

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ:
ΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

ΣΧΟΛΗ	ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ		
ΤΜΗΜΑ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ		
ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΩΝ	ΠΡΟΠΤΥΧΙΑΚΟ		
ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	ΟΑ020	ΕΞΑΜΗΝΟ ΣΠΟΥΔΩΝ	7^ο (Ζ')
ΤΙΤΛΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ	ΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		
ΔΙΔΑΣΚΩΝ/ΟΥΣΑ	Καθηγητής Π. Αρβανιτίδης		
ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΣ ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ <i>σε περίπτωση που οι πιστωτικές μονάδες απονέμονται σε διακριτά μέρη του μαθήματος π.χ. Διαλέξεις, Εργαστηριακές Ασκήσεις κ.λπ. Αν οι πιστωτικές μονάδες απονέμονται ενιαία για το σύνολο του μαθήματος αναγράψτε τις εβδομαδιαίες ώρες διδασκαλίας και το σύνολο των πιστωτικών μονάδων</i>		ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΕΣ ΩΡΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
Διαλέξεις		3	6
Σεμινάρια/ασκήσεις		1	
Προσθέστε σειρές αν χρειαστεί. Η οργάνωση διδασκαλίας και οι διδακτικές μέθοδοι που χρησιμοποιούνται περιγράφονται αναλυτικά στο (δ).			
ΤΥΠΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ <i>γενικού υποβάθρου, ειδικού υποβάθρου, ειδίκευσης γενικών γνώσεων, ανάπτυξης δεξιοτήτων</i>	ΕΙΔΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ		
ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΜΑΘΗΜΑΤΑ:	ΟΧΙ		
ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ και ΕΞΕΤΑΣΕΩΝ:	ΕΛΛΗΝΙΚΗ		
ΤΟ ΜΑΘΗΜΑ ΠΡΟΣΦΕΡΕΤΑΙ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΕΣ ERASMUS	ΝΑΙ		
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΣΕΛΙΔΑ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ (URL)	http://eclass.uth.gr/eclass/ANTMB112/		

ΜΑΘΗΣΙΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Μαθησιακά Αποτελέσματα <i>Περιγράφονται τα μαθησιακά αποτελέσματα του μαθήματος οι συγκεκριμένες</i>
--

γνώσεις, δεξιότητες και ικανότητες καταλλήλου επιπέδου που θα αποκτήσουν οι φοιτητές μετά την επιτυχή ολοκλήρωση του μαθήματος.

Συμβουλευτείτε το Παράρτημα Α

- Περιγραφή του Επιπέδου των Μαθησιακών Αποτελεσμάτων για κάθε ένα κύκλο σπουδών σύμφωνα με το Πλαίσιο Προσόντων του Ευρωπαϊκού Χώρου Ανώτατης Εκπαίδευσης
- Περιγραφικοί Δείκτες Επιπέδων 6, 7 & 8 του Ευρωπαϊκού Πλαισίου Προσόντων Διά Βίου Μάθησης και το Παράρτημα Β
- Περιληπτικός Οδηγός συγγραφής Μαθησιακών Αποτελεσμάτων

Το μάθημα μελετά τους μηχανισμούς διαμόρφωσης του δομημένου αστικού χώρου. Ειδικότερα εξετάζει ζητήματα δομής και λειτουργίας της αγοράς ακινήτων (π.χ. η σχέση μεταξύ χρήσης και επένδυσης ακινήτων, η διαμόρφωση αξιών γης, η διαδικασία ανάπτυξης ακινήτων, κτλ) σε ένα πλαίσιο αστικής οικονομικής ανάλυσης (χωροθέτηση επιχειρήσεων, ανάπτυξη πόλεων, διαμόρφωση αστικών χρήσεων γης, κτλ.).

Σκοπός του μαθήματος είναι να παράσχει μια ολοκληρωμένη εικόνα για τις αρχές, τους μηχανισμούς και τα αποτελέσματα της αγοράς ακινήτων στη δημιουργία του δομημένου χώρου σε ένα ευρύτερο πλαίσιο αστικής οικονομικής θεωρίας. Το μάθημα στοχεύει να παράσχει στους φοιτητές το θεωρητικό και αναλυτικό πλαίσιο για την κατανόηση της λειτουργίας της αγοράς ακινήτων (οι οικονομικές, οι χωρικές και οι θεσμικές διαστάσεις της), τη δημιουργία και ανάπτυξη των πόλεων και τη διαμόρφωση του αστικού δομημένου χώρου. Σε αυτό το πλαίσιο παρέχει μια εισαγωγή στο ευρύ φάσμα αντικειμένων που άπτονται του real estate.

