

**ŞUBAT 2020 TARİH BASKILI
EMLAK FİNANS VE EMLAK DEĞERLEME
DERS KİTABINA İLİŞKİN DÜZELTME CETVELİ**

1- *Ünite 1, Sayfa 24, "Kendimizi Sınavalım Yanıt Anahtarı" 2. sorunun doğru cevabı düzeltilmiştir.*

2- *Ünite 5, Sayfa 106'daki tabloda, sağ sütun 3. satır aşağıdaki şekilde düzeltilmiştir.*

Piyasa analizi sürecinde, değerlendirme uzmanı aynı zamanda piyasa kiralari, güncel ve beklenen getiri oranları ve konu gayrimenkulün kendi özel piyasasındaki rekabetçi durumuna ilişkin veriler de toplar. Gelir kapitalizasyonu yönteminde bu bilgi, konu gayrimenkul için beklenen kiralama veya satılma oranı, konu gayrimenkulün olasılıkla yakalayacağı piyasa payı, gelecekte edineceği olası gelir akışı ve gelir akışı projeksiyonu veya yıllık gelir beklentisine uygulanacak uygun bir iskonto veya kapitalizasyon oranını saptamak için kullanılır.