
Εκτιμητής Ακινήτων

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το Κέντρο Επιμόρφωσης και Δια Βίου Μάθησης (Κ.Ε.ΔΙ.ΒΙ.Μ.) του **Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (Ε.Κ.Π.Α.)** σας καλωσορίζει στο Πρόγραμμα Συμπληρωματικής εξ Αποστάσεως Εκπαίδευσης και συγκεκριμένα στο πρόγραμμα επαγγελματικής επιμόρφωσης και κατάρτισης με τίτλο **«Εκτιμητής Ακινήτων»**.

Η ανάγκη συνεχούς επιμόρφωσης και πιστοποίησης επαγγελματικών δεξιοτήτων οδήγησε το **Πρόγραμμα Συμπληρωματικής εξ Αποστάσεως Εκπαίδευσης (E-Learning)** του Ε.Κ.Π.Α. στο σχεδιασμό των πρωτοποριακών αυτών Προγραμμάτων Επαγγελματικής Επιμόρφωσης και Κατάρτισης, με γνώμονα τη **διασύνδεση της θεωρητικής με την πρακτική γνώση**, αναπτύσσοντας κυρίως, την εφαρμοσμένη διάσταση των επιστημών στα αντίστοιχα επαγγελματικά πεδία.

Στη συνέχεια, σας παρουσιάζουμε αναλυτικά το πρόγραμμα σπουδών για το πρόγραμμα επαγγελματικής επιμόρφωσης και κατάρτισης: **«Εκτιμητής Ακινήτων»**, τις προϋποθέσεις συμμετοχής σας σε αυτό, καθώς και όλες τις λεπτομέρειες που πιστεύουμε ότι είναι χρήσιμες, για να έχετε μια ολοκληρωμένη εικόνα του προγράμματος.

2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Το πρόγραμμα **«Εκτιμητής Ακινήτων»** απευθύνεται σε επαγγελματίες του κλάδου αγοράς των ακινήτων, όπως οι εκτιμητές, οι μεσίτες, οι επενδυτικοί σύμβουλοι και οι τραπεζικοί με αντικείμενο τα ακίνητα. Έρχεται να καλύψει ένα σημαντικό κενό στην επαγγελματική και επιστημονική μάθηση στην Ελλάδα, ακολουθώντας τη δομή, μέθοδο και ύλη των διακεκριμένων πανεπιστημιακών σπουδών διεθνώς. Τα έξι μαθήματα γύρω από τα οποία είναι οργανωμένο το πρόγραμμα, παρέχουν ένα συγκροτημένο και σφαιρικό πλαίσιο για την οργάνωση της γνώσης πάνω στο απαιτητικό αντικείμενο της ακίνητης περιουσίας, από θεωρητική, πρακτική και περιγραφική άποψη. Ενώ η οργάνωση της ύλης ακολουθεί τα πρότυπα των μεταπτυχιακών μαθημάτων στα διακεκριμένα διεθνή πανεπιστήμια, η ευρηματική μέθοδος διδασκαλίας του προγράμματος και η χρήση εφαρμοσμένων παραδειγμάτων από την ελληνική κτηματαγορά, απλοποιεί την παράδοση του απαιτητικού αυτού αντικείμενου, πετυχαίνοντας ουσιαστική κατανόηση των θεμάτων που καλύπτει.

Στόχοι του προγράμματος είναι η κάλυψη σε ικανοποιητικό βαθμό των διεθνών αναδειγμένων εκπαιδευτικών προδιαγραφών οι οποίες οδηγούν στην επαγγελματική πιστοποίηση των εκτιμητών ακινήτων, και η δημιουργία ουσιαστικών πρακτικών δεξιοτήτων. Ταυτόχρονα, επιδιώκει να καλύψει εκπαιδευτικές ανάγκες από ευρύτερα επαγγελματικά

ενδιαφέροντα, όπως η μεσιτική και η επενδυτική των ακινήτων. Το πρόγραμμα έχει προσαρμοστεί στις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες της ελληνικής κτηματαγοράς. Η σχεδίαση του προγράμματος είναι αποτέλεσμα των προσπαθειών συγγραφικής ομάδας με διεθνή εμπειρία στη μεταπτυχιακή διδασκαλία του αντικειμένου και σε διεθνούς πρωτοπορίας επιστημονική έρευνα στα οικονομικά των ακινήτων. Η υψηλή ποιότητα της επιμόρφωσης ενισχύεται επιπλέον, από τη συμμετοχή ηγετικών στελεχών της Ελληνικής βιομηχανίας ακινήτων τόσο στην συγγραφή όσο και στην εκπαιδευτική υποστήριξη.

3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΥΠΟΨΗΦΙΩΝ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΔΕΚΤΟΙ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΕΝΤΑΞΗΣ

Αίτηση συμμετοχής μπορούν να υποβάλλουν:

- ▶ απόφοιτοι Πανεπιστημίου/ΤΕΙ της ημεδαπής και της αλλοδαπής
- ▶ απόφοιτοι δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης με συναφή στο αντικείμενο εργασιακή εμπειρία

Η αίτηση συμμετοχής υποβάλλεται ηλεκτρονικά, μέσω της ιστοσελίδας:

<https://elearningekpa.gr/>

4. ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ

Τα προαπαιτούμενα για την παρακολούθηση του Προγράμματος από τους εκπαιδευόμενους είναι:

- ▶ Πρόσβαση στο Διαδίκτυο
- ▶ Κατοχή προσωπικού e-mail
- ▶ Βασικές γνώσεις χειρισμού ηλεκτρονικών υπολογιστών

5. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Η διδασκαλία στα προγράμματα εξ αποστάσεως επαγγελματικής επιμόρφωσης και κατάρτισης του Κέντρου Επιμόρφωσης και Δια Βίου Μάθησης του ΕΚΠΑ διεξάγεται μέσω του διαδικτύου, προσφέροντας στον εκπαιδευόμενο «αυτονομία», δηλαδή δυνατότητα μελέτης ανεξαρτήτως περιοριστικών παραγόντων, όπως η υποχρέωση της φυσικής του παρουσίας σε συγκεκριμένο χώρο και χρόνο.

Το εκπαιδευτικό υλικό του προγράμματος διατίθεται σταδιακά, ανά διδακτική ενότητα, μέσω ειδικά διαμορφωμένων ηλεκτρονικών τάξεων. Κατά την εξέλιξη κάθε θεματικής ενότητας αναρτώνται σε σχετικό link οι απαραίτητες για την ομαλή διεξαγωγή της εκπαιδευτικής διαδικασίας ανακοινώσεις.

