



**ΠΑΝΤΕΙΟΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**PANTEION UNIVERSITY OF SOCIAL AND POLITICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF ECONOMIC & REGIONAL DEVELOPMENT**

**Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
Κατεύθυνση
Αστικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

A. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ - ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

1. ΤΙΤΛΟΣ: ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
2. ΤΥΠΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ: ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ * ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΟ ΜΙΚΤΟ
3. ΕΙΔΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ: ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ * ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ
4. ΤΥΠΙΚΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ: Α Β *
5. ΩΡΕΣ ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΑΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ: ΘΕΩΡΙΑ : * ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ :
6. ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (ECTS): 7,5

B. ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

Βασικός σκοπός του μαθήματος είναι η συστηματική παρουσίαση των εννοιών, βασικών αρχών, μεθόδων και τεχνικών διοίκησης-διαχείρισης και λειτουργίας των αγορών ακινήτων, καθώς και του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο αυτές δραστηριοποιούνται. Οι έννοιες και η σημασία της αγοράς ακινήτων, το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις εταιρείες και την αγορά ακινήτων, η σχετική βαρύτητα της αγοράς ακινήτων στην οικονομική δραστηριότητα, η διοίκηση ακίνητης περιουσίας κατά τις φάσεις ανάπτυξης και κρίσης αποτελούν ορισμένα επιμέρους αντικείμενα της θεματολογίας του μαθήματος. Στο μάθημα θα γίνεται επίσης εκτενής αναφορά σε εμπειρικά παραδείγματα από την ελληνική και διεθνή εμπειρία.

Γ. ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

Στόχος του μαθήματος είναι η κατανόηση του μεταβαλλόμενου οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο βρίσκονται οι εταιρίες ακίνητης περιουσίας, τις διαφορετικές μορφές που αυτές οι εταιρίες παίρνουν και τα προβλήματα τα οποία αντιμετωπίζουν, με βάση την διεθνή και ελληνική εμπειρία.

Δ. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ/ΚΑΤΑ ΕΒΔΟΜΑΔΑ

1η Εβδομάδα

Εισαγωγικές έννοιες και επισκόπηση βασικών όρων ακίνητης περιουσίας

- Βασικές έννοιες και όροι
- Η φύση των αγορών ακίνητης περιουσίας: ανάλυση των διαφορετικών τύπων επενδύσεων στα ακίνητα (εμπορικά /επαγγελματικά ακίνητα, αγορά γραφείων, οικιστικά, βιομηχανικά ακίνητα, άλλες μορφές ιδιοκτησίας)
- Η σημασία της αγοράς ακινήτων για την οικονομία

2η Εβδομάδα

Το θεωρητικό πλαίσιο οικονομικής λειτουργίας των αγορών ακινήτων: Κύρια οικονομικά υποδείγματα ανάλυσης

3η Εβδομάδα

Το διεθνές πλαίσιο λειτουργίας των αγορών ακινήτων: η διεθνής εμπειρία, διαφορετικά σχήματα οργάνωσης εταιριών ακινήτων

4η Εβδομάδα

Τρέχουσες εξελίξεις στην ελληνική αγορά ακινήτων και η κρίση χρηματοδότησης στην Ελλάδα: Αιτίες και τρόποι αντιμετώπισής της.

5η Εβδομάδα

Κωδικοποίηση των προβλημάτων που παρουσιάζει η Ελληνική αγορά ακινήτων για τους ενδιαφερόμενους ξένους επενδυτές. Σκέψεις για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που παρουσιάζει η Ελληνική αγορά ακινήτων.

6η Εβδομάδα

Η Αμερικάνικη χρηματοοικονομική κρίση της αγοράς ενυπόθηκων δανείων μειωμένης εξασφάλισης (The 2007 Sub-prime Loan Market Crisis)

6η Εβδομάδα

Η ακίνητη περιουσία ως επενδυτικό προϊόν: τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του σε σχέση με άλλα επενδυτικά προϊόντα. Επενδύσεις σε ακίνητα: άμεσες-έμμεσες. Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Real Estate Investment Trusts-REITs)

7^η Εβδομάδα

Διοίκηση εταιριών ακίνητης περιουσίας: Αρχές διακυβέρνησης εταιριών ακίνητης περιουσίας, διακυβέρνηση και αξία της εταιρίας ακίνητης περιουσίας, κοινωνική ευθύνη και εταιρίες ακίνητης περιουσίας