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

- διατυπώνουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της αγοράς ακινήτων,
- διακρίνουν τις διαφορές μεταξύ ακινήτου και άλλων αγαθών, καθώς και μεταξύ αγοράς ακινήτων και χρηματοοικονομικών αγορών,
- παρουσιάζουν τις βασικές αρχές των υποδειγμάτων Ball-Lizieri-McGregor, DiPasquale-Wheaton, Fisher και Keogh,
- περιγράφουν τους λόγους δημιουργίας αστικών οικονομιών συγκέντρωσης,
- αναγνωρίζουν και να διατυπώσουν τις διαφορές μεταξύ οικονομιών εντοπιότητας και αστικοποίησης,
- διατυπώνουν το βασικό μηχανισμό της αστικής γαιοπροσόδου,
- περιγράφουν και να αιτιολογούν, βάσει της θεωρίας γαιοπροσόδου, πως διαφορετικοί κλάδοι δραστηριοτήτων κατανέμονται στον αστικό χώρο,
- διατυπώνουν τις διαρθρωτικές μεταβολές που υφίστανται οι σύγχρονες πόλεις και πως αυτές επηρεάζουν την κατανομή των δραστηριοτήτων στο χώρο,
- περιγράφουν και να διακρίνουν τα στάδια ανάπτυξης ακινήτων με βάση το υπόδειγμα ακολουθίας γεγονότων,
- διατυπώνουν τους τύπους χρηματοδότησης στην ανάπτυξη ακινήτων και να διακρίνουν τις διαφορές τους,
- διακρίνουν και να περιγράφουν τα επίπεδα στρατηγικής διαχείρισης της εταιρικής ακίνητης περιουσίας (ΕΑΠ),

- απαρριθμούν τις ιδιαιτερότητες της ΕΑΠ του δημοσίου,
- εξηγούν τους λόγους δημιουργίας κύκλων (και φούσκες) στις αγορές ακινήτων,
- διερευνούν και να ανασκοπούν τη βιβλιογραφία σε ένα αντικείμενο,
- σχεδιάζουν, να οργανώνουν και να υλοποιούν έρευνα πεδίου,
- συλλέγουν, να αναλύουν (χρησιμοποιώντας βασικές στατιστικές τεχνικές και εργαλεία) και να ερμηνεύουν δεδομένα, και να διαμορφώνουν συμπεράσματα,
- γράφουν και να παρουσιάζουν μια επιστημονική μελέτη.

Γενικές Ικανότητες

Λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές ικανότητες που πρέπει να έχει αποκτήσει ο πτυχιούχος (όπως αυτές αναγράφονται στο Παράρτημα Διπλώματος και παρατίθενται ακολουθώς) σε ποια / ποιες από αυτές αποσκοπεί το μάθημα;

Αναζήτηση, ανάλυση και σύνθεση δεδομένων και πληροφοριών, με τη χρήση και των απαραίτητων τεχνολογιών	Σχεδιασμός και διαχείριση έργων
Προσαρμογή σε νέες καταστάσεις	Σεβασμός στη διαφορετικότητα και στην πολυπολιτισμικότητα
Λήψη αποφάσεων	Σεβασμός στο φυσικό περιβάλλον
Αυτόνομη εργασία	Επίδειξη κοινωνικής, επαγγελματικής και ηθικής υπευθυνότητας και ευαισθησίας σε θέματα φύλου
Ομαδική εργασία	Άσκηση κριτικής και αυτοκριτικής
Εργασία σε διεθνές περιβάλλον	Προαγωγή της ελεύθερης, δημιουργικής και επαγωγικής σκέψης
Εργασία σε διεπιστημονικό περιβάλλον	
Παράγωγή νέων ερευνητικών ιδεών	Άλλες...
	

- Αναζήτηση, ανάλυση και σύνθεση δεδομένων και πληροφοριών, με τη χρήση και των απαραίτητων τεχνικών και εργαλείων
- Εργασία σε διεπιστημονικό περιβάλλον
- Προσαρμογή σε νέες καταστάσεις
- Ομαδική εργασία
- Λήψη αποφάσεων
- Παράγωγή νέων ερευνητικών ιδεών
- Άσκηση κριτικής
- Προαγωγή της ελεύθερης, δημιουργικής και επαγωγικής σκέψης

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- Σκοπός και στόχοι του μαθήματος, διδακτικές ενότητες, βιβλιογραφία και τρόπος αξιολόγησης
- Το επιστημονικό πεδίο: τι είναι το real estate και ποιος ο ρόλος τους στην οικονομία, τι είναι Αστική Οικονομική και τι είναι πόλη

Ο ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ: ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΖΗΤΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- Πόλη και οικονομία, Τα αξιώματα της αστικής οικονομικής
- Λόγοι δημιουργίας πόλεων
- Η πόλη των μεταφορών
- Η βιομηχανική πόλη
- Η πόλη των υπηρεσιών