Ο εκπαιδευόμενος, αφού ολοκληρώσει τη μελέτη της εκάστοτε διδακτικής ενότητας, καλείται να υποβάλει ηλεκτρονικά, το αντίστοιχο τεστ αξιολόγησης. Τα τεστ μπορεί να περιλαμβάνουν ερωτήσεις αντιστοίχισης ορθών απαντήσεων, πολλαπλής επιλογής, αληθούς/ψευδούς δήλωσης, ή upload, όπου ο εκπαιδευόμενος θα πρέπει να διατυπώσει και να επισυνάψει την απάντησή του. Η θεματική ενότητα μπορεί να συνοδεύεται από τελική εργασία, η οποία διατίθεται κατά την ολοκλήρωση της θεματικής ενότητας (εφόσον το απαιτεί η φύση της θεματικής ενότητας) και αφορά το σύνολο της διδακτέας ύλης.

Παράλληλα, παρέχεται **πλήρης εκπαιδευτική υποστήριξη** δεδομένου ότι ο εκπαιδευόμενος μπορεί να απευθύνεται ηλεκτρονικά (για το διάστημα που διαρκεί το εκάστοτε μάθημα) στον ορισμένο εκπαιδευτή του, μέσω ενσωματωμένου στην πλατφόρμα ηλεκτρονικού συστήματος επικοινωνίας, για την άμεση επίλυση αποριών σχετιζόμενων με τις θεματικές ενότητες και τις ασκήσεις αξιολόγησης ή την τελική εργασία.

6. ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗΣ

Σε κάθε διδακτική ενότητα ο εκπαιδευόμενος θα πρέπει να επιλύει και να υποβάλλει ηλεκτρονικά το αντίστοιχο τεστ, τηρώντας το χρονοδιάγραμμα που έχει δοθεί από τον εκπαιδευτή του. Η κλίμακα βαθμολογίας κυμαίνεται από 0 έως 100%. Συνολικά, η βαθμολογία κάθε θεματικής ενότητας προκύπτει κατά το 60% από τις ασκήσεις αξιολόγησης και κατά το υπόλοιπο 40% από την τελική εργασία, η οποία εκπονείται στο τέλος του συγκεκριμένου μαθήματος και εφόσον το απαιτεί η φύση αυτού.

Η χορήγηση του **Πιστοποιητικού Εξειδικευμένης Επιμόρφωσης** πραγματοποιείται, όταν ο εκπαιδευόμενος λάβει σε όλα τα μαθήματα βαθμό μεγαλύτερο ή ίσο του 50%. Σε περίπτωση που η συνολική βαθμολογία ενός ή περισσότερων μαθημάτων δεν ξεπερνά το 50%, ο εκπαιδευόμενος έχει τη δυνατότητα επανεξέτασης των μαθημάτων αυτών μετά την ολοκλήρωση της εκπαιδευτικής διαδικασίας του προγράμματος. Η βαθμολογία που θα συγκεντρώσει κατά τη διαδικασία επανεξέτασής του είναι και η οριστική για τα εν λόγω μαθήματα, με την προϋπόθεση ότι ξεπερνά εκείνη που συγκέντρωσε κατά την κανονική διάρκεια της εκπαιδευτικής διαδικασίας. Σε διαφορετική περίπτωση διατηρείται η αρχική βαθμολογία.

7. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΟΜΕΝΩΝ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ

Πέρα από την **επιτυχή ολοκλήρωση** του προγράμματος για τη χορήγηση του Πιστοποιητικού απαιτούνται τα εξής:

► **Συμμετοχή του εκπαιδευόμενου στη διαδικασία Δειγματοληπτικού Ελέγχου Ταυτοποίησης**

Η διαδικασία Δειγματοληπτικού Ελέγχου Ταυτοποίησης Εκπαιδευόμενου στοχεύει στη διασφάλιση της ποιότητας των παρεχομένων εκπαιδευτικών υπηρεσιών. Συγκεκριμένα, εξουσιοδοτημένο στέλεχος του Κέντρου Επιμόρφωσης και Δια Βίου Μάθησης του ΕΚΠΑ, επικοινωνεί τηλεφωνικώς με ένα τυχαίο δείγμα εκπαιδευόμενων, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν συμμετείχαν στις εκπαιδευτικές διαδικασίες του προγράμματος, εάν αντιμετώπισαν προβλήματα σε σχέση με το εκπαιδευτικό υλικό, την επικοινωνία με τον ορισμένο εκπαιδευτή τους, καθώς και με τη γενικότερη μαθησιακή διαδικασία. Η τηλεφωνική επικοινωνία διεξάγεται με την ολοκλήρωση του εκάστοτε προγράμματος, ενώ η μέση χρονική διάρκειά της συγκεκριμένης διαδικασίας είναι περίπου 2-3 λεπτά.

Σε περίπτωση μη συμμετοχής του εκπαιδευόμενου στη διαδικασία Δειγματοληπτικού Ελέγχου Ταυτοποίησης, εφόσον κληθεί, ή μη ταυτοποίησής του κατά τη διεξαγωγή της, δεν χορηγείται το πιστοποιητικό σπουδών, ακόμα και αν έχει ολοκληρώσει επιτυχώς την εξ αποστάσεως εκπαιδευτική διαδικασία.

► **Συμμετοχή του εκπαιδευόμενου στη διαδικασία Δειγματοληπτικού Ελέγχου Εγγράφων**

Ο δειγματοληπτικός έλεγχος εγγράφων διασφαλίζει την εγκυρότητα των στοιχείων που έχει δηλώσει ο εκπαιδευόμενος στην αίτηση συμμετοχής του στο Πρόγραμμα και βάσει των οποίων έχει αξιολογηθεί και εγκριθεί η αίτηση συμμετοχής του σε αυτό.

Κατά τη διάρκεια ή μετά το πέρας του προγράμματος, πραγματοποιείται δειγματοληπτικός έλεγχος εγγράφων από τη Γραμματεία. Ο εκπαιδευόμενος θα πρέπει να είναι σε θέση να προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά τα οποία πιστοποιούν τα στοιχεία που έχει δηλώσει στην αίτηση συμμετοχής (Αντίγραφο Πτυχίου, Αντίγραφο Απολυτήριου Λυκείου, Βεβαίωση Εργασιακής Εμπειρίας, Γνώση Ξένων Γλωσσών κ.τ.λ.).