8η Εβδομάδα

Αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ελληνικού Δημοσίου - προβλήματα

- Πώς μπορεί να καταγραφεί η ακίνητη περιουσία του ελληνικού Δημοσίου;

- Πώς μπορεί να μετρηθεί η αξία της ακίνητης περιουσίας του ελληνικού Δημοσίου;
- Ποιο μέρος της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου είναι αξιοποιήσιμο;
- Υπάρχει ορθολογική χρήση και ενιαία διαχείριση της αστικής ακίνητης περιουσίας του ελληνικού Δημοσίου;

9η Εβδομάδα

Αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ελληνικού δημοσίου-προοπτικές

- Βασικοί φορείς ακίνητης περιουσίας του ελληνικού Δημοσίου
- Πρόσφατες ενέργειες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας
- Νόμος 3894/2010 - Διαδικασία fast track
- Μέθοδοι χρηματοοικονομικής αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του ελληνικού Δημοσίου
- Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ)- Συμβάσεις παραχώρησης σε ιδιώτες/θεσμικούς επενδυτές
- Δημιουργία Εταιρείας Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Real Estate Investment Trusts-REITs)
- Δημιουργία εταιρείας ειδικού σκοπού (SPVs) στην οποία θα ενταχθούν ακίνητα εισοδήματος. Στη συνέχεια το Δημόσιο θα εκδώσει ομόλογα της εταιρείας ειδικού σκοπού που θα διατεθούν σε θεσμικούς επενδυτές
- Τιτλοποίηση εσόδων από ακίνητα
- Sale and Leaseback

10η Εβδομάδα

Ανάπτυξη ακινήτων: θεωρία και πράξη 1

- Χρηματοδότηση προτάσεων ανέγερσης ακινήτων και μισθώσεις ακινήτων
- Ανάλυση περίπτωσης Starcity (Λ.Συγγρού 111)

11^η Εβδομάδα

Ανάπτυξη ακινήτων: θεωρία και πράξη 2

Διαχείριση – αξιοποίηση των τουριστικών ακινήτων (ιδιωτικών και του δημοσίου)

12^η Εβδομάδα

Ανάπτυξη ακινήτων: θεωρία και πράξη 3

Διαχείριση – αξιοποίηση των ακινήτων των ΟΤΑ

13η Εβδομάδα

Παρουσιάσεις φοιτητών (προαιρετικά)

Επανάληψη - Λύση Αποριών για τις τελικές εξετάσεις

Ε. ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΓΝΩΣΕΙΣ

Βασικές γνώσεις αστικής οικονομικής, μικροοικονομικής, μακροοικονομικής, διοίκησης επιχειρήσεων

ΣΤ. ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΕΙΣΗΓΗΤΕΣ

A.Ροβολής (υπεύθυνος μαθήματος) ,Δρ. Π. Βλάμης (ΚΕΠΕ), προσκεκλημένος
εισηγητής Δρ. Χ. Πάλλης

Ζ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Τελική γραπτή εξέταση 70% και εργασία (paper) 30%.

Η. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ*

Ball, M. (2006) Markets & Institutions in Real Estate & Construction: Blackwell, Chichester

Brueggeman, W. & J. Fisher (2010) Real Estate Finance and Investments: McGraw-Hill, New
York

DiPasquale D. & W. Wheaton (1996) Urban Economics and Real Estate Markets: Prentice
Hall

Lambiri, D. & A. Rovolis (2014) "Real Estate and Housing Markets" in Handbook of Regional
Science, eds. M. Fischer and P. Nijkamp, Springer, Berlin

Lizieri, C (2009) Towers of Capital: Office Markets & International Financial Services:
Blackwell, Chichester

Newell, G & K. Sieracki (2010) Global Trends in Real Estate Finance: Blackwell, Chichester

Parker, D. (2011) Global Real Estate Investment Trusts: People, Process and Management:
Blackwell, Chichester

Seabrooke W, Kent P, Hong How HH (2004) International real estate: an institutional
approach: Blackwell/Oxford

* «Εξειδικευμένη» βιβλιογραφία θα δίδεται στους φοιτητές ανάλογα με την εργασία
(paper) την οποία θα εκπονούν