurumsal İmajı Etkileyen Unsurlar
 - d. İşletmeler Açısından Kurumsal İtibarın Önemi ve Yararları

B. DAVRANIŞ BİLİMLERİ VE BEDEN DİLİ

1. Davranış Bilimlerinin Tanımı, Konusu, Önemi
2. Sunuşta Beden Dilinin Önemi
3. Göz İlişkisi
4. Jest ve mimikler
5. Mesafe Ayarlama
6. Cinsiyet-Kişilik Farklılığı ve Beden Dili
7. Etkin Dinleyicilik İlkeleri
8. Yanlış Dinleme Türleri
9. Satışçı Temsilcisi Değerlendirme Kriterleri
10. Hizmet Kalitesi Boyutları
11. İletişim Bilgisi
12. Yetkinlik

C. MESLEKİ MEVZUAT VE UYGULAMALARI

1. Türk Medeni Kanunu ve Gayrimenkul Hukukunun Temel Özellikleri ve İşlemleri
2. Kat Mülkiyeti Kanunu İlgili Hükümler
3. Kooperatifler Kanunu İlgili Hükümler
4. Tapu ve Kadastro Kanununun İlgili Hükümler
5. İmar Kanunu ve İmar Affı İle İlgili Hükümler
6. Arsa Ofisi Kanunu ve TOKİ Kanununun İlgili Hükümler
7. Kamulaştırma, İskan ve Belediye Kanununun İlgili Hükümleri
8. Kamu İhale Kanunu İlgili Hükümler
9. Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile İlgili Hükümler
10. Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun
11. Orman Kanunu İlgili Hükümler
12. Çevre Kanunu ve Özel Çevre Koruma Kanunu
13. Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Hakkında Kanunun İlgili Hükümleri



14. 2499 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
15. Bankacılık Kanunu ve Uygulamaları
16. Finansal Kiralama Kanunu ve Uygulamaları
17. 5582 Sayılı Konut Finansmanına İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükümleri
18. Gayrimenkul Vergi Mevzuatı ve Uygulamaları (Türk Vergi Sistemi)
 - a. Vergi Hukukuna İlişkin Temel Kavramlar
 - b. Vergi Usul Kanunu
 - c. Gelir Vergisi Kanunu
 - d. Kurumlar Vergisi Kanunu
 - e. Katma Değer Vergisi
 - f. Harçlar Kanunu
 - g. Emlak Vergisi Kanunu
 - h. Veraset ve İntikal Vergisi
 - i. Çevre ve Temizlik Vergisi
 - j. Defter Tutma, Belge Düzeni ve Bunların Saklanması
 - k. Beyanname Verme ve Harçlar

4. HAFTA

A. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİ VE DEĞERLEME İŞLEMLERİ

1. Değer ve Değerleme Kavramları, Amaçları ve Uygulamaları
2. Ayni Haklar, Mülkiyet Hakkı, İmar, Tapu, Kadastro, Alım-Satım, Yatırım ve Kiralama İle Değerleme İlişkileri
3. Temel Değerleme Yöntemleri ve Uygulamaları
 - a. Maliyet Yöntemlerine Göre Değerleme
 - b. Gelir Yöntemlerine Göre Değerleme
 - c. Piyasa Değeri Yöntemlerine Göre Değerleme
 - d. Yöntemlere Göre Elde Edilen Sonuçların Kullanımı ve Karar Kriterleri
 - e. Değerleme Uzmanlığı, Kredi Dereceleme Uzmanlığı, Danışmanlık ve Temsilcilik Meslekleri Arasındaki İlişkiler ve Etkileşimleri
4. Değerleme Raporu ve Etkileri
5. Değerleme Standartları ve Uygulamaları
6. Değerleme İle İlgili Kurumlar ve Faaliyetleri
7. AB Müktesebatının Değerleme İçin Getirdiği Düzenlemeler/Kriterler (Basel 2)



B. İNŞAAT MALİYET HESAPLARI ve YAPI İŞLEMLERİ

1. Yapı Örgütleri ve Özellikleri
 - a. Konut-Yapı Kooperatifleri ve Faaliyetleri
 - b. Kamu Kuruluşlarının Yapı İşleri
 - c. İnşaat Firmaları
 - d. Müteahhitlik Hizmetleri
 - e. Diğerleri
2. Yapımda Maliyet Analizi ve Yatırım Tercihleri
3. Yapı Yaklaşık Maliyetleri ve Analizi
4. Keşif ve Metraj İşlemleri ve Kesin Maliyet Analizi
5. Yapı Ortalama Maliyeti Kestirim Yöntemi
6. Yapım Maliyetlerinin Taşınmazın Değeri İle İlişkileri
7. Yapım Maliyeti ve Yapım İşlerinde Kredi-Bankacılık İşlemleri

