

## **ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΙΣ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ**

Έχουν περάσει ακριβώς τρία χρόνια από την ημέρα που πρωτοκυκλοφόρησε (Ιούλιος του 2010) ο Αναλυτικός Οδηγός Εκτιμήσεων Αξιών Ακινήτων. Στο διάστημα αυτό συνέβησαν πολλά που άλλαξαν καθοριστικά τα οικονομικά δεδομένα της χώρας. Ένα από αυτά είναι και η αποτίμηση των αξιών της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα. Σήμερα οι αξίες των Ελληνικών ακινήτων είναι υποβαθμισμένες σε σχέση με το 2009 κατά τουλάχιστον 30% και έως 50%. ( **οι αγοραίες τους αξίες** ) . Οι αξίες άμεσης διάθεσης τους η όπως συνηθέστερα αποκαλούνται οι **εξαναγκασμένες αξίες** (forced sale values) είναι υποτιμημένες και πολύ περισσότερο από τα ανωτέρω ποσοστά και είναι εξαρτώμενες κυρίως από την οικονομική κατάσταση του υποψήφιου πωλητή. Οι βασικές παράμετροι που έχουν διαφοροποιηθεί στα ακίνητα από τα μέσα του 2009 και μετά, είναι κυρίως οι εξής :

- Σοβαρή μείωση έως και εκμηδένιση της οικοδομικής δραστηριότητας σε όλη την Ελλάδα.
- Υπάρχει ένα τεράστιο αδιάθετο κτιριακό απόθεμα από κατοικίες και επαγγελματικούς χώρους. (ίσως και άνω των 250.000 ακινήτων)
- Εξαιτίας των δύο ανωτέρω παραγόντων κατάργηση σχεδόν του μοντέλου αξιοποίησης της γης με την μέθοδο της αντιπαροχής, όπως μέχρι σήμερα την γνωρίζαμε, αφού δεν πραγματοποιούνται πλέον αρκετές νέες οικοδομές με σκοπό την πώληση ακινήτων.
- Μείωση των μισθωμάτων με βίαιη αναπροσαρμογή τους προς τα κάτω και διαμόρφωση τους σε δεδομένα ίσως και προ του 2002.
- Μείωση σε σημαντικό βαθμό της αξίας της αδόμητης γης, αφού ουσιαστικά έχει εκλείψει το ενδιαφέρον αξιοποίησης της από τους κατασκευαστές.
- Υπάρχει σοβαρή αδυναμία να εφαρμοστεί αξιόπιστα η συγκριτική μέθοδος στις εκτιμήσεις ακινήτων, αφού σήμερα δεν υπάρχει μία ικανή σε όγκο Βάση επίκαιρων πληροφοριακών δεδομένων για πωλήσεις ομοειδών ακινήτων. Το 2012 υπήρξαν μόνο 4000 πωλήσεις νεόδμητων ακινήτων Πανελλαδικά και 12.000 συνολικά, όταν πριν από 4-5 έτη τα νούμερα αυτά ήταν σχεδόν δεκαπλάσια. Πρακτικά μπορούμε να πούμε ότι σήμερα βρισκόμαστε σε μία χρονική συγκυρία όπου «όλοι είναι εν δυνάμει υποψήφιοι πωλητές και σχεδόν κανείς εν δυνάμει υποψήφιος αγοραστής»
- Άλλαγή του θεσμικού πλαισίου στον τρόπο δόμησης και συνυπολογισμός των τακτοποιημένων αυθαιρέτων χώρων για την δυνατότητα μεταβιβάσεων (Νέοι Νόμοι για ελεγκτές δόμησης, τακτοποίηση αυθαιρέτων, Νέος τρόπος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα κτιρίου, NOK2012 κλπ)
- Δημιουργία νέων προδιαγραφών για κτίρια που ενεργειακά θα καταναλώνουν ελάχιστη έως μηδενική πρωτογενή ενέργεια με την θέσπιση νέου θεσμικού πλαισίου (KENAK, Ενεργειακοί Επιθεωρητές, επιδοτούμενα προγράμματα Ενεργειακής Αναβάθμισης Κτιρίων κλπ)
- Άλλαγή του αποκεντρωμένου διοικητικού μοντέλου της χώρας, σε επίπεδο Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Καλλικρατικοί αντί των Καποδιστριακών Δήμων)
- Περαιτέρω όξυνση του δημογραφικού προβλήματος της χώρας (ήτοι περαιτέρω μείωση της γαμηλιότητας, περαιτέρω μείωση των νέων γεννήσεων, αύξηση του προσδόκιμου ζωής στην τρίτη ηλικία, μείωση του αριθμού των νέων νοικοκυριών κλπ). Η χώρα συνεπώς από το Δημογραφικό Πρόβλημα οδηγείται ραγδαία τα επόμενα χρόνια σε πληθυσμιακή συρρίκνωση με απρόβλεπτες συνέπειες. Ειδικά η μείωση των νέων νοικοκυριών είναι σημαντικός αρνητικός παράγοντας προκειμένου να απομειωθεί το υπάρχον σήμερα αδιάθετο κτιριακό απόθεμα.

