



## ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

### 1) ΓΕΝΙΚΑ

ΣΧΟΛΗ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ		
ΤΜΗΜΑ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ		
ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΩΝ	ΠΡΟΠΤΥΧΙΑΚΟ		
ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	ΟΚΟΑΑ01	ΕΞΑΜΗΝΟ ΣΠΟΥΔΩΝ	8
ΤΙΤΛΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		
ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΣ ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΕΣ ΩΡΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	
Διαλέξεις	4	5	
ΤΥΠΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	ΕΙΔΙΚΕΥΣΗ		
ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΜΑΘΗΜΑΤΑ	ΟΧΙ		
ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ	ΓΛΩΣΣΑ ΕΞΕΤΑΣΕΩΝ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ
ΤΟ ΜΑΘΗΜΑ ΠΡΟΣΦΕΡΕΤΑΙ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΕΣ ERASMUS	ΟΧΙ		
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΣΕΛΙΔΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ (URL)	<a href="https://eclass.unipi.gr/courses/OEP310/">https://eclass.unipi.gr/courses/OEP310/</a>		

### 2) ΜΑΘΗΣΙΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

#### Μαθησιακά Αποτελέσματα

Σκοπός του μαθήματος είναι να εισαγάγει και να καλύψει διεξοδικά όλες τις βασικές πτυχές του εξαιρετικά ανερχόμενου στην Ελλάδα κλάδου των οικονομικών που αφορά στον κατασκευαστικό κλάδο (construction industry) και στην ακίνητη περιουσία (real estate). Προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός αυτός, η διδασκαλία του μαθήματος θα περιστραφεί γύρω από τέσσερις βασικές θεματικές ενότητες:

1. Επισκόπηση των οικονομικών των Κατασκευών και της Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας. Τρέχουσες εξελίξεις και η σημασία της αγοράς ακινήτων για την ελληνική οικονομία.

2. Βασικές έννοιες και όροι - η φύση των αγορών ακίνητης περιουσίας. Ανάλυση των διαφορετικών υποκλάδων επενδύσεων στην ακίνητη περιουσία (λιανικό/επαγγελματικά ακίνητα, αγορά γραφείων, οικιστικά, βιομηχανικά ακίνητα).

3. Οι κλάδοι των κατασκευών – διαχείρισης ακίνητης περιουσίας υπό το πρίσμα της δημοσιονομικής κρίσης/κρίσης χρηματοδότησης του 2010-2018 στην Ελλάδα: Αιτίες και τρόποι αντιμετώπισής της.

Οι παρενέργειες της δυσλειτουργίας του ελληνικού τραπεζικού συστήματος, στον κατασκευαστικό κλάδο/ακίνητη περιουσία, την εποχή των Μνημονίων.

4. Κωδικοποίηση των θεσμικών και άλλων προβλημάτων που παρουσιάζει ο κατασκευαστικός κλάδος και ο κλάδος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας για τους ενδιαφερόμενους ξένους επενδυτές. Προτάσεις πολιτικής/τρόποι αντιμετώπισης των προβλημάτων που παρουσιάζει η Ελληνική αγορά ακινήτων.

Το μάθημα αναμένεται να βοηθήσει τους εκπαιδευόμενους να διαμορφώσουν σωστή αντίληψη των σύγχρονων οικονομικών εργαλείων και τεχνικών στην ακίνητη περιουσία που προσφέρονται στην Ελλάδα και διεθνώς. Έχοντας αποκτήσει την αναγκαία αναλυτική ικανότητα, θα είναι σε θέση να λάβουν ορθολογικές αποφάσεις σχετικά με τον άριστο τρόπο διαχείρισης μιας οικονομικής μονάδας του κλάδου των κατασκευών και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας.