Σε περίπτωση μη συμμετοχής του εκπαιδευόμενου στη διαδικασία Δειγματοληπτικού Ελέγχου Εγγράφων, εφόσον κληθεί, ή μη ύπαρξης των δικαιολογητικών αυτών, δεν χορηγείται το πιστοποιητικό σπουδών, ακόμα και αν έχει ολοκληρώσει επιτυχώς την εξ αποστάσεως εκπαιδευτική διαδικασία.

► **Αποπληρωμή του συνόλου των διδάκτρων**

Ο εκπαιδευόμενος θα πρέπει να μην έχει οικονομικής φύσεως εκκρεμότητες. Σε περίπτωση που υπάρχουν τέτοιες, το πιστοποιητικό σπουδών διατηρείται στο αρχείο της Γραμματείας, μέχρι την ενημέρωση της για τη διευθέτηση της εκκρεμότητας.

Αναλυτική περιγραφή των παραπάνω υπάρχει στον Κανονισμό Σπουδών:

<https://elearningekpa.gr/regulation>

8. ΣΥΓΓΡΑΦΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ

Οι συγγραφείς του εκπαιδευτικού υλικού είναι μέλη ΔΕΠ του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών ή και ειδικοί εμπειρογνώμονες με ιδιαίτερη συγγραφική καταξίωση, οι οποίοι κατέχουν πολύ βασικό ρόλο στην υλοποίηση του προγράμματος. Συγγράφουν τα βασικά κείμενα και αναλαμβάνουν την επιστημονική ευθύνη για την μετατροπή του εκπαιδευτικού υλικού σε e-learning μορφή.

Στο συγκεκριμένο πρόγραμμα επικεφαλής και συντονιστής συγγραφέας είναι ο Φώτιος Μουζάκης Νεολής, Ερευνητής και Σύμβουλος Οικονομικών της ακίνητης περιουσίας.

Ο Φώτιος Μουζάκης-Νεολής είναι Επισκέπτης Καθηγητής στο Τμήμα Οικονομικών Επιστημών του ΕΚΠΑ, ιδρυτικός παράγοντας και κεντρικός διδάσκων του νέου μεταπτυχιακού στην Επενδυτική και Εκτιμητική Ακινήτων. Επίσης διατηρεί γραφείο έρευνας στα οικονομικά των ακινήτων, αποφοίτησε από το Οικονομικό τμήμα της ΑΣΟΕΕ και απέκτησε δύο μεταπτυχιακά πτυχία και διδακτορικό τίτλο στο Πανεπιστήμιο του Surrey στη Μεγάλη Βρετανία, ενώ δίδασκε οικονομικά.

Διατέλεσε για 11 έτη μόνιμος καθηγητής οικονομικών της ακίνητης περιουσίας στο Cass Business School - City University και σε άλλα πανεπιστήμια ως επισκέπτης. Εργάστηκε ή συμβούλεψε σε μεγάλους θεσμικούς φορείς της Ευρώπης, έχει εκτενές ερευνητικό έργο, πολλές δημοσιεύσεις σε διακεκριμένα επιστημονικά περιοδικά (Regional Studies, Urban Studies, Journal of Property Research), σε βιβλία διεθνών εκδοτικών οίκων και έχει λάβει σχετικές διακρίσεις.

Στην συγγραφική ομάδα συμμετέχουν:

Κωνσταντίνος Γατής, MEng, MSc, MRICS, Av. Διευθύνων Σύμβουλος Solum Property Solutions.

Ο κ. Γατής είναι Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ και κάτοχος δύο μεταπτυχιακών τίτλων (MSc Δομοστατικός Σχεδιασμός και Ανάλυση των Κατασκευών - ΕΜΠ και MSc Real Estate Investment &

Finance - Heriot-Watt University). Επιπρόσθετα έχει ολοκληρώσει αριθμό εκπαιδεύσεων σε σχέση με την κτηματαγορά και ειδικότερα με την εκτίμηση ακινήτων (ενδεικτικά Professional Certificate in Hotel Real Estate Investments and Asset Management - Cornell University, Valuation of Commercial Property - RICS, Property research in the real world - University of Cambridge). Είναι ενεργό μέλος του RICS, του ΣΕΚΕ και του Society of Property Researchers (UK). Έχει πραγματοποιήσει πληθώρα εκτιμήσεων ακινήτων για τιτλοποιήσεις, IFRS, δικαστικούς και επενδυτικούς σκοπούς. Είναι Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας Solum Property Solutions.

Αγαμέμνων Κολιάτσος BA MSc PhD, Σύμβουλος Αναδιάρθρωσης & Χρηματοδότησης Επιχειρήσεων. Κιν. 6944392870, email agamemnonk@gmail.com

Ο Αγαμέμνων Κολιάτσος είναι πτυχιούχος του Οικονομικού τμήματος του Πανεπιστημίου Αθηνών, κάτοχος μεταπτυχιακού στη Διοίκηση Επιχειρήσεων του Boston University, με εξειδίκευση στα Διεθνή Χρηματοοικονομικά των Επιχειρήσεων και διδάκτωρ Οικονομικών του Columbia University, New York, με διατριβή την αποτίμηση του στοιχείου της εθνικότητας στην αξιολόγηση πολυεθνικών εταιρειών. Δίδαξε οικονομικά στο Columbia College, New York και εργάστηκε ως οικονομολόγος αγορών στην Νέα Υόρκη, για τρία χρόνια στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο. Στην Ελλάδα εργάστηκε στον χρηματοοικονομικό τομέα, ίδρυσε και διέυθυνε την Επενδυτική εταιρεία της Εμπορικής Τράπεζας, ίδρυσε και διέυθυνε την χρηματιστηριακή εταιρεία Άτταλος (μετεξελίχθηκε στη χρηματιστηριακή εταιρεία στις Λαϊκής Τράπεζας) και υπήρξε μέτοχος και διευθυντής της Theolia Greece, (General Electric). Τα τελευταία χρόνια λειτούργησε ως σύμβουλος επιχειρήσεων σε θέματα χρηματοδότησης και στην ανάπτυξη και προώθηση της αναλυτικής πλατφόρμας ακινήτων UREVAL.

Κοσμάς Θεοδωρίδης, Dipl. Ing. Agr., MSc (DIC), PhD, Επικεφαλής της Ακίνητα Πόλις, Αντιπρόεδρος της Ομοσπονδίας Μεσιτών Ελλάδος.

