

Τίτλος μαθήματος	Χρηματοοικονομικά και Διαχείριση Χαρτοφυλακίου				
Κωδικός μαθήματος	REM703				
Τύπος μαθήματος	Επιλογή για Μεσιτικό Γραφείο και Συγκέντρωση Διαχείρισης				
Επίπεδο	Μεταπτυχιακό (Επίπεδο 7)				
Έτος / Εξάμηνο	Έτος 1 / Εξάμηνο 3				
Όνομα δασκάλου	Δρ Δήμητρα Καβαρνού				
ECTS	7.5	Διαλέξεις / εβδομάδα	Αρθρωτή βάση	Εργαστήρια / εβδομάδα	N/A
Σκοπός και στόχοι του μαθήματος	Στόχος αυτού του μαθήματος είναι να παρέχει στους φοιτητές πλήρη κατανόηση των αρχών, των θεωριών και των πρακτικών που σχετίζονται με τη χρηματοδότηση ακινήτων και τη διαχείριση χαρτοφυλακίου. Το μάθημα θα καλύψει βασικά θέματα, συμπεριλαμβανομένων των βασικών εννοιών των επενδύσεων, της δομής κεφαλαίου (μετοχικό κεφάλαιο και χρέος), ανάλυση και εφαρμογές στεγαστικών δανείων, μέτρηση της απόδοσης των επενδύσεων (ταμειακές ροές και IRR), τιμολόγηση και επενδυτικά οικονομικά ζητήματα κατοικιών, ακίνητα που παράγουν εισόδημα (μισθώσεις και μίσθωση), ανάλυση κινδύνου, χρηματοδότηση εξελίξεων ακινήτων, θεωρία χαρτοφυλακίου (διαφοροποίηση, δομή και απόδοση) και εναλλακτικά οχήματα ακίνητης περιουσίας (REITS).				
Μαθησιακά αποτελέσματα	Με την ολοκλήρωση αυτού του μαθήματος οι φοιτητές αναμένεται να: CILO 1 Εξηγήστε τις θεμελιώδεις οικονομικές και επενδυτικές έννοιες που σχετίζονται με τον κίνδυνο, την απόδοση και τη διάρθρωση του κεφαλαίου και αξιολογήστε τη συνάφεια αυτών των αρχών στην απόδοση των επενδύσεων σε ακίνητα. CILO 2 Αναλύστε τα στεγαστικά δάνεια και τις διάφορες επιλογές χρηματοδότησης, συμπεριλαμβανομένης της χρηματοδότησης με χρέος και μετοχικούς τίτλους, και αξιολογήστε τις επιπτώσεις τους για τους δανειολήπτες, τους δανειστές και τη συνολική απόδοση των επενδύσεων. CILO 3 Αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής απόδοσης των επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβανομένων των κατοικιών και των περιουσιακών στοιχείων που δημιουργούν εισόδημα, χρησιμοποιώντας εργαλεία όπως η ανάλυση ταμειακών ροών και ο εσωτερικός συντελεστής απόδοσης (IRR) CILO 4 Προσδιορίστε και αξιολογήστε τους κινδύνους που σχετίζονται με τις επενδύσεις σε ακίνητα και εφαρμόστε στρατηγικές διαχείρισης κινδύνου για τον μετριασμό των πιθανών επιπτώσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση. CILO 5 Διεξάγετε ολοκληρωμένη ανάλυση επενδύσεων σε ακίνητα, με επίκεντρο τη σκοπιμότητα του έργου, τη διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου, τα ακίνητα				