Όλα τα ανωτέρω, έχουν δημιουργήσει μια ριζική ανατροπή για τα όσα μέχρι το 2009 γνωρίζαμε και εφαρμόζαμε στις τεχνικές και οικονομικές αξιολογήσεις των ακινήτων. (τις Εκτιμήσεις δηλαδή). Αυτό βέβαια δεν σημαίνει ότι οι Εκτιμητικές Μέθοδοι για τα ακίνητα έχουν αλλάξει. Τουναντίον, τα εργαλεία αυτά των εκτιμήσεων παραμένουν ίδια και αρκεί να γίνονται από τους εκτιμητές κάποιες αναπροσαρμογές στις υπάρχουσες μεθόδους, με βάση τις επικαιροποιημένες και συνεχείς γνώσεις τους, την εμπειρία τους και τις τοπικές συνθήκες της αγοράς ακινήτων, που δεν είναι ποτέ στατική αλλά συνεχώς μεταβαλλόμενη. Με την έννοια λοιπόν αυτή, ο Αναλυτικός Οδηγός Εκτιμήσεων Αξιών Ακινήτων δεν είναι σήμερα ξεπερασμένος, αλλά εξακολουθεί να αποτελεί την γνωστολογική βάση για την σύνταξη ορθών Εκθέσεων Εκτίμησης. Εν τούτοις στο παρόν ολιγοσέλιδο υπόμνημα διευκρινήσεων-συμπληρώσεων και μέχρι να εκδοθεί μια αναθεωρημένη και πιο επικαιροποιημένη Νέα Έκδοση του Αναλυτικού Οδηγού, κρίθηκε σκόπιμο να τονισθούν ποια σημεία από τον Οδηγό του 2010 θα πρέπει ο εκτιμητής να βλέπει σήμερα με ένα διαφορετικό οπτικό πρίσμα, από ότι στις αρχές του 2010 που είχε γραφτεί το βιβλίο. Οι όποιες αναφορές-διευκρινήσεις παρακάτω, θα γίνονται πάντα σε σχέση με τις αντίστοιχες σελίδες του Αναλυτικού Οδηγού του 2010.

Το παρόν ολιγοσέλιδο φυλλάδιο έχει επίσης αναρτηθεί σε μορφή αρχείου PDF, στην ιστοσελίδα μου [www.apistis.com](http://www.apistis.com) στο κομμάτι εκείνο που αφορά τις πωλήσεις του βιβλίου. Έτσι μπορούν όλοι οι μέχρι σήμερα αγοραστές του Αναλυτικού Οδηγού να το κατεβάσουν δωρεάν και να το συμβουλευτούν συνεπικουρικά με την υπάρχουσα ύλη του Οδηγού.

## ΜΕΡΟΣ Α

Στο μέρος Α του βιβλίου ουσιαστικά δεν υπάρχουν αλλαγές. Εάν στο διάστημα που μεσολάβησε από το 2010 που γράφτηκε το βιβλίο και μετά, υπήρξαν αλλαγές σε θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού, από την ύπαρξη και εφαρμογή νέων πολεοδομικών νόμων για κάποιες περιοχές, από τον διαχωρισμό σε Καλλικρατικούς αντί για Καποδιστριακούς Δήμους κλπ, λαμβάνουμε υπόψη μας για την σύνταξη της σημερινής Έκθεσης Εκτίμησης μόνο τα νέα αυτά δεδομένα, διότι πάντα η Έκθεση Εκτίμησης αναφέρεται στην **κρίσιμη ημερομηνία της αυτοψίας και της σύνταξης της Έκθεσης, ήτοι στο σήμερα**. Επίσης ο εκτιμητής όταν ελέγχει η επανεκτιμά ακίνητο, όπου η παλαιότερη εκτίμηση έγινε κάτω από ένα διαφορετικό πολεοδομικό καθεστώς και πιθανόν διαφορετικά χωροταξικά δεδομένα, είναι ορθό να γνωρίζει και να συνεκτιμά και τις παλαιές πολεοδομικές συνθήκες κάτω από τις οποίες έγινε τότε η εκτίμηση, προκειμένου να εντοπίσει αν υπάρχουν και πόσο επιδρούν συγκριτικά σήμερα στις αξίες (θετικά ή αρνητικά) όλα τα δεδομένα (τόσο τα παλαιά όσο και τα νέα). Τέλος στην **σελίδα 27** του Οδηγού όπου αναφέρεται ότι για δύο μεθόδους εκτίμησης, δεν λαμβάνεται συνήθως ο ισοσταθμικός μέσος όρος τους ως τελική αξία ( δηλαδή 50%A1 - 50%A2) κάτι που γενικά είναι ορθό, να διευκρινίσουμε ότι ορθότερο είναι, αν αξιολογήσουμε ένα ακίνητο με περισσότερες από μία μεθόδους (**συνιστάται ανεπιφύλακτα**) να χρησιμοποιούμε σταθμισμένο μέσο όρο για την τελική αξία, ανάλογα με την βαρύτητα της κάθε μεθόδου (π.χ. 40%A1-35%A2-25%A3 για τρεις μεθόδους αξιολόγησης.)