Ο Κοσμάς Θεοδωρίδης (Dipl. Ing. Agr., MSc (DIC), PhD) είναι επικεφαλής του Ελληνικού Οργανισμού Διαμεσολαβήσεων Ακίνητα Πόλις. Με σπουδές στη Βιοτεχνολογία, τη Μοριακή Βιολογία, την Ιστορία και Φιλοσοφία της Επιστήμης και την Επενδυτική των Ακινήτων, δημιούργησε και διευθύνει ένα από τα μείζονα δίκτυα στο Ελληνικό Real Estate.

Παναγιώτης Θεοφιλόπουλος MRICS, MSc, Property Manager Hellas Capital Leasing.

Ο κ. Θεοφιλόπουλος διαθέτει εξειδικευμένες ακαδημαϊκές σπουδές από το University of Reading στο Real Estate Finance και είναι μέλος του RICS από το 2006 παρέχοντας υπηρεσίες στον οργανισμό σε επίπεδο εκπαίδευσης και εξέτασης νέων μελών. Έχει εμπειρία πάνω από 15 συναπτά έτη στην

ακίνητη περιουσία και έχει υπάρξει στέλεχος σε εταιρείες όπως η Πειραιώς Real Estate, η Deloitte, η Εμπορική Τράπεζα, η CBRE ATRIA και η Hellas Capital Leasing. Διαθέτει εξειδικευμένη γνώση σε υπηρεσίες που αφορούν τον στρατηγικό σχεδιασμό μεγιστοποίησης αξίας (asset management), τον υπολογισμό αγοραίας αξίας επαγγελματικών ακινήτων (valuation) και την ολοκλήρωση συναλλαγών (transaction management) με μεγάλη εμπειρία στην διαπραγμάτευση και τον έλεγχο για τον εντοπισμό τεχνικών και νομικών προβλημάτων.

Παναγιώτης Μαυραγάνης MEng MBA MRICS, Συντονιστής Διαχείρισης Ακινήτων του ΤΑΥΠΕΔ.

Κιν. 6972999069, email pmavragan@yahoo.gr

Ο Παναγιώτης είναι αρχιτέκτονας (Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο), κάτοχος MBA (Nyenrode University - the Netherlands Business School), μέλος του RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) από το 2009 και μέλος συμβουλίου του RICS Hellas. Διατελεί Συντονιστής Διαχείρισης Ακινήτων του ΤΑΥΠΕΔ (Project Manager), ενώ προηγουμένως εργάστηκε ως Επικεφαλής Συμβουλευτικής Ακινήτων της Eurobank Property Services SA και κατείχε διοικητικές θέσεις στο τμήμα Συμβουλευτικής Ακινήτων της PricewaterhouseCoopers και επίσης της Sonae-Charagionis. Έως το 2016 υπήρξε μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής του ULI Greece (Urban Land Institute). Το ενδιαφέρον του εστιάζει στην εκτιμητική, επένδυση σε ακίνητα και χρηματοοικονομική ανάλυση ανάπτυξης ακινήτων.

Χρήστος Κλειώσης, Δικηγόρος παρ ' Αρ. Πάγω, Master 2 - Droit Fiscal Université Paris 1 Panthéon – Sorbonne.

Ο κ. Κλειώσης είναι δικηγόρος Αθηνών Παρ ' Αρείω Πάγω με εξειδίκευση σε φορολογικές υποθέσεις και υποθέσεις διαχείρισης ακινήτων. Ολοκλήρωσε τις σπουδές του στη Νομική Σχολή Αθηνών το 2001 και στην συνέχεια το 2003 παρακολούθησε το πρόγραμμα «Φορολογικό Δίκαιο για Νομικούς» του Κέντρου Επαγγελματικής Εκπαίδευσης του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, ενώ παράλληλα ολοκλήρωσε το εξ αποστάσεως (e-learning) πρόγραμμα «Εσωτερικός Έλεγχος Επιχειρήσεων» του Πανεπιστημίου Αθηνών. Στην συνέχεια ολοκλήρωσε το 2007 μεταπτυχιακό πρόγραμμα σπουδών (Master 2) στο Παρίσι στο Φορολογικό Δίκαιο στο Πανεπιστήμιο Université Paris 1, Panthéon - Sorbonne. Ασχολείται με τη φορολογία των ακινήτων και αρθρογραφεί. Επίσης έχει διδάξει φορολογικό δίκαιο και διοικητική δικονομία σε φροντιστήρια προετοιμασίας υποψηφίων διοικητικών δικαστών.

Αριστείδης Παπώτης, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, R.E.V, Director of Valuation NAI Hellas.

Ο κ. Αριστείδης Παπώτης είναι Διπλωματούχος Μηχανικός ΑΠΘ (1983) και Διευθυντής Εκτιμήσεων της NAI Hellas. Διαθέτει τριακονταετή εμπειρία σε θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού,

πολεοδομικών εφαρμογών και εφαρμογής τίτλων ιδιοκτησίας. Επίσης διαθέτει πολυετή εμπειρία ως εισηγητής σε συνέδρια και διδακτικές δραστηριότητες επαγγελματικής κατάρτισης, συμπεριλαμβανομένων των σεμιναρίων του ΙΕΚΕΜ ΤΕΕ για τους μηχανικούς και των προγραμμάτων των ΚΕΚ ΓΕΣΕΒΕ σχετικά με την επαγγελματική κατάρτιση μεσιτών. Είναι μέλος του Σ.ΕΚ.Ε., του Τ.Ε.Ε. και του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής (ΕΛΙΕ).

Χριστίνα Φωτοπούλου, Πρόεδρος Σ.ΕΚ.Ε.

Η κα. Χριστίνα Δ. Φωτοπούλου είναι Πρόεδρος του Συλλόγου Εκτιμητών Ελλάδος (Σ.ΕΚ.Ε.), Διπλωματούχος Αρχιτέκτονας Μηχανικός Ε.Μ.Π., Πτυχιούχος Σχολής Γραφικών και Διακοσμητικών Τεχνών ΤΕΙ Αθήνας. Είναι πιστοποιημένη Εκτιμήτρια REV – TEGOVA, μέλος Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του ΥΠ. ΟΙΚ., Πιστοποιημένη Εισηγήτρια στην Εκτιμητική. Έχει διδακτική εμπειρία 20 ετών και είναι μέλος της Επιτροπής Αναπροσαρμογής Αντικειμενικών Αξιών ΥΠ. ΟΙΚ., της Επιτροπής Διαφάνειας και Αμεροληψίας του Τ.Ε.Ε. για την Πιστοποίηση Εκτιμητών και τ. Μέλος Δ.Σ.ΕΛ.Ι.Ε. Εργάστηκε στο ΥΠ.ΟΙΚ. (1982-1984) και στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (1984-2017) και την τελευταία εικοσαετία διετέλεσε στέλεχος του Τομέα Τεχνικών Αξιολογήσεων της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος όπου αποχώρησε ως Επικεφαλής του Τομέα το Μάρτιο του 2017.