- Μέγεθος πόλης και αριστοποίηση
 - Διαρθρωτικές μεταβολές και σύγχρονη πόλη
- ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΓΗΣ**
- Από την αγροτική στην αστική γαιοπρόσοδο: η έννοια της αστικής γαιοπροσόδου και αξίες ακινήτων
 - Θεωρία αστικής γαιοπροσόδου και υποδείγματα πλειοδοσίας γαιοπροσόδου (βιομηχανία, υπηρεσίες, κατοικία)
 - Μονοκεντρική πόλη και χρήσεις γης
 - Θεωρία γενικής ισορροπίας χρήσεων γης
- ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**
- Στοιχεία αστικού (εμπράγματος) δικαίου
 - Πολεοδομικός και αστικός σχεδιασμός
 - Πλαίσιο και κανονισμοί δόμησης
- ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
- Η έννοια της ιδιοκτησίας.
 - Ορισμός της αγοράς.
 - Κατηγοριοποίηση της αγοράς.
 - Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ακινήτων ως αγαθό.
 - Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της αγοράς
- ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
- Προσφορά και ζήτηση.
 - Μικρο-οικονομικά νεοκλασικά υποδείγματα λειτουργίας της αγοράς
 - Υπόδειγμα Ball-Lizieri-McGregor (BLM)
 - Υπόδειγμα DiPasquale-Wheaton (DW)
 - Σχεσιακά υποδείγματα Fisher και Keogh
- ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (PROPERTY DEVELOPMENT)**
- Ορισμοί.
 - Συμμετέχοντες.
 - Πλαίσιο και διαδικασία ανάπτυξης ακινήτων (υπόδειγμα Graaskamp).
 - Μοντέλα ανάπτυξης (ακολουθίας γεγονότων).
 - Μοντέλα χρηματοδότησης.
 - Τύποι χρηματοδότησης.
 - Χρηματοδότες και κριτήρια χρηματοδότησης.

ΔΙΔΑΚΤΙΚΕΣ και ΜΑΘΗΣΙΑΚΕΣ ΜΕΘΟΔΟΙ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

ΤΡΟΠΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ <i>Πρόσωπο με πρόσωπο, Εξ αποστάσεως εκπαίδευση κ.λπ.</i>	ΔΙΑΛΕΞΗ ΕΝΤΟΣ ΤΑΞΗΣ (ΠΡΟΣΩΠΟ ΜΕ ΠΡΟΣΩΠΟ) ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
ΧΡΗΣΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ <i>Χρήση Τ.Π.Ε. στη Διδασκαλία, στην Εργαστηριακή Εκπαίδευση, στην Επικοινωνία με τους φοιτητές</i>	Οι παραδόσεις του μαθήματος γίνονται με χρήση ΤΠΕ (powerpoint). Υλικό του μαθήματος δίνεται στην ιστοσελίδα του μαθήματος (e-class) και αφορά σχετικές εργασίες και συμπληρωματικές σημειώσεις, Η επικοινωνία με τους φοιτητές ενισχύεται με τη χρήση ΤΠΕ (e-class) και αφορά την ηλεκτρονική

