



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

1) ΓΕΝΙΚΑ

ΣΧΟΛΗ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ		
ΤΜΗΜΑ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ		
ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΩΝ	ΠΡΟΠΤΥΧΙΑΚΟ		
ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	ΟΚΧΑΑ08	ΕΞΑΜΗΝΟ ΣΠΟΥΔΩΝ	8
ΤΙΤΛΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		
ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΣ ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΕΣ ΩΡΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	
Διαλέξεις	4	5	
ΤΥΠΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	ΕΙΔΙΚΕΥΣΗ		
ΠΡΟΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΜΑΘΗΜΑΤΑ	ΟΧΙ		
ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ	ΓΛΩΣΣΑ ΕΞΕΤΑΣΕΩΝ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ
ΤΟ ΜΑΘΗΜΑ ΠΡΟΣΦΕΡΕΤΑΙ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΕΣ ERASMUS	ΟΧΙ		
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΣΕΛΙΔΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ (URL)	https://eclass.unipi.gr/courses/OEP463/		

2) ΜΑΘΗΣΙΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Μαθησιακά Αποτελέσματα

Σκοπός του μαθήματος είναι να εισαγάγει και να καλύψει διεξοδικά όλες τις βασικές πτυχές του κλάδου της χρηματοοικονομικής ανάλυσης που αφορά στην ακίνητη περιουσία. Προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός αυτός, η διδασκαλία του μαθήματος θα περιστραφεί γύρω από τέσσερις βασικές θεματικές ενότητες:

1. Μέθοδοι αποτίμησης και Διαχείρισης Κινδύνου μεμονωμένων άμεσων επενδύσεων σε κατοικίες και εμπορικά ακίνητα (direct investment in residential and commercial real estate).
2. Χρηματοοικονομική ανάλυση (budgeting) και χρηματοδότηση (financing) ακινήτων.
3. Τιτλοποίηση ακινήτων (securitisation) και Διαχείριση Κινδύνων έμμεσων επενδύσεων και αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας (indirect Investment in Real Estate: Real Estate Investment Trust - REITs).
4. Διαχείριση Κινδύνου και αποτίμηση χαρτοφυλακίου ακινήτων (Portfolio Management: Real Estate Stocks and Assets).

Το μάθημα αναμένεται να βοηθήσει τους εκπαιδευόμενους να διαμορφώσουν σωστή αντίληψη των σύγχρονων χρηματοδοτικών 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 χρηματοδότησης και επενδύσεων 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^η Εβδομάδα

Εισαγωγικές έννοιες και επισκόπηση χρηματοοικονομικών 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^η Εβδομάδα

- Διαχρονική αξία του χρήματος-Παρούσα Αξία και Μελλοντική Αξία (Simple vs Compound interest, Time Value of Money: Future & Present value of annuity and perpetuity)
Κεφ. 4 (σελ. 145-165) Brigham F. Eugene, Ehrhardt C. Michael and Roland Fox
Χρηματοοικονομική Διοίκηση - Από τη Θεωρία στην Πράξη
Κεφ. 2 Brealey Richard, Myers Stewart, Allen Franklin
Αρχές Χρηματοοικονομικής των Επιχειρήσεων
- Διαχρονική αξία του χρήματος: Παραδείγματα και Ασκήσεις

3^η Εβδομάδα

Μελέτη περίπτωσης

Παρούσα Αξία και Μελλοντική Αξία: Lottery winnings - Looks can be deceptive

4^η Εβδομάδα

Παραδοσιακές Μορφές Χρηματοδότησης: Μετοχές (Equity and Preference Shares Valuation)

- Τρόποι ανάλυσης και τιμολόγησης μετοχών: υπόδειγμα αποτίμησης μερισμάτων (Dividends and Earnings growth valuation models) και Δείκτης P/E
Κεφ. 8 (σελ. 275-291) Brigham F. Eugene, Ehrhardt C. Michael and Roland Fox
Χρηματοοικονομική Διοίκηση - Από τη Θεωρία στην Πράξη
Κεφ. 4 (εκτός §4.5, σελ. 99-103) Brealey Richard, Myers Stewart, Allen Franklin
Αρχές Χρηματοοικονομικής των Επιχειρήσεων
- Μετοχές: Παραδείγματα και Ασκήσεις

5^η Εβδομάδα

Μελέτη περίπτωσης

Μετοχές: How Low Can It Go?

6^η Εβδομάδα

- Παραδοσιακές Μορφές Χρηματοδότησης: Ομόλογα
Παρουσίαση προϊόντων σταθερού εισοδήματος (Debt and Preference Capital, Instruments of long-term debt financing, Characteristics of long-term debt)
Κεφ. 5 (σελ. 173-200, εκτός των σελ.187-190) Brigham F. Eugene, Ehrhardt C. Michael and Roland Fox
Χρηματοοικονομική Διοίκηση - Από τη Θεωρία στην Πράξη
Κεφ. 3 (εκτός §3.3 και §3.4, σελ. 57-62) Brealey Richard, Myers Stewart, Allen Franklin
Αρχές Χρηματοοικονομικής των Επιχειρήσεων
- Τρόποι ανάλυσης και τιμολόγησης Ομολόγων: Παραδείγματα και Ασκήσεις

7^η Εβδομάδα

Μελέτη περίπτωσης

Εταιρικά Ομόλογα: Corporate Bonds –They are More Complex Than You Think!

