**ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ**

1. **ΓΕΝΙΚΑ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΣΧΟΛΗ** | Εφαρμοσμένων Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών | | | | |
| **ΤΜΗΜΑ** | Τμήμα Περιφερειακής και Οικονομικής Ανάπτυξης | | | | |
| **ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΩΝ** | Προπτυχιακό | | | | |
| **ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ** | ΠΟΑ4802 | **ΕΞΑΜΗΝΟ ΣΠΟΥΔΩΝ** | | 8ο | |
| **ΤΙΤΛΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ** | Οικονομικά της Αγοράς Ακινήτων | | | | |
| **ΔΙΔΑΣΚΩΝ** | ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΜΕΝΕΓΑΚΗ | | | | |
| **ΩΡΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ** |  | | | | |
| **email** |  | | | | |
| **ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΣ ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ** *σε περίπτωση που οι πιστωτικές μονάδες απονέμονται σε διακριτά μέρη του μαθήματος π.χ. Διαλέξεις, Εργαστηριακές Ασκήσεις κ.λπ. Αν οι πιστωτικές μονάδες απονέμονται ενιαία για το σύνολο του μαθήματος αναγράψτε τις εβδομαδιαίες ώρες διδασκαλίας και το σύνολο των πιστωτικών μονάδων* | | | **ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΕΣ ΩΡΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ** | | **ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ/ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ** |
| Διαλέξεις | | | 5 | | 5 |
|  | | |  | |  |
|  | | |  | |  |
| *Προσθέστε σειρές αν χρειαστεί. Η οργάνωση διδασκαλίας και οι διδακτικές μέθοδοι που χρησιμοποιούνται περιγράφονται αναλυτικά στο 4.* | | |  | |  |
| **ΤΥΠΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ**  *Υποβάθρου , Γενικών Γνώσεων, Επιστημονικής Περιοχής, Ανάπτυξης Δεξιοτήτων* | Επιστημονικής περιοχής | | | | |
| **ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΜΑΘΗΜΑΤΑ:** |  | | | | |
| **ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ και ΕΞΕΤΑΣΕΩΝ:** | Ελληνικά | | | | |
| **ΤΟ ΜΑΘΗΜΑ ΠΡΟΣΦΕΡΕΤΑΙ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΕΣ ERASMUS** |  | | | | |
| **ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΣΕΛΙΔΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ (URL)** | Το μάθημα θα παρουσιάζεται μαζί με σημειώσεις και άλλο υποστηρικτικό υλικό στο e class του ΓΠΑ (www.aua.gr) | | | | |

1. **ΜΑΘΗΣΙΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Μαθησιακά Αποτελέσματα** | |
| *Περιγράφονται τα μαθησιακά αποτελέσματα του μαθήματος οι συγκεκριμένες γνώσεις, δεξιότητες και ικανότητες καταλλήλου επιπέδου που θα αποκτήσουν οι φοιτητές μετά την επιτυχή ολοκλήρωση του μαθήματος.*  *Συμβουλευτείτε το Παράρτημα Α*   * *Περιγραφή του Επιπέδου των Μαθησιακών Αποτελεσμάτων για κάθε ένα κύκλο σπουδών σύμφωνα με Πλαίσιο Προσόντων του Ευρωπαϊκού Χώρου Ανώτατης Εκπαίδευσης* * *Περιγραφικοί Δείκτες Επιπέδων 6, 7 & 8 του Ευρωπαϊκού Πλαισίου Προσόντων Διά Βίου Μάθησης*   *και Παράρτημα Β*   * *Περιληπτικός Οδηγός συγγραφής Μαθησιακών Αποτελεσμάτων* | |
| *Γνώσεις:*   * Να γνωρίζουν τη σχέση του χρηματοπιστωτικού συστήματος με την αγορά ακινήτων. * Να κατανοούν τα χαρακτηριστικά και τη σημασία της δομής της αστικής έγγειας ιδιοκτησίας. * Να κατανοούν της κλασσικές θεωρίες της γαιοπροσόδου στη σύγχρονη πραγματικότητα των πόλεων. * Να κατανοούν τα χαρακτηριστικά και τη λειτουργία των σύγχρονων αγορών ακινήτων (χωρικές, οικονομικές και κοινωνικές διαστάσεις). * Να γνωρίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της αγοράς ακινήτων.   *Ικανότητες:*   * Να διατυπώνουν τους τύπους χρηματοδότησης στην ανάπτυξη ακινήτων και να διακρίνουν τις διάφορες τους. * Να διακρίνουν τις διάφορες μεταξύ ακινήτου και άλλων αγαθών, καθώς και μεταξύ αγοράς ακινήτων και χρηματοοικονομικών αγορών. * Να εξηγούν τους λόγους δημιουργίας κύκλων (και φούσκες) στις αγορές ακινήτων. * Να διατυπώνουν τις διαρθρωτικές μεταβολές που υφίστανται οι σύγχρονες πόλεις και πως αυτές επηρεάζουν την κατανομή των δραστηριοτήτων στο χώρο.   *Δεξιότητες:*   * Να αναλύουν τις αστικές αγορές ακινήτων (κατοικία, επαγγελματικά, τουριστικά ακίνητα) * Να εξηγούν τις τοπικές αγορές αστικών ακινήτων και τους εξωγενείς σε αυτές παράγοντες που τις επηρεάζουν, καθώς και τις δυνατότητες αξιοποίησης αυτών για την προώθηση προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων. | |
| **Γενικές Ικανότητες** | |
| *Λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές ικανότητες που πρέπει να έχει αποκτήσει ο πτυχιούχος (όπως αυτές αναγράφονται στο Παράρτημα Διπλώματος και παρατίθενται ακολούθως) σε ποια / ποιες από αυτές αποσκοπεί το μάθημα;.* | |
| *Αναζήτηση, ανάλυση και σύνθεση δεδομένων και πληροφοριών, με τη χρήση και των απαραίτητων τεχνολογιών*  *Προσαρμογή σε νέες καταστάσεις*  *Λήψη αποφάσεων*  *Αυτόνομη εργασία*  *Ομαδική εργασία*  *Εργασία σε διεθνές περιβάλλον*  *Εργασία σε διεπιστημονικό περιβάλλον*  *Παράγωγή νέων ερευνητικών ιδεών* | *Σχεδιασμός και διαχείριση έργων*  *Σεβασμός στη διαφορετικότητα και στην πολυπολιτισμικότητα*  *Σεβασμός στο φυσικό περιβάλλον*  *Επίδειξη κοινωνικής, επαγγελματικής και ηθικής υπευθυνότητας και ευαισθησίας σε θέματα φύλου*  *Άσκηση κριτικής και αυτοκριτικής*  *Προαγωγή της ελεύθερης, δημιουργικής και επαγωγικής σκέψης* |
| *Αναζήτηση, ανάλυση και σύνθεση δεδομένων και πληροφοριών, με τη χρήση και των απαραίτητων τεχνολογιών*  *Σχεδιασμός και διαχείριση έργων*  *Εργασία σε διεπιστημονικό περιβάλλον*  *Λήψη αποφάσεων*  *Προσαρμογή σε νέες καταστάσεις* | |

1. **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ**

|  |
| --- |
| * Ορισμός και χαρακτηριστικά των ακινήτων και της αγοράς. * Η θέση της ακίνητης ιδιοκτησίας στο πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού αστικών αναπλάσεων. Οι χωρικές, κοινωνικές, οικονομικές και πολιτικές της διαστάσεις. * Στοιχεία δικαίου της ακίνητης περιουσίας. * Τα χαρακτηριστικά της αγοράς ακινήτων και οι ιδιαιτερότητές της σε σχέση με άλλες αγορές. Αξίες ακινήτων. * Οι τοπικές διαστάσεις της αγοράς ακινήτων και ο ρόλος της στην αστική ανάπτυξη. Χρηματοπιστωτικό σύστημα και αγορά ακινήτων. Τιτλοποίηση ακινήτων. * Η λειτουργία των παγκοσμιοποιημένων αγορών αστικών ακινήτων. * Κριτική κλασσικών προσεγγίσεων παραγωγής και διαχείρισης της αστικής γαιοπροσόδου. * Σύγχρονοι μηχανισμοί παραγωγής γαιοπροσόδου. * Οι επιπτώσεις της αστάθειας των αγορών ακινήτων, στην οικονομία και την κοινωνία. * Η σχέση της αγοράς ακινήτων με τις πολιτικές χρηματοδότησης της αστικής ανάπτυξης. * Τεχνική ανάλυση της αγοράς ακινήτων σε τοπικό επίπεδο: Αγορά κατοικίας, επαγγελματικών χώρων και ειδικά ακίνητα (τουριστικά ακίνητα). |

