



ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝ/ΜΙΟ  
ΑΘΗΝΩΝ,

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ,  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών  
MBA

«Στρατηγική Διοίκηση και Ανταγωνιστικότητα»



## ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

ΔΟΜΗ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3Θ:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

ΕΙΔΙΚΕΥΣΗ: ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



**Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών**  
**MBA**  
**«Στρατηγική Διοίκηση και Ανταγωνιστικότητα»**  
**ΔΟΜΗ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**(1) ΓΕΝΙΚΑ**

|                                           |                                                                                                                                   |                               |                    |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| ΣΧΟΛΗ                                     | ΣΧΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ (ΕΚΠΑ) & ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ (ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ)                                     |                               |                    |
| ΤΜΗΜΑ                                     | ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ (ΕΚΠΑ) & ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ) |                               |                    |
| ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΩΝ                           | ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ - ΔΔΠΜΣ «ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ»                                                                  |                               |                    |
| ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ                         | ECON806                                                                                                                           | ΕΞΑΜΗΝΟ ΣΠΟΥΔΩΝ               | 4ο                 |
| ΤΙΤΛΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ                          | ΔΟΜΗ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ                                                                                   |                               |                    |
| ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΣ ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ      |                                                                                                                                   | ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΕΣ ΩΡΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ | ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ |
| ΟΜΑΔΙΚΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΝΤΗΣΕΙΣ       |                                                                                                                                   | 27                            | 6                  |
| ΤΥΠΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ                           | ΕΙΔΙΚΕΥΣΗΣ- ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΣΑΑ)                                                                    |                               |                    |
| ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΜΑΘΗΜΑΤΑ:                  | ΚΑΝΕΝΑ                                                                                                                            |                               |                    |
| ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ και ΕΞΕΤΑΣΕΩΝ:         | ΕΛΛΗΝΙΚΗ                                                                                                                          |                               |                    |
| ΤΟ ΜΑΘΗΜΑ ΠΡΟΣΦΕΡΕΤΑΙ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΕΣ ERASMUS | ΟΧΙ                                                                                                                               |                               |                    |
| ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΣΕΛΙΔΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ (URL)        | <a href="https://eclass.uoa.gr/courses/ECON806/">https://eclass.uoa.gr/courses/ECON806/</a>                                       |                               |                    |

**Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών**  
**MBA**  
**«Στρατηγική Διοίκηση και Ανταγωνιστικότητα»**  
**ΔΟΜΗ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**(2) ΜΑΘΗΣΙΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

**Μαθησιακά Αποτελέσματα**

**Σκοπός του μαθήματος:**

Η ακίνητη ιδιοκτησία βρίσκεται στην τομή του ιδιωτικού και του κοινωνικού συμφέροντος, και στο επίκεντρο των σύνδετων χωρικών, οικονομικών και κοινωνικών μετασχηματισμών που πραγματοποιούνται στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες κατά τα τελευταία χρόνια.

Σκοπός του συγκεκριμένου μαθήματος είναι η κατανόηση των πολύπλοκων σχέσεων που συνδέουν την ακίνητη ιδιοκτησία με το χώρο, την κοινωνία, την οικονομία, το χρηματοπιστωτικό σύστημα και την παγκοσμιοποιημένη οικονομία, μέσα από θεωρητικές προσεγγίσεις και παρουσιάσεις περιπτώσεων.

Πιο συγκεκριμένα, κύριοι στόχοι του μαθήματος είναι η θεώρηση της ακίνητης ιδιοκτησίας ως συντελεστή παραγωγής και αντικειμένου επένδυσης, η κατανόηση του ρόλου και της δυναμικής της αγοράς ακινήτων στην ανάπτυξη και στην ανταγωνιστικότητα κρατών, πόλεων και επιχειρήσεων, μέσα στο πλαίσιο των πολυεπίπεδων τυπικών και άτυπων δεσμών που την διέπουν. Επίσης, στόχος είναι να αναλυθούν οι σχέσεις μεταξύ των μακρο και μικρο οικονομικών παραγόντων και του χρηματοπιστωτικού συστήματος με την αγορά ακινήτων. Να αναδειχθεί η αναγκαιότητα της ορθολογικής διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας στον ιδιωτικό και στο δημόσιο τομέα. Τέλος να γίνει κατανοητή η λειτουργία των βασικών υπο-αγορών ακινήτων (κατοικία, γραφειακοί χώροι, καταστήματα).

**Με την επιτυχή ολοκλήρωση του μαθήματος οι φοιτητές/τριες θα είναι σε θέση να:**

- Κατανοήσουν τις πολύπλοκες σχέσεις μεταξύ της ακίνητης ιδιοκτησίας και των παραμέτρων του χώρου, της κοινωνίας, της οικονομίας, του χρηματοπιστωτικού συστήματος και της παγκοσμιοποιημένης οικονομίας.
- Αναγνωρίσουν την ακίνητη ιδιοκτησία ως συντελεστή παραγωγής και αντικείμενο επένδυσης.

**Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών**  
**MBA**  
**«Στρατηγική Διοίκηση και Ανταγωνιστικότητα»**  
**ΔΟΜΗ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

- Κατανοήσουν τον ρόλο και τη δυναμική της αγοράς ακινήτων στην ανάπτυξη και την ανταγωνιστικότητα κρατών, πόλεων και επιχειρήσεων.
- Κατανοήσουν τους τυπικούς και άτυπους δεσμούς που διέπουν την αγορά ακινήτων.
- Αναλύσουν τις σχέσεις μεταξύ μακρο- και μικροοικονομικών παραγόντων και του χρηματοπιστωτικού συστήματος με την αγορά ακινήτων.
- Αναγνωρίσουν την ανάγκη για ορθολογική διαχείριση της ακίνητης περιουσίας στον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα.
- Κατανοήσουν τη λειτουργία των βασικών υπο-αγορών ακινήτων, όπως η κατοικία, οι γραφειακοί χώροι και τα καταστήματα.

**Γενικές Ικανότητες**

Οι γενικές ικανότητες που θα πρέπει να έχει αποκτήσει ο φοιτητής/φοιτήτρια και στις οποίες αποσκοπεί το μάθημα είναι:

Ικανότητα κατανόησης της λειτουργίας των αγορών ακινήτων και την αλληλεξάρτησή τους σε όλα τα επίπεδα (τοπικό, εθνικό, παγκόσμιο).

Ικανότητα χρησιμοποίησης των γνώσεών του για την αντιμετώπιση θεμάτων επενδύσεων στην ακίνητη περιουσία.

Ικανότητα αντίληψης του γενικότερου περιβάλλοντος στο οποίο θα ενεργοποιηθεί επαγγελματικά και την προσαρμογή του στις διαρκείς μεταβολές του.

Δυνατότητες εργασίας σε διεπιστημονικό και διεθνές περιβάλλον.

Εκπόνηση ατομικής εργασίας με σκοπό την εξοικείωση των φοιτητών με θέματα της αγοράς ακινήτων.

**(3) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ**

Το περιεχόμενο του μαθήματος αφορά:

1. Την έννοια της αγοράς. Οι οικονομικές, κοινωνικές, πολιτικές και χωρικές διαστάσεις της.
2. Τα χαρακτηριστικά της αγοράς ακινήτων και οι ιδιαιτερότητές της σε σχέση με τις άλλες αγορές. Αξίες ακινήτων.
3. Χρηματοπιστωτικό σύστημα και αγορά ακινήτων. Δευτερογενείς αγορές. Τιτλοποίηση ακινήτων.

**Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών**  
**MBA**  
**«Στρατηγική Διοίκηση και Ανταγωνιστικότητα»**  
**ΔΟΜΗ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

4. Η σημασία της διαφάνειας της αγοράς ακινήτων για τη λειτουργία της σε παγκόσμια και τοπική κλίμακα. Οι σχέσεις της με την οικονομική μεγέθυνση και την περιφερειακή ανάπτυξη.
5. Οι επιπτώσεις της αστάθειας των αγορών ακινήτων στην οικονομία, την κοινωνία και τις επιχειρήσεις.
7. Τεχνική ανάλυση της αγοράς ακινήτων σε τοπικό επίπεδο. Συλλογή στοιχείων και επεξεργασία. Αντιμετώπιση ετερογένειών. Αποδόσεις και αξιολόγηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

**(4) ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ και ΜΑΘΗΣΙΑΚΕΣ ΜΕΘΟΔΟΙ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ**

|                                                |                                                                  |                                 |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| ΤΡΟΠΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ                               | Πρόσωπο με πρόσωπο / Εξ αποστάσεως εκπαίδευση                    |                                 |
| ΧΡΗΣΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ | Χρήση Η/Υ στις παραδόσεις και στην επικοινωνία με τους φοιτητές. |                                 |
| ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ                           | <i>Δραστηριότητα</i>                                             | <i>Φόρτος Εργασίας Εξαμήνου</i> |
|                                                | Διαλέξεις                                                        | 3×9=27                          |
|                                                | Μελέτη & ανάλυση βιβλιογραφίας                                   | 60                              |
|                                                | Εκπόνηση εργασίας                                                | 38                              |
|                                                |                                                                  |                                 |
|                                                |                                                                  |                                 |
|                                                |                                                                  |                                 |
|                                                |                                                                  |                                 |
|                                                |                                                                  |                                 |
|                                                | Σύνολο Μαθήματος                                                 | 125                             |
| ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΦΟΙΤΗΤΩΝ                            | <i>Διαδικασία Αξιολόγησης</i>                                    | <i>ΝΑΙ/ΟΧΙ</i>                  |
|                                                | Γλώσσα Αξιολόγησης                                               | Ελληνική                        |
|                                                | Μέθοδοι αξιολόγησης, Διαμορφωτική ή Συμπερασματική               |                                 |

**Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών**  
**MBA**  
**«Στρατηγική Διοίκηση και Ανταγωνιστικότητα»**  
**ΔΟΜΗ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

|  |                                                            |                                |
|--|------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | Δοκιμασία Πολλαπλής Επιλογής                               |                                |
|  | Ερωτήσεις Σύντομης Απάντησης                               |                                |
|  | Ερωτήσεις Ανάπτυξης Δοκιμίων                               | NAI                            |
|  | Επίλυση Προβλημάτων                                        |                                |
|  | Γραπτή Εργασία                                             | NAI                            |
|  | Έκθεση / Αναφορά                                           | NAI                            |
|  | Προφορική Εξέταση                                          |                                |
|  | Δημόσια Παρουσίαση                                         |                                |
|  | Εργαστηριακή Εργασία                                       |                                |
|  | Άλλη / Άλλες                                               |                                |
|  | Προσδιορισμένα κριτήρια αξιολόγησης                        |                                |
|  | <b>Κριτήρια αξιολόγησης</b>                                | <b>Προσδιορισμός βαρύτητας</b> |
|  | Αξιολόγηση γνώσεων που αποκτήθηκαν στο συγκεκριμένο μάθημα | 50                             |
|  | Κριτική σκέψη                                              | 50                             |

**(5) ΣΥΝΙΣΤΩΜΕΝΗ-BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

EPRA (2022) Building blocks for a prosperous future.

Heidi Falkenbach (2009) Market selection for international real estate investments, International Journal of Strategic Property Management, 13:4, 299-308, DOI: 10.3846/1648-715X.2009.13.299-308

Geltner D., Miller N. (2010) Real Estate. Εμπορικά Ακίνητα. Ανάλυση και Επενδύσεις. Εκδ. Παπαζήση.

Graeme Newell (2008) Assessing the Linkages Between Economic Competitiveness and Property Market Transparency, Pacific Rim Property Research Journal, 14:3, 322-333, DOI: 10.1080/14445921.2008.11104261

Jones Lang LaSalle (2022) Real Estate Transparency Index. JLL.

Jones Lang LaSalle (2021) Benchmarking Cities and Real Estate June 2021 Measuring Change in a Post COVID World. JLL.

PwC-EPRE (2022) Structural Overview of the Real estate Investment Industry.

PwC (2021). Worldwide Real Estate Trusts regimes. PwC.

PwC (2022) Asset and Wealth Management Revolution. PwC.

PwC (2022) Emerging Trends in real estate 2023. The Global Outlook. PwC-ULI.

**Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών**  
**MBA**  
**«Στρατηγική Διοίκηση και Ανταγωνιστικότητα»**  
**ΔΟΜΗ, ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

PwC (2022) Emerging Trends in real estate 2023. Europe. PwC-ULI.

Reza M., Farzanegan M. R. Gholipour Fereidouni H. (2014) Does real estate transparency matter for foreign real estate investments? International journal of Strategic property Management, 18(4): 317–331, doi:10.3846/1648715X.2014.969793.

Sadayuki T., Harano K., Yamazaki F. (2019) Market transparency and international real estate investment, Journal of Property Investment & Finance, Vol. 37 No. 5, pp. 503-518. DOI 10.1108/JPIF-04-2019-0043.

Τριανταφυλλόπουλος Ν. (2005), Η κρίση της αγοράς γραφείων στην Αθήνα: μια ερμηνευτική προσέγγιση. Αειχώρος, τόμος 4, τεύχος 2, σελ. 4-33.

Τριανταφυλλόπουλος Ν., Κανδύλα Θ. (2010), Η συμπεριφορά των αγοραστών κατοικίας κατά την περίοδο 2004-2007, Αειχώρος, τεύχος 13, σελ. 94-117.

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 2009.

Αγγελόπουλος Π. (2010) Τράπεζες και χρηματοπιστωτικό σύστημα, Εκδ. Σταμούλη.

**Συναφή επιστημονικά περιοδικά:**

Journal of property research

Property Management

International Journal of Strategic Property Management

Journal of Property Investment and Finance

Urban studies