8^η Εβδομάδα

Μελέτη περίπτωσης

Χρηματοοικονομική μόχλευση σε επενδύσεις ακινήτων: Η Αμερικάνικη χρηματοοικονομική κρίση της αγοράς ενυπόθηκων δανείων μειωμένης εξασφάλισης (The 2007 Sub-prime Loan Market Crisis)

9^η Εβδομάδα

Χρηματοοικονομική ανάλυση (budgeting) και χρηματοδότηση (financing) ακινήτων

- Στεγαστικά δάνεια, σταθερού και μεταβλητού επιτοκίου για χρηματοδότηση ακινήτων
- Παραδείγματα-Ασκήσεις
- Χρηματοοικονομική ανάλυση επενδύσεων σε κατοικίες και εμπορικά ακίνητα

10^η Εβδομάδα

Θεωρία χαρτοφυλακίου- υπόδειγμα Markowitz.

- Αποδόσεις και κίνδυνοι χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα.
Κεφ. 7-8-9 Brealey Richard, Myers Stewart, Allen Franklin Αρχές Χρηματοοικονομικής των Επιχειρήσεων
- Παραδείγματα-Ασκήσεις

11^η Εβδομάδα

Διαχείριση και αποτίμηση χαρτοφυλακίου ακινήτων (Portfolio Management: Real Estate Stocks and Assets).

12^η Εβδομάδα

Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Real Estate: Investment Trusts – REITs) και αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας.

13^η Εβδομάδα

Μελέτη περίπτωσης

Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Επανάληψη - Λύση Αποριών για τις τελικές εξετάσεις

4) ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΑΘΗΣΙΑΚΕΣ ΜΕΘΟΔΟΙ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

ΤΡΟΠΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ	Πρόσωπο με πρόσωπο	
ΧΡΗΣΗ ΤΠΕ ΣΤΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑ	Γίνεται χρήση ΤΠΕ στη διδασκαλία και στην επικοινωνία με τους φοιτητές	
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	Δραστηριότητα	Φόρτος Εργασίας Εξαμήνου
	Διαλέξεις	52
	Αυτόνομη Μελέτη	35
	Άσκηση Πεδίου- Ανάλυση Περιπτώσεων (Case Studies)	30
	Εκπαιδευτική επίσκεψη στο ΧΑΑ- Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία	6
	Εξετάσεις	2
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	125
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΦΟΙΤΗΤΩΝ	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.	
ΣΥΝΙΣΤΩΜΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	<p>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ (Κύρια Συγγράμματα)</p> <ol style="list-style-type: none">Συγγραφείς: Brigham F. Eugene, Ehrhardt C. Michael and Roland Fox Χρηματοοικονομική Διοίκηση - Από τη Θεωρία στην Πράξη Έκδοση: 1/2019 Ελληνική ISBN: 9789925575442, Διαθέτης (Εκδότης): BROKEN HILL PUBLISHERS LTDΣυγγραφείς: Brealey Richard, Myers Stewart, Allen Franklin Αρχές Χρηματοοικονομικής των Επιχειρήσεων Έκδοση: 2η Ελληνική/2016 ISBN:978-618-81298-1-8 <p>ΞΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ (Πρόσθετη - Supplementary Reading)</p> <ol style="list-style-type: none">Brown, G.R. and Matysiak G.A., (2000), Real Estate Investment: A Capital Market Approach, Financial Times/Prentice Hall (latest edition) (ISBN 0-13-020063-8) https://books.google.gr/books/about/Real_Estate_Investment.html?id=Z0I4QgAACAAJ&redir_esc=yBrueggeman, W.B. and Fisher J.D., (2005), Real Estate Finance & Investments, McGraw–Hill/Irwin, (latest edition) (ISBN 007-123821-2) https://www.mheducation.com/highered/product/real-estate-finance-investments-fisher-brueggeman/M9781260734300.htmlCorgel, J.B., Smith, H.C. and Ling, D.C., (1998), Real Estate Perspectives, McGraw–Hill/Irwin (latest edition) (ISBN 0-256-15245-4) https://books.google.gr/books/about/Real_Estate_Perspectives.html?	

id=ZhehngEACAAJ&redir_esc=y

4. Geltner, D.M. and Miller, N.G., (2001), Commercial Real Estate Analysis & Investments, South Western Thomson Learning (latest edition) (ISBN 0-324-136765)
<https://archive.org/details/commercialreales0000gelt>

5. Ling, D.C. and Archer W.R., (2005), Real Estate Principles: A Value Approach, McGraw–Hill/Irwin (latest edition) (ISBN 007-111291-X)
<https://www.mheducation.com/highered/product/real-estate-principles-value-approach-ling-archer/M9781260013931.html>