C. GAYRİMENKUL PİYASASI VE ANALİZİ, GAYRİMENKUL FİNANSMANI

1. Para ve Sermaye Piyasalarının Rolü ve Gayrimenkul Piyasası ile Etkileşimi
2. Gayrimenkul Piyasasının Özellikleri
3. Finansman Kaynakları
4. Gayrimenkul Yatırım Ortakları
5. Gayrimenkul Finansman Sistemleri
6. Konut Finansmanında Kamunun Rolü ve Müdahale Yolları
7. Türk Gayrimenkul Finansman Piyasasının Yapısı
8. Gayrimenkul Finansman Piyasasında Kullanılan Yöntemler ve Kurumları

D. İPOTEK KREDİLERİ/DEĞERLEME STANDARTLARI VE RAPORLAMA/ ÖRNEK ÇÖZÜM

1. İpoteğin Tanımı ve Gelişimi
2. İpotek Düzenleyen Taraflar ve Düzenleme Süreci
3. İpoteğe Yatırımın Taşdığı Riskler
4. İpotek Sigortası
5. İpotek Kredisi Türleri
6. İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler
7. Konut Finansman Sisteminde Değerleme Uygulamaları: Temel İşlemler, İlkeler, Standartlar ve Uygulamaları
8. Konut Kredilerinde Değerlemenin Etkileri,
9. Değerleme Raporu ve Rapor Formatları Üzerinde Örnek Uygulamalar
10. Konut Amaçlı Değerleme Uygulamaları



5. HAFTA

A. TEMEL FİNANS MATEMATİĞİ

1. Basit Faiz Hesapları
2. Basit İskonto İşlemleri
3. Bileşik Faiz Hesapları
4. Annite Hesapları ve Uygulamaları
5. Reel Faiz Oranı
6. Efektif Faiz Oranı ve Yatırımların Getiri Oranlarının Karşılaştırılması

B. YATIRIM VE PROJE DEĞERLEME ESASLARI

1. Sermaye Maliyeti ve İskonto Oranının Saptanması
2. Yatırım ve Proje Değerleme Yöntemlerinin Ana Esasları ve Uygulamaları
3. Firma Değerlemesi ve Uygulamaları
4. Finansal Analizin Ana Hatları

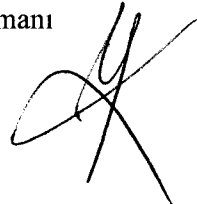
KONUT FİNANSMANI SİSTEMİ VE UYGULAMALARI

A. DÜNYADA UYGULANAN MORTGAGE ÖRNEKLERİ

1. Avrupa Tipi Uygulamalar
2. Amerikan Tipi Uygulamalar
3. Diğer Ülkelerdeki Uygulamalar

B. KONUT FİNANSMAN SİSTEMİNİN İŞLEYİŞİ

1. Bankacılık Sistemi ve Uygulamaları: Bankacılık Kanunu, Bankacılık Sistemi ve Bankacılık Uygulamaları
2. İpotek Kavramı ve İpotek Kredilerinin Riskleri
3. Konut Finansmanı Sistemi
4. Konut Finansmanı Çeşitleri ve Uygulamaları
5. Konut Finansman Sistemleri ve Kaynakları
 - a. Özel Kurumsal Konut Finansmanı
 - b. Kurumsal Olmayan Konut Finansmanı
 - c. Kamu Konut Finansmanı
 - d. Uluslararası Kaynaklarla Sağlanan Konut Finansmanı
6. Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler



7. Konut Finansman Fonu
8. Varlık Finansmanı Fonu
9. İpotek Finansmanı Kuruluşları
10. Konut Finansmanında Sigortanın Yeri ve Kapsamı
 - a. Sigorta ve Bireysel Emeklilik Şirketleri
 - b. Deprem Sigortası
 - c. Mortgage Bağlantılı Hayat Sigortası
 - d. Sistemi ve Ülke Ekonomisini Ortaya Çıkabilecek Riskler Nedeniyle Oluşabilecek Ekonomik Kayıplara Karşı Korumak (Sigorta Şirketleri)
 - e. Sigorta Şirketlerinin Ortadan Kaldırdığı Riskler
 - f. Mortgage ile Birlikte Kullanılan Başlıca Sigorta Ürünleri
11. Konut Finansmanında Tüketicilerin Korunması
12. Konut Finansmanının Para ve Sermaye Piyasaları İle Etkileşimleri

