

Τίτλος μαθήματος	Προηγμένες αποτιμήσεις				
Κωδικός μαθήματος	REV703				
Τύπος μαθήματος	Επιλογή για Συγκέντρωση Εκτίμησης Ακίνητης Περιουσίας				
Επίπεδο	Μεταπτυχιακό (Επίπεδο 7)				
Έτος / Εξάμηνο	Έτος 1 / Εξάμηνο 3				
Όνομα δασκάλου	Καθ. Βασίλης Πολυμένης και Δρ Φώτης Μουζάκης Νεόλης				
ECTS	7.5	Διαλέξεις / εβδομάδα	Αρθρωτή βάση	Εργαστήρια / εβδομάδα	N/A
Σκοπός και στόχοι του μαθήματος	Ο στόχος αυτού του μαθήματος είναι να εμβαθύνει σε προηγμένες μεθοδολογίες αποτίμησης και να παρέχει στους επαγγελματίες ακινήτων μια ισχυρή εργαλειοθήκη για την πλοήγηση σε περίπλοκες αγορές ακινήτων, τη λήψη ορθών επενδυτικών αποφάσεων, τη διαπραγμάτευση συμφωνιών και τον μετριασμό των κινδύνων. Οι μαθητές αποκτούν μια ολοκληρωμένη κατανόηση της αποτίμησης ακινήτων και της διαχείρισης κινδύνων, ξεκινώντας με εξειδικευμένες τεχνικές εκτίμησης ακινήτων, κατανόηση σφαλμάτων και κινδύνων αποτίμησης, μεθόδους πρόβλεψης, ποσοτικές προσεγγίσεις για την αποτίμηση κατοικιών και δεικτών αγοράς (ηδονικά μοντέλα) και μεθόδους για την πρόβλεψη μελλοντικών αξιών και την κατασκευή αυτοματοποιημένα μοντέλα αποτίμησης. Το δεύτερο μέρος επικεντρώνεται στον αντίκτυπο της μόχλευσης στις αποδόσεις των επενδύσεων, τις τεχνικές αποτίμησης των επιλογών ακινήτων, τις στρατηγικές χρηματοδότησης και τη διάρθρωση κεφαλαίων και τις προηγμένες δεξιότητες ανάλυσης δεδομένων για τη λήψη επενδυτικών αποφάσεων βασισμένων σε στοιχεία.				
Μαθησιακά αποτελέσματα	Με την ολοκλήρωση αυτού του μαθήματος, οι φοιτητές αναμένεται να: CILO1 Ανάπτυξη ειδικών τύπων εκτιμήσεων ακινήτων CILO2 Μέτρηση και αξιολόγηση της ακρίβειας της ιδιοκτησίας αποτιμήσεις. CILO3 Η χρήση ηδονικών μοντέλων σε οικιστικά ακίνητα και ευρετήριο κατασκευή. CILO4 Πρόβλεψη ενοικίων και κεφαλαιακών αξιών για την αποτίμηση των ιδιοκτησία CILO5 Η χρήση και η κατασκευή αυτοματοποιημένων μοντέλων αποτίμησης (CAMA) CILO6 Ο ρόλος του κινδύνου και της μόχλευσης στις επενδύσεις σε ακίνητα				

Προαπαιτούμενα	REC604	Υποχρεούμαι	Κανένας
Περιεχόμενο μαθήματος	1) Εκτιμήσεις για τη φορολογία γης και ακινήτων 2) Εκτιμήσεις για απαλλοτρίωση 3) Αστάθεια και κίνδυνος αποτίμησης 4) Ηδονικοί δείκτες 5) Πρόβλεψη ενοικίων - θεωρία 6) Πρόβλεψη ενοικίων - εφαρμογή 7) Αυτοματοποιημένα μοντέλα αποτίμησης 8) Κατασκευή AVM 9) Μόχλευση και κίνδυνος στην ακίνητη περιουσία 10) Οικονομικές Επιλογές 11) Πραγματικές επιλογές και αποτίμηση 12) 12. Εισαγωγή στη Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου		
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) - Μελέτες περιπτώσεων και εργασία έργου: - Ανάλυση πραγματικών περιπτώσιολογικών μελετών που περιλαμβάνουν πολύπλοκα σενάρια αποτίμησης, αποφάσεις διαχείρισης κινδύνου και στρατηγικές χρηματοδότησης. - Διεξαγωγή ενός έργου οροφής που εφαρμόζει προηγμένες τεχνικές αποτίμησης, ανάλυση επιλογών και μοντελοποίηση παλινδρόμησης σε μια ευκαιρία επένδυσης σε ακίνητα. - Προσκεκλημένοι Διαλέξεις και Ομιλητές Βιομηχανίας: - Πρόσκληση επαγγελματιών ακινήτων, ειδικών αποτίμησης, δανειστών και διαχειριστών κινδύνων για να μοιραστούν ιδέες και βέλτιστες πρακτικές. - Ευκαιρίες δικτύωσης με επαγγελματίες του κλάδου για την κατανόηση των πραγματικών εφαρμογών των εννοιών των μαθημάτων.		
Βιβλιογραφία	Σχολικά βιβλία: - Wyatt P., Property Valuation, Τρίτη Έκδοση, Wiley 2023. "Real Estate Finance & Investments" των William B. Brueggeman και Jeffrey D. Fisher «Ανάλυση αγοράς ακινήτων: Μέθοδοι και εφαρμογές» των David M. Geltner και Norman G. Miller "Real Estate Development: Principles and Process" των Mike E. Miles, Laurence M. Netherton και Adrienne Schmitz «Ανάλυση πραγματικών επιλογών: Εργαλεία και τεχνικές για την αποτίμηση στρατηγικών επενδύσεων και αποφάσεων» του Johnathan Mun		