#### Γενικές Ικανότητες

Προσαρμογή σε νέες καταστάσεις  
Λήψη αποφάσεων  
Αυτόνομη εργασία  
Ομαδική εργασία  
Εργασία σε διεθνές περιβάλλον  
Άσκηση κριτικής και αυτοκριτικής  
Προαγωγή της ελεύθερης, δημιουργικής και επαγωγικής σκέψης

### 3) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

Παρακάτω παρουσιάζονται αναλυτικά τα θέματα που θα καλυφθούν σε κάθε μία από τις παραπάνω ενότητες. Όλες οι έννοιες, οι κανόνες, τα αξιώματα και τα εργαλεία που αναπτύσσονται κατά την διάρκεια του μαθήματος, πλαισιώνονται με κατάλληλα γραφήματα, αριθμητικά παραδείγματα ανάλυση περιπτώσεων (case studies) και υπολογιστικά υποδείγματα προκειμένου να επιτυγχάνεται η όσο το δυνατόν πληρέστερη κατανόηση των θεμάτων προς εξέταση. Η αναλυτική διάρθρωση της ύλης ανά θεματική ενότητα έχει ως εξής:

#### 1<sup>η</sup> Εβδομάδα

Εισαγωγικές έννοιες και επισκόπηση οικονομικών ακίνητης περιουσίας

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

#### 2<sup>η</sup> Εβδομάδα

Η ακίνητη περιουσία ως επενδυτικό προϊόν: τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του σε σχέση με άλλα επενδυτικά προϊόντα.

#### 3<sup>η</sup> Εβδομάδα

**Μελέτη περίπτωσης:** Athens Mall Αμαρουσίου.

#### 4<sup>η</sup> Εβδομάδα

Οι κλάδοι των κατασκευών – διαχείρισης ακίνητης περιουσίας υπό το πρίσμα της δημοσιονομικής κρίσης  
Η κρίση χρηματοδότησης στην Ελλάδα και η επίδραση στην αγορά ακινήτων

#### 5<sup>η</sup> Εβδομάδα

**Μελέτη περίπτωσης:** το πρόβλημα των μη-εξυπηρετούμενων ενυπόθηκων δανείων (Non-Performing Loans) την περίοδο 2011-2022 και τρόποι μείωσης τους.

#### 6<sup>η</sup> 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.

#### 7<sup>η</sup> Εβδομάδα

**Μελέτη περίπτωσης:** Διπλή Ανάπλαση του Βοτανικού

#### 8<sup>η</sup> Εβδομάδα

Φορολογία ακινήτων – Φόροι περιουσίας: η Ελληνική εμπειρία  
**Μελέτη περίπτωσης:** ΕΝΦΙΑ

#### 9<sup>η</sup> Εβδομάδα

Ειδικά θέματα χρηματοοικονομικής διαχείρισης ακινήτων – Έμμεσες επενδύσεις (Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας Real Estate: Investment Trusts - REITs και αμοιβαίων κεφαλαίων) ακίνητης περιουσίας.

#### 10<sup>η</sup> Εβδομάδα

**Μελέτη περίπτωσης:** ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.)

#### 11<sup>η</sup> Εβδομάδα

Επενδύσεις στην Αγορά Ακινήτων. Πράσινα Εμπορικά Γραφεία & Κριτήρια ESG.  
**Μελέτη περίπτωσης:** Ο Πύργος του Πειραιά ανακατασκευάζεται

#### 12<sup>η</sup> Εβδομάδα

Διαχείριση Κινδύνου Ανάπτυξης Ακινήτων (Risks in Real Estate Development): θεωρία και πράξη.  
Χρηματοδότηση προτάσεων ανέγερσης ακινήτων και μισθώσεις ακινήτων  
**Μελέτη περίπτωσης:** Starcity (Λ. Συγγρού 111).