Μπάμπης Χαραλαμπόπουλος, τ. Πρόεδρος ΕΛ.Ι.Ε., Επιστ. Σύμβουλος Solum Property Solutions.

Ο κ. Μπάμπης Χαραλαμπόπουλος είναι επιστημονικός σύμβουλος της Solum Property Solutions και πρώην μέλος του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ). Δρα ενεργά στην Ελληνική Κτηματαγορά. Ενεργό μέλος του ΕΛΙΕ και της FIABCI, πρώην μέλος του RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) του ΣΕΚΕ και πιστοποιημένος εκτιμητής REV. Ο κ. Χαραλαμπόπουλος έχει σημαντική ακαδημαϊκή εμπειρία (επισκέπτης εισηγητής στο ΕΜΠ, το ΑΠΘ, το ΠΑΠΙ κλπ) καθώς και παρουσία στα σημαντικότερα Real Estate Forums/Panels και Committees της Ελλάδας και του Εξωτερικού. Έχει διατελέσει αιρετός Γενικός Γραμματέας (2000 - 2005) και Πρόεδρος του ΕΛΙΕ (2005 - Φεβρουάριος 2015), ενώ τώρα αποτελεί επίτιμο Πρόεδρο του. Από το 2005 έως αρχές του 2017 διετέλεσε μέλος του Δ. Σ της Propindex Α. Ε. Έχει πραγματοποιήσει περισσότερες από 15.000 Εκτιμήσεις Ακινήτων και άλλων περιουσιακών στοιχείων για χαρτοφυλάκια ΑΕΕΑΠ στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια από το 1979, για δημόσιες και ιδιωτικές συναλλαγές και απαλλοτριώσεις.

9. ΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΝΕΤΑΙ Η ΥΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Το πρόγραμμα επαγγελματικής επιμόρφωσης και κατάρτισης περιλαμβάνει **6 θεματικές ενότητες (μαθήματα)**.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΑΘΗΜΑΤΩΝ

Μάθημα: Αγορές ακινήτων

Διδακτική Ενότητα 1: Η Ελληνική αγορά οικιστικών

Η παρούσα διδακτική ενότητα του προγράμματος εστιάζει περιγραφικά στην οργάνωση των ελληνικών αγορών οικιστικών. Η ενότητα εξετάζει τις ποικίλες διαστάσεις διαφοροποίησης των ακινήτων και τη σημασία των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κάθε ενός κατά την ένταξή του στη συνολική λειτουργία της αγοράς. Εξετάζει επίσης τη δομή οργάνωσης της Ελληνικής αγοράς και τα οικονομικά χαρακτηριστικά της κάθε κατηγορίας, με αναφορά σε διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία, με σκοπό τη δημιουργία βάσης γνώσεων πάνω στην Ελληνική αγορά οικιστικών.

Διδακτική Ενότητα 2: Η Ελληνική Αγορά Επαγγελματικών Ακινήτων

Η αγορά των επαγγελματικών ακινήτων αποτελεί αυτοτελές αντικείμενο εξέτασης, με σημαντικές διαφορές από τα οικιστικά και συνδέεται στενότερα με τη μεγάλη και θεσμικού επιπέδου επένδυση σε ακίνητα. Η ενότητα εξετάζει τη μορφή, δομή και εξέλιξη της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων στον Ελληνικό χώρο και τα χαρακτηριστικά των κατηγοριών ακινήτων από τις οποίες αποτελείται.

Διδακτική Ενότητα 3: Διεθνείς Αγορές Ακινήτων

Η σύγχρονη τάση διεθνοποίησης αφορά και τον κλάδο των ακινήτων, στον οποίο η εκτός συνόρων επένδυση σημειώνει σταθερή επέκταση κατά τις τελευταίες δεκαετίες, ανοίγοντας τα σύνορα των εθνικών αγορών. Η ενότητα αυτή εξετάζει περιγραφικά την οργάνωση των αγορών ακινήτων στο διεθνή χώρο και σταχυολογεί επίκαιρα ζητήματα επενδυτικού ενδιαφέροντος. Σε αντιδιαστολή με την οργάνωση της Ελληνικής αγοράς, η οποία εξετάσθηκε στις προηγούμενες ενότητες, επιχειρείται ο προσδιορισμός κατευθύνσεων εξέλιξης και σύγκλισης με το διεθνή χώρο.

Διδακτική Ενότητα 4: Η Μεσιτεία Ακινήτων στην Ελλάδα

Σκοπός της διδακτικής ενότητας είναι:

- ▶ να δοθεί η έννοια της Μεσιτείας (εμπορομεσιτείας) και οι διαφορές της από τις άλλες συμβάσεις του Α.Κ.,
- ▶ να δοθούν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του εντολέα και του μεσίτη σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα (Α.Κ.),
- ▶ να περιγραφεί το ειδικότερο καθεστώς που διέπει την Μεσιτεία Ακινήτων (κτηματομεσιτεία), σύμφωνα με το Ν.4072-2012,

- ▶ να διακριθεί η έννοια της «υπόδειξης ευκαιρίας» από την έννοια της «μεσολάβησης»,
- ▶ να διακριθεί η απλή από την αποκλειστική μεσιτική εντολή,
- ▶ να περιγραφεί πώς προκύπτει το ύψος της μεσιτικής αμοιβής και ποιος είναι ο υπόχρεος καταβολής αυτής,
- ▶ να διατυπωθούν οι υποχρεώσεις του Μεσίτη Ακινήτων,
- ▶ να περιγραφούν οι συνέπειες μεσιτείας επί ακινήτων (κτηματομεσιτείας) από μη νόμιμο (μη αδειοδοτημένο) μεσίτη.

