

# ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

## Αντί για πρόλογο .....

Γενικές αρχές για εκτιμήσεις – γνωματεύσεις – κατανομή της ύλης

## ΜΕΡΟΣ Α

### Τεχνικές αξιολογήσεις ακινήτων (εκτιμήσεις & γνωματεύσεις) .....

#### Εκτιμήσεις ακινήτων .....

- Αναγκαιότητα εκτίμησης .....
- Παράγοντες που επηρεάζουν την αξία ενός ακινήτου .....
- Ορισμός και κατηγορίες ακινήτων .....
- Γη κενή, εντός η εκτός σχεδίου .....
- Γη αξιοποιημένη με κτίσμα, εντός η εκτός σχεδίου .....
- Διαδικασία Εκτίμησης – Μεθοδολογία – Εκτιμητικά Στάδια .....
- Αρχική μελέτη στοιχείων .....
- Αυτοψία .....
- Πληροφόρηση (Τεχνική – Οικονομική) .....
- Πηγές πληροφόρησης .....
- Μεθοδολογία – επιλογή μεθόδων .....
- Μέθοδος δεδομένων αγοράς η Συγκριτική Μέθοδος .....
- Μέθοδος Βέλτιστης αξιοποίησης η Υπολειμματική .....
- Μέθοδος Κόστους (Μέθοδος απαξ. κόστους αντικατάστασης) .....
- Μέθοδος εισοδήματος η επενδυτική .....
- Αξιολόγηση αποτελεσμάτων και καθορισμός της αξίας ακινήτου .....
- Διάγραμμα ροής στην αξιολόγηση ενός ακινήτου (Flow Chart) .....

## ΜΕΡΟΣ Β

### Χρήσιμοι ορισμοί περί αξιών .....

- Αγοραία Αξία η Εμπορική Αξία .....
- Εύλογη Αξία .....
- Αξία άμεσης διάθεσης ακινήτου .....
- Υλική αξία ακινήτου .....
- Αξία επί αντιπαροχή .....

- Αξία αφετηρίας κατά την πώληση.....
- Μισθωτική Αξία .....
- Αξία κτιριακών εγκαταστάσεων .....
- Τρέχουσα Αξία .....
- Αξία από την χρήση .....
- Αντικειμενική αξία.....
- Υπολειμματική αξία ακινήτων .....

## ΜΕΡΟΣ Γ

### Εκτιμήσεις γης (κενής)

- Μέθοδος δεδομένων της αγοράς (Συγκριτική) .....
- Μέθοδος Βέλτιστης Αξιοποίησης η Υπολειμματική.....
- Επενδυτική μέθοδος η Μέθοδος εισοδήματος .....
- Ειδικές περιπτώσεις για το ανεκμετάλλετο υπόλοιπο της γης .....

## ΜΕΡΟΣ Δ

### Εκτιμήσεις γης και κτίσματος

- Μέθοδος δεδομένων της αγοράς (Συγκριτική) .....
- Μέθοδος απαξιωμένου κόστους αντικατάστασης.....
- Μέθοδος Βέλτιστης Αξιοποίησης η Υπολειμματική.....
- Εφαρμογή της μεθόδου για ανακαίνιση – επισκευή – διασκευή – αλλαγή χρήσης .....
- Εφαρμογή της μεθόδου για ακίνητα που έχουν αξιοποιηθεί ..... με αντιπαροχή η είναι υπερδομημένα.....
- Εφαρμογή της μεθόδου για οριζόντιες ιδιοκτησίες.....
- Επενδυτική μέθοδος η Μέθοδος εισοδήματος .....
- Έννοιες παρούσας-μελλοντικής αξίας- συντελεστή IRR .....
- Μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης.....
- Μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών ( DCF) .....
- Μέθοδος των καθαρών κερδών .....

## **ΜΕΡΟΣ Ε**

### **Γνωματεύσεις ακινήτων**

- Γενικά στοιχεία .....
- Έκθεση γνωμάτευσης.....

## **ΜΕΡΟΣ ΣΤ**

Παραρτήματα χρήσιμων πινάκων .....

## **ΜΕΡΟΣ Ζ**

Λυμένα παραδείγματα εκτιμήσεων .....

## **ΜΕΡΟΣ Η**

**Αναφορά στα Διεθνή και στα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα**

## **ΜΕΡΟΣ Θ**

- Έντυπα αντικειμενικών αξιών – υπολογισμός.....
- Υποδείγματα πραγματοποιημένων εκτιμήσεων .....
- Χρήσιμες οδηγίες για επίλογο.....
- Ευρετήριο βασικών λημμάτων για τις εκτιμήσεις και τα ακίνητα .....
- Βιβλιογραφία .....