#### 13<sup>η</sup> 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;

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

**Μελέτη περίπτωσης:** Sale and Leaseback δημοσίων ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ.

#### 4) ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΑΘΗΣΙΑΚΕΣ ΜΕΘΟΔΟΙ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

<b>ΤΡΟΠΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ</b>	Πρόσωπο με πρόσωπο	
<b>ΧΡΗΣΗ ΤΠΕ ΣΤΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑ</b>	Γίνεται χρήση ΤΠΕ στη διδασκαλία και στην επικοινωνία με τους φοιτητές	
<b>ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ</b>	<b>Δραστηριότητα</b>	<b>Φόρτος Εργασίας Εξαμήνου</b>
	Διαλέξεις	52
	Άσκηση Πεδίου- Ανάλυση Περιπτώσεων (Case Studies)	31
	Εξετάσεις	2
	Αυτόνομη Μελέτη	40
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ</b>	<b>125</b>
<b>ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΦΟΙΤΗΤΩΝ</b>	Η αξιολόγηση βασίζεται 100% στην τελική εξέταση. Κατά την διάρκεια της τελικής εξέτασης είναι αναγκαία η χρήση υπολογιστή τσέπης/calculator (επιστημονικό κομπιουτεράκι), του οποίου απαγορεύεται ο δανεισμός. Οι εξεταζόμενοι δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιήσουν το κινητό τους τηλέφωνο για υπολογισμούς και απαγορεύεται η χρήση laptop και λοιπών ηλεκτρονικών μέσων.	
<b>ΣΥΝΙΣΤΩΜΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	<u>ΞΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</u> (Supplementary Reading)	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ling, D.C. and Archer W.R., (2005), Real Estate Principles: A Value Approach, McGraw–Hill/Irwin (latest edition) (ISBN 007-111291-X)</li> </ol> <p><u>Επιστημονικά Άρθρα</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>N. Chatzitsolis and P. Vlamis (2014), “The Boom and Bust of the Greek Housing Market”, <b>Real Estate Issues</b>, Vol. 39, No. 1, pp. 9-17, 2014.</li> <li>Vlamis (2014), “Greek Fiscal Crisis and Repercussions for the Property Market”, forthcoming <b>Journal of Property Investment and Finance</b>, Vol. 32, No 1, pp. 21-34, Publisher: Emerald, UK.</li> <li>Benos, Karagiannis and Vlamis, (2011), “Spatial Effects of the Property Sector Investment on Greek Economic Growth” <b>Journal of Property Investment and Finance</b>, Vol. 29, No 3, pp. 233-250, Publisher: Emerald, UK.</li> <li>Vlamis and Konstandopoulos (2010), “Strategic Manangement of Real Estate Assets for the Greek Municipalities [in Greek: Στρατηγική Διαχείριση και Αξιοποίηση της Ακίνητης Περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην Ελλάδα], <b>International and European Political Economy</b>, Vol 13, pp. 210-225, Publisher: Papazisis, Greece.</li> <li>Panagopoulos and Vlamis (2009), “Bank Lending, Real Estate Bubbles and Basel II”, <b>Journal of Real Estate Literature</b>, Vol. 17, No. 2, pp. 295-310, Publisher: The Journal is the official publication of the American Real Estate Society, USA.</li> <li>Karousos and Vlamis (2008), “The Greek Construction Sector: An Overview of Recent Developments”, <b>Journal of European Real Estate Research</b>, Vol. 1, No. 3, pp. 254-266, Publisher: Emerald, UK.</li> <li>Kalfamanoli and Vlamis (2008), “The Greek Real Estate Market for the Interested Foreign Investors: Prospects and Problems”, [in Greek: Η Ελληνική Αγορά Ακινήτων για τους Ενδιαφερόμενους Ξένους Επενδυτές: Προοπτικές και Προβλήματα], <b>Journal of International Economy and Politics 'Agora Without Frontiers'</b>, Vol. 13, No. 3, pp. 194-211, Publisher: Institute of International Economic Relations, Greece.</li> <li>Vlamis (2007), “Default Risk of the UK Real Estate Companies: Is there a Macro-</li> </ol>	

economy Effect?", **Journal of Economic Asymmetries**, Vol. 4, No. 2, pp. 99-117, Publisher: North Waterloo Academic Press, Canada.

9. Patel and Vlamis (2006), "An Empirical Estimation of Default Risk of the UK Real Estate Companies", **Journal of Real Estate Finance and Economics**, Vol. 32, No. 1, pp. 21-40, Publisher: Springer, Netherlands