1. **ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ και ΜΑΘΗΣΙΑΚΕΣ ΜΕΘΟΔΟΙ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ΤΡΟΠΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ** *Πρόσωπο με πρόσωπο, Εξ αποστάσεως εκπαίδευση κ.λπ.* | Δια ζώσης Διαλέξεις και συναντήσεις με φοιτητές |
| **ΧΡΗΣΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ** *Χρήση Τ.Π.Ε. στη Διδασκαλία, στην Εργαστηριακή Εκπαίδευση, στην Επικοινωνία με τους φοιτητές* | - Για τις ανάγκες, αφενός των εμπλουτισμένων εισηγήσεων των Θεματικών Ενοτήτων & αφετέρου, των ενεργητικών βιωματικών συμμετοχικών μεθόδων & τεχνικών, χρησιμοποιείται σύγχρονο οπτικοακουστικό υλικό (power-point, διαφάνειες, εκπαιδευτικά βίντεο κτλ.).  - Επιπροσθέτως, αξιοποιούνται κατά περίπτωση σύγχρονες & καινοτόμοι μέθοδοι & τεχνικές διδασκαλίας & μάθησης, συμπεριλαμβανομένων των νέων τεχνολογιών, δίνοντας παράλληλα έμφαση στην ενεργό συμμετοχή.  - Η επικοινωνία με τους φοιτητές πραγματοποιείται με τους εξής τρόπους: (α) δια ζώσης, σε προσωπικό επίπεδο, (β) με την χρήση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου & (γ) με την χρήση άμεσης τηλε-επικοινωνίας (π.χ. skype κτλ.) |
| **ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ**  *Περιγράφονται αναλυτικά ο τρόπος και μέθοδοι διδασκαλίας.*  *Διαλέξεις, Σεμινάρια, Εργαστηριακή Άσκηση, Άσκηση Πεδίου, Μελέτη & ανάλυση βιβλιογραφίας, Φροντιστήριο, Πρακτική (Τοποθέτηση), Κλινική Άσκηση, Καλλιτεχνικό Εργαστήριο, Διαδραστική διδασκαλία, Εκπαιδευτικές επισκέψεις, Εκπόνηση μελέτης (project), Συγγραφή εργασίας / εργασιών, Καλλιτεχνική δημιουργία, κ.λπ.*  *Αναγράφονται οι ώρες μελέτης του φοιτητή για κάθε μαθησιακή δραστηριότητα καθώς και οι ώρες μη καθοδηγούμενης μελέτης ώστε ο συνολικός φόρτος εργασίας σε επίπεδο εξαμήνου να αντιστοιχεί στα standards του ECTS* | |  |  | | --- | --- | | ***Δραστηριότητα*** | ***Φόρτος Εργασίας Εξαμήνου*** | | Παραδόσεις μαθημάτων | 65 ώρες | | Μελέτη διδαχθείσας ύλης | 33 ώρες | | Μελέτη και έρευνα βάσεων δεδομένων και πρόσθετων εργασιών | 27 ώρες | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | | Σύνολο Μαθήματος | 125 ώρες | |
| **ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΦΟΙΤΗΤΩΝ**  *Περιγραφή της διαδικασίας αξιολόγησης*  *Γλώσσα Αξιολόγησης, Μέθοδοι αξιολόγησης, Διαμορφωτική ή Συμπερασματική, Δοκιμασία Πολλαπλής Επιλογής, Ερωτήσεις Σύντομης Απάντησης, Ερωτήσεις Ανάπτυξης Δοκιμίων, Επίλυση Προβλημάτων, Γραπτή Εργασία, Έκθεση / Αναφορά, Προφορική Εξέταση, Δημόσια Παρουσίαση, Εργαστηριακή Εργασία, Κλινική Εξέταση Ασθενούς, Καλλιτεχνική Ερμηνεία, Άλλη / Άλλες*  *Αναφέρονται ρητά προσδιορισμένα κριτήρια αξιολόγησης και εάν και που είναι προσβάσιμα από τους φοιτητές.* | Γραπτές εξετάσεις στο τέλος του μαθήματος και εξετάσεις προόδου κατά την διάρκεια του εξαμήνου.  Η επίδοση των φοιτητών αξιολογείται με βάση τα  ακόλουθα:  Γραπτή τελική εξέταση: 70%  Εργασία εξαμήνου : 30%  Η επιτυχής ολοκλήρωση του μαθήματος απαιτεί τόσο την παράδοση της εργασίας όσο και την συμμετοχή στις εξετάσεις. |