	εισοδήματος και τις συμφωνίες μίσθωσης, για να υποστηρίξετε τη λήψη ενημερωμένων οικονομικών αποφάσεων. CILO 6 Εξετάστε τα καταπιστεύματα επενδύσεων σε ακίνητα (REIT) και τον ρόλο τους στα χαρτοφυλάκια ακινήτων και εφαρμόστε τη θεωρία χαρτοφυλακίου και τις στρατηγικές μέτρησης της απόδοσης για τη βελτίωση των επενδυτικών αποτελεσμάτων. CILO 7 Συγκρίνετε τη θεωρία χαρτοφυλακίου διεθνών πρακτικών χρηματοδότησης και επενδύσεων σε ακίνητα και αναλύστε την επίδραση των παγκόσμιων οικονομικών παραγόντων στις αποφάσεις για επενδύσεις σε ακίνητα.		
Προαπαιτούμενα	Κανέναν	Προαπαιτούμενα	Κανέναν
Περιεχόμενο μαθήματος	1) Επενδύσεις και χρηματοδότηση σε ακίνητα 2) Ανάλυση Στεγαστικών Δανείων 3) Στέγαση: Τιμολόγηση και οικονομικά ζητήματα 4) Επενδυτική Απόδοση 5) Μισθώσεις και μισθώσεις 6) Ανάλυση Κινδύνου 7) Θεωρία Χαρτοφυλακίου 8) Εναλλακτικά επενδυτικά οχήματα σε ακίνητα 9) Διεθνείς πρακτικές για τη χρηματοδότηση ακινήτων και τις επενδυτικές αποφάσεις		
Μεθοδολογία διδασκαλίας	Διαλέξεις; συζήτηση και συζητήσεις στην τάξη. ασκήσεις στην τάξη? σύνολα προβλημάτων? ομαδική εργασία; μελέτες περιπτώσεων βίντεο, παρουσιάσεις ομάδων, διαδραστική διαδικτυακή μάθηση μέσω Moodle (κουίζ, εργασίες, φόρουμ)		
Βιβλιογραφία	• Διαφάνειες Διάλεξης Κεφάλαια από σχολικά βιβλία : 1. Real Estate Finance and Investments, 17th edition by William B. Brueggeman, Jeffrey Fisher, ISBN: 9781264892884, 2021 2. Επένδυση σε ακίνητα, μια στρατηγική προσέγγιση, 4^η έκδοση από τον Andrew Baum, ISBN 9780367690694, 2022 3. Κίνδυνοι και ευκαιρίες για χρηματοδότηση ακινήτων και επενδύσεων, Peter Linneman και Bruce Kirsch, 2020 Προαιρετικά Άρθρα & Περιοδικά (Ενδεικτικά): 1. Γαλλική Ν. Θεωρία αποφάσεων και επενδύσεις σε ακίνητα: Ανάλυση των διαδικασιών λήψης αποφάσεων των διαχειριστών κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα: MDE. Manage Decis Econ. 2001; 22(7):399-410 2. Lizieri C. Μετά την πτώση: Τα ακίνητα στο χαρτοφυλάκιο μικτών περιουσιακών στοιχείων στον απόηχο της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης.		

Journal of Portfolio Management, suppl.Special Real Estate Issue 2013.
2013;39(5):43-59,6

3. Agnello L, Castro V, Sousa RM. Ο κύκλος της στέγασης: Ποιος είναι ο ρόλος της ανάπτυξης της αγοράς στεγαστικών δανείων και της χρηματοδότησης της στέγασης; Journal of Real Estate Finance and Economics. 2019:1-64
4. Canepa A, Khaled F. Στέγαση, χρηματοδότηση στέγασης και πιστωτικός κίνδυνος. International Journal of Financial Studies. 2018; 6(2)
5. Lizieri C, Finlay L. Διεθνείς στρατηγικές χαρτοφυλακίου ακινήτων προβλήματα και ευκαιρίες. Journal of Property Valuation & Investment. 1995, 13(1): 6-21
6. Lizieri C, Marcato G, Ogden P, Baum A. Αναποτελεσματικότητα τιμολόγησης σε ιδιωτικές αγορές ακινήτων με χρήση ανταλλαγών συνολικής απόδοσης. Journal of Real Estate Finance and Economics. 2012;45(3):774-803
7. Bhuyan R, Kuhle JL, Al-Deehani T, Mahmood M. Οφέλη διαφοροποίησης χαρτοφυλακίου χρησιμοποιώντας καταπιστεύματα επενδύσεων σε ακίνητα - ένα πείραμα με κοινές μετοχές των ΗΠΑ, καταπιστεύματα επενδύσεων σε μετοχές σε ακίνητα και ενυπόθηκα καταπιστεύματα επενδύσεων σε ακίνητα. International Journal of Economics and Financial Issues. 2015; 5 (4)
8. Mauck N, Price SM. Καθοριστικοί παράγοντες ξένων έναντι εγχώριων επενδύσεων σε ακίνητα: Στοιχεία επιπέδου ιδιοκτησίας από εισηγμένες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα. Journal of Real Estate Finance and Economics. 2017; 54 (1): 17-57
9. Guerra de Luna, Alfonso Humberto. Εισροές κεφαλαίων, άνοδος των ακινήτων και κρίσεις στεγαστικών δανείων: Μια διεθνής προοπτική. [Αρ. Παραγγελίας 3032907]. Πανεπιστήμιο της Καλιφόρνια, Λος Άντζελες; 2001
10. McGrath, K., Worzala, E. and Alexander, J. (2023) 'TVM, NPV και IRR, Oh My! Creating a Inclusive Environment for Teaching the Potentially Intimidating Financial Concepts for Making a Real Estate Investment», Journal of Real Estate Practice & Education, 25(1), σελ. 1–13
11. Butler, S., Searle, KD and Malan, PC (2023) «Ένα πρόβλημα επιλογής χαρτοφυλακίου που προκύπτει από επενδύσεις σε ακίνητα», Orion, 39(2), σελ. 159–178
12. M., H. and H., H. (2020) 'Analysis of Annuity and Impact of COVID 19 on Mortgage in Mathematical Finance Difference Equations Approach', International Journal of Financial Management, 10(2/3), σελ. 1– 13
McAndrews, TA (2020) «Σε αναζήτηση εισοδήματος: Εύρεση τρόπων για την ενίσχυση των εσόδων χρησιμοποιώντας τα τρέχοντα περιουσιακά σας στοιχεία», Journal of Property Management, 85(4), σελ. 26–29
13. Ranisavljević, D. and Hadžić, M. (2016) «Realistic Evaluation of the Ratio: Loan-To-value - the Key to Minimizing the Credit Risk», Οικονομικά Θέματα, 54(3), σελ. 449–468
14. Hwang, S., Park, M. and Lee, H.-S. (2013) «Δυναμική ανάλυση των επιπτώσεων των πολιτικών στεγαστικών δανείων σε μια αγορά ακινήτων», Mathematical & Computer Modelling, 57(9/10), σελ. 2106–2120
15. Brotman, BA (2022) «Αποφάσεις επενδυτών ακινήτων που χρησιμοποιούν σήματα εισοδήματος και αναλογίας ενοικίων», Journal of Property Investment & Finance, 40(1), σελ. 2–13
16. Morris A Davis, William D Larson, Stephen D Oliner, Benjamin R Smith, A Quarter Century of Mortgage Risk, *Review of Finance* , Τόμος 27, Τεύχος 2, Μάρτιος 2023, Σελίδες 581–618