Εισαγωγή στην Ποσοτική Ανάλυση Επενδύσεων Ακινήτων

Διδακτική Ενότητα 1: Εισαγωγή στην Ανάλυση Επενδύσεων

Η παρούσα διδακτική ενότητα επιχειρεί μια εισαγωγή στις έννοιες της ανάλυσης επενδύσεων, με ταυτόχρονη εισαγωγή σε υπολογισμούς διαχείρισης στοιχείων και επενδυτικών παραμέτρων στο Excel. Από την ενότητα εισάγονται μεταξύ άλλων οι διαδικασίες μέτρησης των ποσοτικών δεικτών, ρυθμών αύξησης, δημιουργίας διαγραμμάτων και παρουσίασης στατιστικών στοιχείων. Οι εφαρμογές εμπεδώνονται με χρήση πραγματικών στοιχείων της αγοράς ακινήτων.

Διδακτική Ενότητα 2: Η Σχέση Αξίας/Εισοδήματος Ακινήτου

Η διδακτική ενότητα εισάγει στις ποσοτικές τεχνικές αξιολόγησης επενδύσεων, συμπεριλαμβανομένων των εννοιών του επιτοκίου, παρούσας/μελλοντικής αξίας, αποτίμησης χρηματοροής, ράντες σταθερού εισοδήματος. Οικοδομεί πάνω στην ύλη που καλύφθηκε στην προηγούμενη ενότητα και χρησιμοποιεί παραδείγματα για την κατανόηση αυτών.

Διδακτική Ενότητα 3: Διαχείριση Στοιχείων Αγοράς

Η ενότητα αυτή αναπτύσσει τις τεχνικές διαχείρισης οικονομικών στοιχείων ακίνητης περιουσίας συνολικά αξιοποιώντας τις τεχνικές που αναπτύχθηκαν στα προηγούμενα μαθήματα και εισάγει την έννοια των πραγματικών αξιών και του αποπληθωρισμού. Στηρίζεται στην πιο εκτεταμένη χρήση στοιχείων από την Ελληνική αγορά ακινήτων και στοχεύει σε σχολιασμό της ιστορικής εξέλιξης της αγοράς, επιδιώκοντας κατανόηση της χρησιμότητας της ποσοτικής ανάλυσης.

Διδακτική Ενότητα 4: Ανάλυση Μακροπρόθεσμων Τάσεων Αγοράς

Μία αρχική εισαγωγή σε βασικές στατιστικές έννοιες συνδυάζεται στην παρούσα διδακτική ενότητα με την άμεση χρήση τους στην κατανόηση των μακροχρόνιων τάσεων αγοράς, πάντα με τη χρήση πραγματικών στατιστικών στοιχείων της χώρας. Επίσης, δίνεται σημασία στη χρήση πραγματικών

ιστορικών στοιχείων ως βάση διεξαγωγής συμπερασμάτων για τις παραμέτρους αγοράς που χρησιμοποιούνται στις επενδυτικές αναλύσεις.

Διδακτική Ενότητα 5: Ανάλυση Βραχυπρόθεσμων Τάσεων Αγοράς

Στην παρούσα διδακτική ενότητα επιχειρείται μια εισαγωγή σε στατιστικές μεθόδους ανάλυσης βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων τάσεων στα στοιχεία αγοράς ακινήτων, μία σημαντική διαδικασία στην κατάστρωση επενδυτικών και εκτιμητικών αναλύσεων. Η εισαγωγή αυτή στις τεχνικές πρόγνωσης αναπτύσσει τις βασικές και απλούστερες τεχνικές ανάλυσης τάσεων, επιδιώκοντας την κατανόηση του πυρήνα των τεχνικών πρόγνωσης που εφαρμόζονται στην ακίνητη περιουσία.

Οικονομικά της Ακίνητης Περιουσίας

Διδακτική Ενότητα 1: Στοιχεία Μικροοικονομικής των Αγορών Ακινήτων

Η παρούσα διδακτική ενότητα κάνει μια εισαγωγή σε επιλεγμένες βασικές έννοιες της μικροοικονομικής, με απευθείας αναφορά στην αγορά ακινήτων, επιδιώκοντας έτσι εξοικείωση με τις έννοιες οι οποίες θα συζητηθούν στα πιο σύνθετα θέματα που ακολουθούν.

Διδακτική Ενότητα 2: Αγορές Χρήσης, Επένδυσης και Ανάπτυξης Ακινήτων

Η δεύτερη διδακτική ενότητα του μαθήματος διαπραγματεύεται το κεντρικό αντικείμενο της οργάνωσης των επί μέρους αγορών που καθορίζουν τη λειτουργία της ακίνητης περιουσίας. Στηρίζεται στη σύνθεση μικροοικονομικών εννοιών που αναπτύχθηκαν στην πρώτη διδακτική ενότητα και στοχεύει στην κατανόηση των αλληλεπιδράσεων μεταξύ τους.

Διδακτική Ενότητα 3: Μακροοικονομία και Κύκλοι Αγορών Ακινήτων

Μετά από μία σύντομη εισαγωγή σε μακροοικονομικές έννοιες, η ενότητα αυτή εισάγει στην έννοια των οικονομικών κύκλων και την αλληλεπίδραση των αγορών ακινήτων με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, η οποία οδηγεί στο φαινόμενο των κύκλων ακίνητης περιουσίας.

Διδακτική Ενότητα 4: Αστική Οικονομική και Θεωρία Τοποθεσίας

Στην παρούσα διδακτική ενότητα γίνεται μια εισαγωγή σε στοιχεία αστικής θεωρίας, τα οποία σχετίζονται άμεσα με την οργάνωση των αγορών ακίνητης περιουσίας. Η ενότητα διαπραγματεύεται θεωρητικό υλικό το οποίο αποτελεί τον καθιερωμένο κορμό των σχετικών

σπουδών, αλλά με απλότητα και χρήση παραδειγμάτων για την κατανόηση της πρακτικής τους σημασίας.

Διδακτική Ενότητα 5: Πολεοδομικός Σχεδιασμός, Χρήση και Αξία Γης

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός και η πολιτική που ακολουθείται παίζει καθοριστικό ρόλο στην διαμόρφωση των αγορών ακίνητης περιουσίας, θέτοντας θεσμικά πλαίσια στη λειτουργία των δυνάμεων της αγοράς. Η παρούσα διδακτική ενότητα εστιάζει στην καθοριστική επίδραση που έχει η πολεοδομία στη διαμόρφωση εξειδικευμένων συγκεντρώσεων ακινήτων και στην αξία γης των αγορών.