6. «Επενδύσεις σε ακίνητα: Μια στρατηγική προσέγγιση» των Andrew Baum και David Mackmin

Προαιρετικά σχολικά βιβλία:

1. "Real Estate Finance & Investments: Risks and Opportunities" του Peter Linneman
 2. «The Income Approach to Property Valuation» των Andrew Baum και Nick Nunnington
 3. "Real Estate Investment Analysis and Valuation" των David M. Geltner και Norman G. Miller
 4. «Ανάλυση αγοράς ακινήτων: Μέθοδοι και Μελέτες Περιπτώσεων» των Deborah L. Brett και Adrienne Schmitz
 5. "Statistics for Business and Economics" των Paul Newbold, William L. Carlson και Betty Thorne
- Οι μαθητές μπορούν να επιλέξουν από τα απαιτούμενα κείμενα για βασικές γνώσεις και προαιρετικά να εξερευνήσουν πρόσθετους πόρους για βαθύτερη κατανόηση και πρακτικές εφαρμογές.

Άρθρα περιοδικών:

1. "Real Estate Finance & Investments: Risks and Opportunities" του Peter Linneman
 2. «The Income Approach to Property Valuation» των Andrew Baum και Nick Nunnington
 3. "Real Estate Investment Analysis and Valuation" των David M. Geltner και Norman G. Miller
 4. «Ανάλυση αγοράς ακινήτων: Μέθοδοι και Μελέτες Περιπτώσεων» των Deborah L. Brett και Adrienne Schmitz
 5. "Statistics for Business and Economics" των Paul Newbold, William L. Carlson και Betty Thorne
- Οι μαθητές μπορούν να επιλέξουν από τα απαιτούμενα κείμενα για βασικές γνώσεις και προαιρετικά να εξερευνήσουν πρόσθετους πόρους για βαθύτερη κατανόηση και πρακτικές εφαρμογές.

Άρθρα περιοδικών:

1. Πρόβλεψη Ακίνητης Περιουσίας, Δείκτες και AVM
 - Hendershott, P., MacGregor, B. and White, N . (2002) Explaining Real Commercial Rents Using a Error Correction Model with Panel Data, *Journal of Real Estate Finance and Economics* , 24:1/2, 59-87.
 - Mouzakis , F. and Richards, D. (2007) Panel Data Modeling of Prime Office Rents: A Study of 12 Major European Markets, *Journal of Property Research* , 24(1), 31-53, Μάρτιος.
 - Glumac P. & Des Rosiers F. (2018) Αυτοματοποιημένα συστήματα αποτίμησης ακινήτων και γης: Ταξινομία και εννοιολογικό μοντέλο, έγγραφα εργασίας LISER, αριθ. 2018-09, Απρίλιος.
 - Rossini P. & Kershaw P. (2008) Automated Valuation Model Accuracy: Some Empirical Testing, 14 th Pacific Rim Real Estate Society Conference, Stana Hotel, Κουάλα Λουμπόρ, Ιανουάριος.
2. Διαχείριση κινδύνου:
 - Real Estate Risk and Return Expectations: The Views of Investors by Colin Lizieri και Andrew Baum (Journal of Property Research)

	- Managing Real Estate Risk and Capital από τον Peter Linneman (The Journal of Portfolio Management) - Risk Market in Commercial Real Estate Markets από τους E. Geoffrey Turnbull και CF Sirmans (Journal of Real Estate Finance and Economics) 3. Αποτίμηση Μόχλευσης και Επιλογών: - Μόχλευση ακινήτων: Μελέτη περίπτωσης της χρήσης του στεγαστικού χρέους στο χαρτοφυλάκιο από τους Charles W. Smithson και CF Sirmans (Journal of Real Estate Finance and Economics) - The Impact of Leverage on Real Estate Risk and Return από τον Peter Linneman (Real Estate Finance) - Πραγματικές επιλογές και λήψη επενδυτικών αποφάσεων από τον Λένο Τριγεώργη (Harvard Business Review) - Η επιλογή για καθυστέρηση και οι αποφάσεις για επενδύσεις σε ακίνητα από τους David Geltner και Richard de Neufville (Real Estate Economics) - Valuing Real Estate Options: A Practitioner's Guide by Michael J. Sullivan (Journal of Property Investment & Finance)
Εκτίμηση	• Συμμετοχή στην τάξη: 10% • Εργασίες/Εργα: 50% • Τελική εξέταση: 40%
Γλώσσα	αγγλικός