	17. Reite, EJ, Blix Prestmo, J., & Oust, A. (2022). Κανονισμοί δανείου προς αξία για τα στεγαστικά δάνεια και τη χρήση και αναχρηματοδότηση ακάλυπτου χρέους. <i>Journal of Real Estate Research</i> , 45 (3), 300–327 18. Lee, H., Crowder, K., & Korver-Glenn, E. (2024). Racialized Real Estate Agency in US Housing Markets: A Research Note. <i>Urban Affairs Review</i> , 60 (1), 349-366 19. Lu Liu, (2023). Στεγαστικό δάνειο και στεγαστική αγορά, <i>International Review of Economics & Finance</i>, 83, 736-749 20. Mishra, A. and Kauškale, L. (2017) «Συγκριτική ανάλυση της βιώσιμης ανάπτυξης της αγοράς ακινήτων σε δύο βόρειες πρωτεύουσες: περίπτωση της Ρίγας, Λετονία και Στοκχόλμη, Σουηδία», <i>Baltic Journal of Real Estate Economics & Construction Management</i>, 5(1), σ. 186–200 21. Lewellen J, Lewellen K., (2016). Επένδυση και ταμειακές ροές: Νέα στοιχεία. <i>Journal of Financial and Quantitative Analysis</i>. 51(4):1135-1164 22. Staiger, R. (2018). <i>Foundations of Real Estate Financial Modeling</i> (2η έκδ.). Routledge. https://doi.org/10.1201/9781315171524 - Κεφάλαιο 1, σελίδες 7-20 23. Fortin R., Michelson S., Smith SD, Weaver W. (2007), «Αναχρηματοδότηση στεγαστικών δανείων: η αλληλεπίδραση της εξισωτικής περιόδου, των φόρων, του NPV και του IRR», <i>Financial Services Review</i> 16, σελ. 197–209 24. Brotman, BA (2022) «Αποφάσεις επενδυτών ακινήτων που χρησιμοποιούν σήματα εισοδήματος και αναλογίας ενοικίων», <i>Journal of Property Investment & Finance</i>, 40(1), σελ. 2–13 25. Piet Eichholtz, Matthijs Korevaar, Thies Lindenthal, Ronan Talleg, <i>The Total Return and Risk to Residential Real Estate, The Review of Financial Studies</i>, Τόμος 34, Τεύχος 8, Αύγουστος 2021, Σελίδες 3608–3646 26. Clark S, Lomax N. Αναλογία ενοικίου/τιμής για αγγλικές υποαγορές κατοικιών που χρησιμοποιούν αντιστοιχισμένα δεδομένα πωλήσεων και ενοικίων. <i>Εκταση</i>. 2020; 52: 136–147 27. St-Hilaire, C., Brunila, M., & Wachsmuth, D. (2023). High Rises and Housing Stress: A Spatial Big Data Analysis of Rental Housing Financialization. <i>Journal of the American Planning Association</i>, 90(1), 129–143 28. Martin, S.; Δημόπουλος, T.; Καταφυγιώτου, Μ. Παράγοντες που επηρεάζουν τις επενδύσεις σε ενοικίαση στην Πάφο, Κύπρος: Σύγκριση βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στρατηγικών ενοικίασης. <i>Real Estate</i> 2024, 1, 136-157 29. Yuan, J. (2022) «Κίνδυνος ακίνητης περιουσίας με βάση τον συνδυασμό παραγοντικής ανάλυσης και χωρικών στατιστικών», <i>Journal of Computational Methods in Sciences & Engineering</i>, 22(6), σελ. 2007–2021
Εκτίμηση	• Συμμετοχή (10%) • Τελική εργασία (80%) • Παρουσίαση (10%)
Γλώσσα	Ελληνικά