1. **ΣΥΝΙΣΤΩΜΕΝΗ-ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

|  |
| --- |
| **Επιλογές Συγγραμμάτων Προπτυχιακού Μαθήματος (Εύδοξος):**  *Α. Βασικά Εγχειρίδια*   * Αρβανιτίδης, Π., (2005). «Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων μέσα από το πρίσμα των αυθεντικών θεσμικών οικονομικών: μια θεωρητική προσέγγιση», Αειχώρος, τεύχος 6, σελ. 46-69 * Ζεντέλης Π, 2015, Real Estate, Αξία, Εκτίμηση, Ανάπτυξη, Επενδύσεις, Διαχείριση, Ελληνικά Ακαδημαϊκά Ηλεκτρονικά Συγγράματα και Βοηθήματα. Ηλεκτρονική Διάθεση: http://hdl.handle.net/11419/4235 * Κιόχος Π. (2010), Εισαγωγή στην Εκτίμηση των ακινήτων και μέθοδοι αποτίμησης της αξίας αυτών, εκδόσεις Κιόχου Έλενα * Τριανταφυλλόπουλος Ν., (2011), Οι νέες «προνομιακές» σχέσεις της αγοράς ακινήτων με την αστική ανάπτυξη και τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Αειχώρος, τεύχος 15, σελ. 152-181 * Χαρδούβελης Γ. (2009). Η σπουδαιότητα της αγοράς κατοικίας στην οικονομία. Ημερίδα της Τράπεζας της Ελλάδος με τίτλο «Αγορά ακινήτων: Πρόσφατες εξελίξεις και προοπτικές», Αθήνα, 29 Απριλίου * Τριανταφυλλόπουλος Ν., Κανδύλα Θ., (2010), Η συμπεριφορά των αγοραστών κατοικίας κατά την περίοδο 2004-2007, Αειχώρος, τεύχος 13, σελ. 94-117   *Β. Συμπληρωματικά Εγχειρίδια*   * Benos, N., S. Karagiannis and P. Vlamis (2011), ‘‘Spatial Effects of the Property Sector Investment on Greek Economic Growth’’, Journal of Property Investment and Finance, Vol. 29, No. 3, 233-50. * Berry J., McGreal S and Deddis B. (1993) Urban regeneration. Taylor and Francis * DiPasquale D., & Wheaton W. (1992), The Markets for Real Estate Assets and Space: A Conceptual Framework, Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association, Vol. 20, No. 1, pp. 181-197 * DiPasquale, D., & Wheaton, W. (1996). Urban Economics and Real Estate Markets (1st ed.). Englewood Cliffs, New Jersey: Prentice-Hall. * Geltner DM, Miller NG, Clayton J, Eichholtz P (2007) Commercial real estate analysis and investments, 2nd edn. Thomson South-Western Publishing, Mason * Κaradimitriou Ν. (2013) Planning policy, sustainability and housebuilder practices: The move into (and out of?) the redevelopment of previously developed land, Progress in Planning, Vol. 82, pp. 1-41 * Lambiri, D., & Rovolis, A. (2014). Real Estate and Housing Markets. In M. M. Fischer & P. Nijkamp (Eds.), Handbook of Regional Science. New, York, NY, USA: Springer. * Tiwari P. & White M. (2014). Real Estate Finance in the New Economy. First Edition. John Wiley & Sons, Ltd.   *Συναφή επιστημονικά περιοδικά*   * Αειχώρος * Progress in Planning * Economic Outlook * Economics World |