	αποστολή μηνυμάτων, ανάρτηση ανακοινώσεων, σύνδεση σε fora, links, κτλ		
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ Περιγράφονται αναλυτικά ο τρόπος και μέθοδοι διδασκαλίας. Διαλέξεις, Σεμινάρια, Εργαστηριακή Άσκηση, Άσκηση Πεδίου, Μελέτη & ανάλυση βιβλιογραφίας, Φροντιστήριο, Πρακτική (Τοποθέτηση), Κλινική Άσκηση, Καλλιτεχνικό Εργαστήριο, Διαδραστική διδασκαλία, Εκπαιδευτικές επισκέψεις, Εκπόνηση μελέτης (project), Συγγραφή εργασίας / εργασιών, Καλλιτεχνική δημιουργία, κ.λπ. Αναγράφονται οι ώρες μελέτης του φοιτητή για κάθε μαθησιακή δραστηριότητα καθώς και οι ώρες μη καθοδηγούμενης μελέτης σύμφωνα με τις αρχές του ECTS	Δραστηριότητα	Φόρτος Εργασίας Εξαμήνου	
		A τρόπος	B τρόπος
	Διαλέξεις	39	39
	Σεμινάρια/ασκήσεις	13	13
	Παρουσιάσεις εργασιών	6	6
	Studio διόρθωσης εργασιών	3	6
	Συλλογή / επεξεργασία στοιχείων	35	61
	Διαμόρφωση παρουσίασης εργασίας	5	5
	Συγγραφή εργασίας	20	20
	Μελέτη Βιβλιογραφίας	57	10
	Τελική εξέταση	2	
	Διαμόρφωση παρουσίασης 2 ^{ης} εργασίας		5
	Συγγραφή 2 ^{ης} εργασίας		15
	Σύνολο Μαθήματος	180	180
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΦΟΙΤΗΤΩΝ Περιγραφή της διαδικασίας αξιολόγησης Γλώσσα Αξιολόγησης, Μέθοδοι αξιολόγησης, Διαμορφωτική ή Συμπερασματική, Δοκιμασία Πολλαπλής Επιλογής, Ερωτήσεις Σύντομης Απάντησης, Ερωτήσεις Ανάπτυξης Δοκιμίων, Επίλυση Προβλημάτων, Γραπτή Εργασία, Έκθεση / Αναφορά, Προφορική Εξέταση, Δημόσια Παρουσίαση, Εργαστηριακή Εργασία, Κλινική Εξέταση Ασθενούς, Καλλιτεχνική Ερμηνεία, Άλλη / Άλλες Αναφέρονται ρητά προσδιορισμένα κριτήρια	Η αξιολόγηση γίνεται με έναν από τους παρακάτω τρόπους: Α) με εξετάσεις (50%) και μια εργασία πρωτογενούς έρευνας (παρουσίαση έρευνας 20%, κείμενο εργασίας 20%, διορθώσεις εργασίας σε μορφή studio 10%), ή Β) με 2 εργασίες, μια πρωτογενούς έρευνας (παρουσίαση έρευνας 20%, κείμενο εργασίας 20%, διορθώσεις εργασίας σε μορφή studio 10%), μια δευτερογενούς έρευνας (παρουσίαση εργασίας 20%, κείμενο εργασίας 20%, διορθώσεις εργασίας σε μορφή studio 10%) Η γραπτή εξέταση του μαθήματος περιλαμβάνει ερωτήσεις γνώσης, κατανόησης, και ανάλυσης σε μορφή πολλαπλής επιλογής και σύντομης ανάπτυξης, καθώς και ασκήσεις Η γλώσσα αξιολόγησης είναι η ελληνική, ενώ στην περίπτωση αλλοδαπών φοιτητών (π.χ. φοιτητές ERASMUS) είναι η αγγλική.		

αξιολόγησης και εάν και που είναι προσβάσιμα από τους φοιτητές.	Τα κριτήρια αξιολόγησης ανακοινώνονται στους φοιτητές/τριες στην πρώτη διάλεξη του μαθήματος. Στον πίνακα ανακοινώσεων και στο eclass του μαθήματος αναρτάται το περίγραμμα του μαθήματος το οποίο περιλαμβάνει εκτός των άλλων και τα κριτήρια αξιολόγησης. Όλα τα παραπάνω είναι διαρκώς προσβάσιμα στους φοιτητές/τριες στο eclass του μαθήματος.
---	--

ΣΥΝΙΣΤΩΜΕΝΗ-ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Βασική

Geltner D. και Miller N.G. (2010) *Real Estate, Κτηματομεσιτικές Αξίες*, Παπαζήσης
 O' Sullivan A. (2011) *Αστική Οικονομική*, Κριτική
 Πολύζος Σ. (2015) *Αστική Ανάπτυξη*, Κριτική

Συμπληρωματική

Αργύρης Α. (2001) *Οικονομική του Χώρου: Αστική Οικονομική*, Κυριακίδη
 Ζεντέλης Π. (2001) *Real Estate: Αξία, Εκτιμήσεις, Ανάπτυξη, Επενδύσεις, Διαχείριση*, Παπασωτηρίου
 Κιόχος Π. (2007) *Εισαγωγή στην Εκτίμηση των Ακινήτων & Μέθοδοι Αποτίμησης της Αξίας Αυτών*, Ζαμπάρα
 Λαμπριανίδης Λ. (2012) *Οικονομική Γεωγραφία*, Πατάκης
 Arvanitidis P. (2014) *The Economics of Urban Property Markets: An Institutional Economics Analysis*, Routledge
 Ball M., Lizieri C. και MacGregor B. (1998) *The Economics of Commercial Property Markets*, Routledge.
 DiPasquale D. and Wheaton W. C. (1996) *Urban Economics and Real Estate Markets*, Prentice-Hall.
 Harvey J. (2000) *Urban Land Economics*, Macmillan
 McDonald J. και McMillen D. (2007) *Urban Economics and Real Estate, Theory and Policy*, Blackwell

Συναφή επιστημονικά περιοδικά:

Journal of Urban Economics
 Journal of Property Research
 Journal of Real Estate Literature
 Journal of Corporate Real Estate
 Real Estate Economics
 Urban Studies