Οικονομική Θεωρία και Ποσοτική Ανάλυση

Διδακτική Ενότητα 1: Οικονομική Ανάλυση

Σκοπός της συγκεκριμένης διδακτικής ενότητας είναι να αποτυπωθούν οι βασικές αρχές της οικονομικής ανάλυσης. Η ενότητα αυτή αποτελεί ουσιαστικά μια εισαγωγή στην οικονομική επιστήμη. Στην ενότητα αυτή θα αναλυθεί το αντικείμενο της οικονομικής επιστήμης, η έννοια της προσφοράς και της ζήτησης καθώς και ο τρόπος λειτουργίας της οικονομίας μέσα από το διάγραμμα κυκλικής ροής.

Διδακτική Ενότητα 2: Μακροοικονομική Θεωρία

Σκοπός της διδακτικής ενότητας είναι να εισάγει τους εκπαιδευόμενους στην μακροοικονομική ανάλυση. Θα γίνει αναφορά στα ποσοτικά δεδομένα της μακροοικονομίας, τις έννοιες της οικονομικής άνθησης και ύφεσης και του οικονομικού κύκλου. Τέλος, σε αυτήν τη διδακτική ενότητα, θα εξεταστούν οι σχολές μακροοικονομικής σκέψης, πώς γίνεται η διάρθρωση χαρτοφυλακίου, και γενικά η μακροοικονομική πολιτική.

Διδακτική Ενότητα 3: Μικροοικονομική Θεωρία

Σκοπός της διδακτικής ενότητας είναι να εισάγει τους εκπαιδευόμενους στην μικροοικονομική ανάλυση. Θα αναφερθούμε στην έννοια της Αγοράς, θα δούμε το Υπόδειγμα Προσφοράς - Ζήτησης και το Κόστος Παραγωγής, καθώς και τις Δομές Αγοράς. Τέλος θα ασχοληθούμε με την Οικονομική της Ευημερίας, τα Δημόσια Αγαθά και τις Εξωτερικές Οικονομικές Επιπτώσεις.

Εκτιμητική Ακινήτων

Διδακτική Ενότητα 1: Η Ελληνική Αγορά Εκτιμητικής Ακινήτων, Πιστοποιήσεις & Πρότυπα

Η εισαγωγική ενότητα της εκτιμητικής αναφέρεται στους στόχους και το περιβάλλον του επαγγέλματος του εκτιμητή ακινήτων στην Ελλάδα. Αναφέρεται επίσης στις σχετικές διεθνείς και εθνικές επαγγελματικές προδιαγραφές στα ρυθμιστικά πλαίσια, στα εκτιμητικά πρότυπα όπως και στη σύγχρονη δομή της αγοράς του επαγγέλματος.

Διδακτική Ενότητα 2: Επαγγελματισμός και Ηθική

Ο επαγγελματισμός και η ηθική έχουν κομβική σημασία στο χώρο της εκτιμητικής των ακινήτων, η οποία υπογραμμίζεται σε όλα τα εκτιμητικά πρότυπα. Η διδακτική ενότητα επιδιώκει κατανόηση των επαγγελματικών στόχων, οριοθέτηση των καλών πρακτικών, και κατεύθυνση της επαγγελματικής ανάπτυξης του εκτιμητή ακινήτων.

Διδακτική Ενότητα 3: Εκτιμητική Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων

Η παρούσα διδακτική ενότητα αναπτύσσει την βασική μέθοδο εκτίμησης ακινήτων, η οποία αποτελεί και θεμέλιο λίθο όλων των εκτιμητικών μεθόδων. Η προσέγγιση του μαθήματος συμπεριλαμβάνει την κατανόηση της μεθοδολογίας και πρακτικά παραδείγματα.

Διδακτική Ενότητα 4: Εκτιμητικές Μέθοδοι Εισοδήματος & Κερδών

Η ενότητα αυτή αναπτύσσει δύο από τις κύριες μεθόδους προσέγγισης της εκτίμησης επενδυτικών ακινήτων, κατά τη διεθνή και Ελληνική πρακτική. Η προσέγγιση του μαθήματος συμπεριλαμβάνει την κατανόηση της μεθοδολογίας και πρακτικά παραδείγματα.

Διδακτική Ενότητα 5: Εκτιμητική Μέθοδος Υπολείμματος

Η ενότητα αυτή αναπτύσσει μία ακόμη από τις κύριες μεθόδους προσέγγισης της εκτίμησης ακινήτων, η οποία εντοπίζεται κυρίως στις περιπτώσεις νέων αναπτύξεων. Η προσέγγιση του μαθήματος συμπεριλαμβάνει την κατανόηση της μεθοδολογίας και πρακτικά παραδείγματα.

Διδακτική Ενότητα 6: Εκτιμητική Μέθοδος Κόστους Αντικατάστασης & Συστήματα AVM

Η παρούσα διδακτική ενότητα κλείνει τον κύκλο ανάπτυξης για τις μεθόδους προσέγγισης της εκτίμησης ακινήτων και επεκτείνεται με το σύγχρονο θέμα της χρήσης αυτοματοποιημένων

συστημάτων εκτίμησης. Η προσέγγιση του μαθήματος συμπεριλαμβάνει την κατανόηση της μεθοδολογίας και πρακτικά παραδείγματα.

Διδακτική Ενότητα 7: Προσομοιώσεις Εκτιμήσεων σε Ακίνητα

Στην παρούσα διδακτική ενότητα αξιοποιούνται οι μεθοδολογικές γνώσεις, που έχουν ήδη δοθεί, με την πρακτική εφαρμογή και την ανάπτυξη εκτιμητικής έκθεσης από τους εκπαιδευόμενους πάνω σε γενικής φύσης πραγματικά παραδείγματα.

Διδακτική Ενότητα 8: Ειδικά Θέματα Εκτιμήσεων

Η παρούσα ενότητα της εκτιμητικής συνεχίζει με την ανάπτυξη παραδειγμάτων εκτίμησης με αναφορά σε πιο εξειδικευμένες περιπτώσεις εκτιμήσεων, παρέχοντας αναφορές στις συνθήκες εξειδίκευσης της κάθε περίπτωσης και προσθέτοντας εμπειρία στην εφαρμογή της εκτιμητικής. Η ενότητα επίσης αναφέρεται στην μελέτη της ακρίβειας των εκτιμήσεων και του μεγέθους των εκτιμητικών λαθών στην προσέγγιση της εμπορικής αξίας των ακινήτων.