C. MORTGAGE PİYASASINDA BİRİNCİL PİYASA ÜRÜNLERİ

1. Sabit Faizli İpotek Kredisi (Fixed Rate Mortgage)
2. Klasik İpotek Kredilerinde Maliyet
3. İskontolu Krediler
4. Kredi Tahsis Ücretleri
5. Erken Ödeme Cezaları
6. Değişken Faizli İpotek Kredisi (VRM / Variable Rate Mortgage)
7. Değişken Faizli İpotek Kredilerinin Unsurları ve Türleri
8. Alternatif Mortgage Ürünleri

D. MORTGAGE PİYASASINDA İKİNCİL PİYASA ÜRÜNLERİ VE MENKUL KIYMETLEŞTİRME

1. İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetlerin Ortaya Çıkışı Gelişimi
2. İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler/İDMK (Mortgage Backed Securities-MBS)
3. İpoteğe Dayalı Ödeme Aktarmasız Menkul Kıymetler
4. İpoteğe Dayalı Ödeme Aktarmalı Menkul Kıymetler

A. KONUT FİNANSMANI SİSTEMLERİ / ÖRNEK ÇÖZÜM

1. Bankalarda Konut Finansmanı Uygulamaları: Krediler, Maliyetleri ve Uygun Finansman Kaynağının Seçimi
2. Konut Kredileri ve İşlemleri
3. Konut Kredisi İşlemlerinin Uygulamaları
4. Tüketici için Alternatif Finansman Yolları ve Maliyet-Fayda Analizleri
5. Bankacılık İşlemleri ve Uygulamaları



6. Sermaye Piyasası ve Uygulamaları
7. Müşteri Mali Durum Analizi (tüketicinin ödeme günün analizi)
8. Piyasa ve Çevre Analizleri
9. Proje ve Kredi Analizleri
10. Bilgisayar İşletim Sistemi ve İnternet Uygulamaları
11. Hesap Makinesi ve Bazı Paket Programlarla Finansal Çözümler

TÜRKİYEDE UYGULANMASI PLANLANAN MORTGAGE ÜRÜNLERİ ÜZERİNE ÖRNEK UYGULAMALAR

6. HAFTA

A. EMLAK PAZARLAMA VE DEĞERLEME İŞLEMLERİ

1. Pazarlama Kavramı ve Kapsamı
2. Pazarlama Karması ve Pazarlama Hizmetleri
3. Pazarlama Maliyetleri ve Organizasyonlar
4. Emlak Pazarlama: Arz, Talep, Fiyat ve Pazarlama Hizmetleri
5. Emlak Yatırımları ve Arz-Talep İlişkileri
6. E-ticaret ve Emlak Sektöründe Uygulamaları
7. Emlak Piyasa Analizleri
8. Risk Yönetimi ve Gayrimenkul Yatırımlarını Değerleme Teknikleri
9. Örnek Olay İncelemeleri

11. ÖLÇME VE DEĞERLEMEYİLE İLGİLİ ESASLAR

Kurs sonunda Özel Kurslar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre değerlendirme yapılır. Değerlendirme 100 puan üzerinden olacak ve değerlendirmede puanların karşılığı aşağıdaki şekilde tespit edilecektir:

| <u>PUAN</u> | <u>NOT</u> | <u>DERECE</u> |
|-------------|------------|---------------|
| 00 – 44 | D | Başarısız |
| 45 – 69 | C | Orta |
| 70 – 84 | B | İyi |
| 85 – 100 | A | Pekiyi |

12. PROGRAMIN UYGULANMASINDA KULLANILACAK ÖĞRETİM ARAÇ GEREÇLERİ

Programın uygulanmasında kullanılacak öğretim araç-gereçleri 17.03.2004 tarih ve 25405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Millî Eğitim Araçları Yönetmeliği'nin 31. maddesinde belirtilen eğitim aracı seçme ve değerlendirme formu ve bilgi formu ektedir.