## ΜΕΡΟΣ Β

Στο μέρος Β του βιβλίου του 2010 γίνεται αναφορά στους ορισμούς διαφόρων ειδών αξιών και προκειμένου να οριοθετείται σε κάθε Έκθεση Εκτίμησης, η Βάση της Εκτίμησης , δηλαδή το πεδίο αναφοράς των αξιών για την **τελική αξία** που θα αναγραφεί στην Έκθεση. Εδώ παροτρύνεται ο αναγνώστης να ενημερωθεί ([www.tegova.org](http://www.tegova.org)) και ([www.elie.gr](http://www.elie.gr)) για το πώς αρκετοί ορισμοί αξιών έχουν μερικώς διαφοροποιηθεί – συμπληρωθεί και κυρίως ο ορισμός της Αγοραίας Αξίας ( Market Value ) με βάση τα

Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα του 2012 (EVS2012 έβδομη έκδοση) και τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ομάδας Εκτιμητικών Οργανισμών (TEGOVA).

## ΜΕΡΟΣ Γ

Στο κεφάλαιο Γ που αναφέρεται στις εκτιμήσεις της αδόμητης γης (δηλαδή χωρίς κτίσματα) και μάλιστα στις **σελίδες 36, 37 και 38** φαίνεται ότι με τα σημερινά οικονομικά δεδομένα, όπου απουσιάζει ο επαρκής αριθμός των στοιχείων από πραγματοποιημένες πωλήσεις, η Ελληνική εκδοχή της μεθόδου των στοιχείων της κτηματαγοράς και η κλασική Συγκριτική μέθοδος με στοιχεία από βεβαιωμένες αγοραπωλησίες, ενσωματώνονται πλέον νομοτελειακά και αναγκαστικά σε μία μέθοδο, την Συγκριτική με στοιχεία από ζητούμενες τιμές πωλήσεων και με συντελεστή απομείωσης (π.χ. 0,90 ή 0,80) θεωρώντας ότι η αρχικά ζητούμενη τιμή θα υποστεί μετά από διαπραγματεύσεις σίγουρα μία απομείωση από 10% έως 20% για να πραγματοποιηθεί τελικά η πώληση. Η υπολειμματική μέθοδος επίσης πρέπει να χρησιμοποιείται σπανιότερα πλέον και με αρκετή φειδώ, με δεδομένο ότι σήμερα δεν ευνοείται η οικοδομική δραστηριότητα και είναι αμφίβολο, εάν οι τιμές πώλησης στο τελικά κατασκευασθέν ακίνητο, θα επιτευχθούν. (**Σελίδες 40, 41 και 42**). Επίσης τόσο το Εργολαβικό όσο και το Επιχειρηματικό όφελος, όπως περιγράφονται στην **σελίδα 41** θα πρέπει λόγω δυσμενούς συγκυρίας να είναι μειωμένα (από 18% έως 20% που ήταν πριν σε 10% έως 12% όπως πρέπει να διαμορφώνονται σήμερα) Τέλος επειδή δεν προδιαγράφεται ευοίωνα η σημερινή διαφοροποίηση στις αξίες μεταξύ της αδόμητης γης (**Αμ**) και της αξιοποιημένης με κτίσμα γης (**Αα**), θα πρέπει στον τύπο  $\text{Αμ} = \text{Αα}/(1+i)^n$  να μπαίνει πολύ μικρό επιτόκιο προεξόφλησης **i** (0,5% έως 1% το πολύ) ώστε να μην έχουν μεγάλες διαφορές μεταξύ τους, οι δύο αυτές αξίες, αφού δεν προκύπτουν δεδομένα υπεραξιών από αξιοποίηση γης, σε μία κτηματαγορά που βρίσκεται σε συνεχή ύφεση, όπως η Ελληνική. Σε ότι αφορά την μεταφορά συντελεστή δόμησης (**σελίδα 45,46**), πιθανόν τα δεδομένα να μεταβληθούν με το νέο Νομοσχέδιο για την Τράπεζα Γης που ετοιμάζει το ΥΠΕΚΑ και να προκύπτουν κάποιες επιπλέον αξίες από πώληση μη αξιοποιημένου συντελεστή δόμησης, κάτι που σήμερα με την υπάρχουνσα Νομοθεσία δεν είναι εφικτό.