Στοιχεία Ελληνικού Δίκαιου Ακινήτων

Διδακτική Ενότητα 1: Το Ακίνητο και τα Εμπράγματα Δικαιώματα

Η έννοια του ακινήτου είναι μια έννοια που έχει ένα πολύ συγκεκριμένο νόημα στη νομική γλώσσα. Πολλές φορές, η τρέχουσα αντίληψη σχετικά με το τι είναι ακίνητο δεν ταυτίζεται με την νομική έννοια του ακινήτου και αυτό μπορεί να γίνει αφορμή για διάφορες παρανοήσεις. Βασικός σκοπός αυτής της ενότητας είναι να πετύχει ο εκπαιδευόμενος να κάνει σωστή χρήση των βασικών όρων και εννοιών που αφορούν στα ακίνητα καθώς και τα δικαιώματα που αναγνωρίζει ο νόμος πάνω σε αυτά. Τέλος, σκοπός της ενότητας αυτής είναι και η εξοικείωση με τα συστήματα δημοσιότητας των συναλλαγών στα ακίνητα.

Διδακτική Ενότητα 2: Πολεοδομικοί και Άλλοι Περιορισμοί της Ιδιοκτησίας

Η ιδιοκτησία προστατεύεται από το Σύνταγμα της Ελλάδας, αυτό όμως δεν σημαίνει ότι δεν μπορεί να περιοριστεί στα πλαίσια άσκησης διαφόρων πολιτικών π.χ. λόγω προστασίας του περιβάλλοντος. Σε αυτή τη διδακτική ενότητα θα γίνει μια γνωριμία του εκπαιδευόμενου με τους βασικότερους περιορισμούς στα εμπράγματα δικαιώματα του ιδιοκτήτη που επιβάλλονται χάριν του δημόσιου συμφέροντος όπως συμβαίνει στις περιπτώσεις όπου η ιδιοκτησία απαλλοτριώνεται ολικώς ή εν μέρει για να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης αλλά και στις περιπτώσεις δασικών εκτάσεων, αιγιαλών και ρεμάτων.

Διδακτική Ενότητα 3: Φορολόγηση Ακίνητης Περιουσίας

Το πλέγμα των διατάξεων που αφορούν την φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας μοιάζει με ένα δίκτυο, στο οποίο κάθε κλωστή έχει διαφορετική αφετηρία και προέλευση, όμως αποτελεί τμήμα ενός ενιαίου πλέγματος. Έτσι ακριβώς το δίκτυο της φορολογίας επιχειρεί να επιβαρύνει την ακίνητη περιουσία με μη συνδεδεμένες μεταξύ τους διατάξεις νόμων, που έχουν διαφορετική φιλοσοφία και σκοπό αλλά πάντα επιφέρουν το ίδιο αποτέλεσμα, την οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη. Σκοπός της ενότητας αυτής είναι να είναι σε θέση ο εκπαιδευόμενος να μπορεί να αντιληφθεί τα επιμέρους οικονομικά βάρη και τις σημαντικότερες από τις ιδιαιτερότητές τους.

Επένδυση και Ανάπτυξη Ακινήτων

Διδακτική Ενότητα 1: Ανάλυση Επιδόσεων των Επενδύσεων Σε Ακίνητα

Οι επενδυτικές αποφάσεις για τα ακίνητα έχουν σημαντικές ιδιαιτερότητες σε σχέση με αυτές άλλων επενδυτικών κλάδων, και ιδιομορφίες οι οποίες απαιτούν κατανόηση. Η ενότητα αυτή εστιάζει στις μεθόδους μέτρησης και υπολογισμού στην πράξη των επενδυτικών αποδόσεων ακινήτων, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα, οι οποίες εφαρμόζονται στην πράξη με την εξέταση ενός παραδείγματος από την ελληνική αγορά.

Διδακτική Ενότητα 2: Αξιολόγηση Αποφάσεων Ανάπτυξης Ακινήτων

Η παρούσα διδακτική ενότητα εξετάζει τις οικονομικές διαστάσεις των αποφάσεων για την ανάπτυξη ακινήτων, εξετάζοντας τις βάσεις λειτουργίας του κατασκευαστικού κλάδου. Περιλαμβάνει αναφορές στη θεωρία τοποθεσίας και ανάλυσης των συνθηκών αγοράς, ως στήριξη της επενδυτικής απόφασης για την ανάπτυξη ακινήτου. Η ενότητα κλείνει με εφαρμοσμένες τεχνικές ανάλυσης της επενδυτικής απόφασης, με πρακτικά παραδείγματα.

Διδακτική Ενότητα 3: Χρηματοδότηση Επενδύσεων σε Ακίνητα

Η παρούσα διδακτική ενότητα παρουσιάζει τις εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης επενδύσεων ακινήτων, οι οποίες χρησιμοποιούνται σήμερα, με επεξήγηση των απαραίτητων όρων που τις αφορούν. Στοχεύει στην πληρέστερη κατανόηση των απλούστερων και ευρύτερα χρησιμοποιούμενων χρηματοδοτικών μέσων και σε μία εισαγωγή και πρώτη επαφή με τις πιο σύνθετες μορφές αυτών.

Διδακτική Ενότητα 4: Κεφάλαια Ακινήτων και ΑΕΕΑΠ

Στην παρούσα διδακτική ενότητα εξετάζονται οι Ανώνυμες Εταιρείες Επένδυσης Ακίνητης Περιουσίας ως εναλλακτικές μορφές κεφαλαίων ακινήτων. Η εξέταση πλαισιώνεται με τα δεδομένα που επικρατούν διεθνώς, με αναφορά στις διαφοροποιήσεις που εμφανίζει ο ελληνικός χώρος. Η ενότητα καταλήγει με την ανάπτυξη αξιολογικών σχολίων.

Διδακτική Ενότητα 5: Τα Ακίνητα στον Τραπεζικό Τομέα

Τα ακίνητα αποτελούν ένα σημαντικό στοιχείο του ενεργητικού των τραπεζών και διαδραματίζουν ιδιαίτερο ρόλο στη διαμόρφωση τραπεζικής πολιτικής, ως εχέγγυο τραπεζικού δανεισμού. Η παρούσα διδακτική ενότητα αναφέρεται περιγραφικά στον τομέα στεγαστικών δανείων και αναλύει τον γενικότερο ρόλο και σημασία των ακινήτων στην τραπεζική, αλλά και τις ιδιαίτερες συνθήκες και διαδικασίες οι οποίες έχουν προκύψει κατά τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα.