



## Διάγραμμα Μαθήματος

|                            |  |                                  |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| <b>Κωδικός Μαθήματος</b>   | <b>Τίτλος Μαθήματος</b>                        | <b>Πιστωτικές Μονάδες ECTS</b>   |
| MBAN-795DG                 | Χρηματοδότηση και Επένδυση στον Τομέα Ακινήτων | 7.5                              |
| <b>Προαπαιτούμενα</b>      | <b>Τμήμα</b>                                   | <b>Εξάμηνο</b>                   |
| Κανένα                     | Σχολή Διοίκησης Επιχειρήσεων                   | Φθινοπωρινό, Εαρινό, Καλοκαιρινό |
| <b>Κατηγορία Μαθήματος</b> | <b>Γνωστικό Πεδίο</b>                          | <b>Γλώσσα Διδασκαλίας</b>        |
| Εμβάθυνσης                 | Τομέας Ακινήτων/Χρηματοοικονομικά              | Ελληνικά                         |
| <b>Επίπεδο Σπουδών</b>     | <b>Διδάσκων</b>                                | <b>Έτος Σπουδών</b>              |
| 2 <sup>ος</sup> Κύκλος     | Δρ. Στέλιος Μαρκουλής                          | 1 <sup>ο</sup> ή 2 <sup>ο</sup>  |
| <b>Τρόπος Διδασκαλίας</b>  | <b>Πρακτική Άσκηση</b>                         | <b>Συναπαιτούμενα</b>            |
| Εξ Αποστάσεως              | N/A  | Κανένα                           |

### Στόχοι Μαθήματος:

Οι βασικοί στόχοι του μαθήματος είναι να:

- Να αναλύσει τις βασικές **οικονομικές αρχές** που διέπουν την αγορά των ακινήτων.
- Να αναπτύξει τις **δέουσες μαθηματικές δεξιότητες** (π.χ. υπολογισμός παρούσας αξίας) που απαιτούνται για να μετρηθεί η απόδοση επένδυσης στον τομέα των ακινήτων.
- Να επεξηγήσει τη μέθοδο της **προεξόφλησης των ταμειακών ροών** (discounted cash flow) και πως αυτή δύναται να χρησιμοποιηθεί στην αποτίμηση και αξιολόγηση ενός έργου στον τομέα των ακινήτων.
- Να παραθέσει διάφορες αναλυτικές τεχνικές οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν για να **αξιολογηθεί ένα στεγαστικό δάνειο** (mortgage) από επενδυτικής άποψης.
- Να αξιολογήσει το ρόλο της επένδυσης στον τομέα των ακινήτων μέσα στο πλαίσιο της θεωρίας της **μοντέρνας διαχείρισης** επενδυτικού χαρτοφυλακίου.
- Να παραθέσει και να επεξηγήσει υπόδειγμα αποτίμησης της γης το οποίο βασίζεται στη **θεωρία των δικαιωμάτων προαίρεσης** (the call option model of land value).

### Μαθησιακά Αποτελέσματα:

Μετά την ολοκλήρωση του μαθήματος, οι φοιτητές θα είναι σε θέση να:

1. Να αναλύσετε τις βασικές οικονομικές έννοιες της ζήτησης και της προσφοράς στην αγορά των ακινήτων.
2. Να εφαρμόζετε βασικές μαθηματικές έννοιες έτσι ώστε να μετατρέπτε μελλοντικές χρηματοοικονομικές ροές που αφορούν ακίνητα και οι οποίες υπόκεινται σε κίνδυνο, σε παρούσες αξίες.
3. Να χρησιμοποιείτε τη μέθοδο της προεξόφλησης των ταμειακών ροών (discounted cash flow) έτσι ώστε να μπορείτε να αξιολογήσετε επενδυτικό έργο στον τομέα των ακινήτων.
4. Να κατανοείτε το ρόλο του δανεισμού και συγκεκριμένα πως αυτός δύναται να επηρεάσει την απόδοση επένδυσης στον τομέα των ακινήτων.
5. Να υπολογίζετε τις πληρωμές και το ανα πάσα στιγμή υπόλοιπο διάφορων τύπων στεγαστικών δανείων (mortgage).
6. Να κατανοήσετε και να επιμετρήσετε την επίδραση του κινδύνου αθέτησης της πληρωμής (default risk) στην απόδοση ενός στεγαστικού δανείου.
7. Να αντιληφθείτε την έννοια της τιτλοποίησης στεγαστικών δανείων (securitisation) και το ρόλο της στην κρίση του 2007/08.
8. Να αξιολογήσετε τον τομέα των ακινήτων ως επενδυτική επιλογή μέσα στο πλαίσιο της μοντέρνας διαχείρισης ενός επενδυτικού χαρτοφυλακίου (modern portfolio theory).
9. Να χρησιμοποιήσετε τη θεωρία των δικαιωμάτων προτίμησης για να αξιολογήσετε την αξία ενός τεμαχίου γης (the call option model of land value).

### Περιεχόμενο Μαθήματος:

- 1.Εισαγωγή στα Οικονομικά του Τομέα των Ακινήτων
- 2.Εφαρμογή Μαθηματικών Παρούσας Αξίας στον Τομέα των Ακινήτων
- 3.Μέτρηση Απόδοσης Επένδυσης στον Τομέα των Ακινήτων
- 4.Επενδυτική Ανάλυση Έργου στον Τομέα των Ακινήτων
- 5.Δανεισμός και Επενδύσεις στον Τομέα των Ακινήτων
- 6.Βασική Ανάλυση Στεγαστικών Δανείων I
- 7.Βασική Ανάλυση Στεγαστικών Δανείων II
- 8.Τιτλοποίηση
- 9.Ο Τομέας των Ακινήτων ως Επενδυτική Επιλογή
- 10.Εφαρμογή της Θεωρίας των Δικαιωμάτων Προαίρεσης στην εκτίμηση της Αξίας της Γης

### Μαθησιακές Δραστηριότητες και Διδακτικές Μέθοδοι:

Διαφάνειες, σημειώσεις, ασκήσεις, μελέτες περιπτώσεων

**Μέθοδοι Αξιολόγησης:**

Τελική εξέταση, Ασκήσεις Τελική Εργασία

**Απαιτούμενα Διδακτικά Εγχειρίδια και Βιβλιογραφία:**

| Τίτλος   | Συγγραφέας   | Εκδοτικός Οίκος  | Έτος | ISBN              |
|--|--|------------------|------|-------------------|
| Commercial Real Estate Analysis and Investments (3 <sup>rd</sup> edition)* | Geltner, D., Miller N, Clayton J. and Eichholtz P. | Cengage Learning | 2013 | 978-0-324-30548-7 |