## ΜΕΡΟΣ Δ

Ισχύουν κατ' αναλογία, όσα αναφέρθηκαν στο κεφάλαιο Γ. Επιπλέον στην **σελίδα 50** που υπάρχει ο πίνακας με τους συντελεστές παλαιώσης, προτείνεται για μεν τις κατοικίες-διαμερίσματα ο συντελεστής παλαιότητας να μην υπερβαίνει το 2% κατ' έτος (αντί για 3% στον πίνακα), για δε τα καταστήματα να μην υπερβαίνει το 1% (αντί για 2% στον πίνακα). Επίσης και για τις αποθήκες - βιομηχανοστάσια προτείνεται ετήσια παλαιώση 1% αντί του 1,5% του πίνακα. Σε ότι αφορά την υπεραξία της γης λόγω των κτισμάτων την παίρνουμε **η μηδενική** (ΥΠ= Αα-Αμ, όποτε τότε Αα = Αμ) **η πάρα πολύ μικρή**, δίνοντας στο προεξοφλητικό επιτόκιο **i** πολύ μικρή τιμή, όπως προαναφέρθηκε και στο κεφάλαιο Γ. Για την αξιολόγηση των ισογείων καταστημάτων, εισάγουμε εκτός της μετατροπής όλων των βοηθητικών χώρων με τους συντελεστές αναγωγής τους σε κύριους, και ένα επιπλέον κριτήριο, το κριτήριο βάθους/πρόσωπο.

Η τιμή μονάδας (αξία/μ2) που υπολογίζεται για ένα ισόγειο κατάστημα προτείνεται να αφορά το τμήμα εκείνο του καταστήματος, όπου η σχέση πρόσωψης/βάθος είναι 1: 2,50. Για το υπόλοιπο τμήμα του καταστήματος η τιμή μονάδας (αξία/μ2) μπορεί να μειωθεί και έως το ήμισυ της αρχικής τιμής. Π.χ. κατάστημα 100 μ2 , πρόσωπο 5,00 μ , βάθος 20,00 μ . Αρά για επιφάνεια 5,00 X (5,00 X 2,50) = 5,00 X 12,50 = 62,50 μ2 προτείνεται η αρχικά υπολογισθείσα αξία/μ2, ενώ για τα υπόλοιπα 37,50 μ2 του καταστήματος, εφαρμόζεται τιμή μονάδας και έως το 50% της αρχικά υπολογισθείσας.

Ένα νέο δεδομένο στις αξιολογήσεις των ακινήτων είναι και αυτό του συνυπολογισμού με πρόσθετη αξία, στα μ2 των αυθαιρέτων κτισμάτων (πλην των ήδη νομίμων κτισμάτων) που τακτοποιούνται με την υφιστάμενη σήμερα νομοθεσία (Ν.3843/2010, Ν.4014/2011 και οι μεταγενέστεροι προς ψήφιση νόμοι). Προτείνεται οι αυθαίρετοι χώροι να συνυπολογίζονται στο 85% έως 90% της αξίας των νομίμων, εφόσον είναι τακτοποιημένοι με έγκυρη και νόμιμη διαδικασία (πρέπει υποχρεωτικά να ελέγχεται από τον εκτιμητή και το σύννομο της δήλωσης τακτοποίησης, αλλιώς η υπαγωγή μπορεί να καθίσταται άκυρη και παράλληλα να υπάρχει μία ετήσια απομείωση της υπολογισθείσας αυτής αξίας, ανάλογη των ετών τακτοποίησης που ήδη παρήλθαν από την ημερομηνία της εκτίμησης (δηλαδή από την ημερομηνία υπαγωγής έως την ημερομηνία εκτίμησης).

Π.χ. Το 2013 πραγματοποιείται εκτίμηση πέραν των νομίμων κτισμάτων και για 40 μ2 αυθαιρέτων χώρων που τακτοποιήθηκαν με τον Ν.4014/2011. Η υπαγωγή έγινε για 30 έτη με ημερομηνία έναρξης το 2012. Αξία νομίμων κτισμάτων το 2013 έστω 2.000 €/μ2.

Αξία αυθαιρέτων = 40,00 μ2 X 2000,00 €/μ2 X 0,90 X 29/30 = 69.600,00 €

Το 2016 αν γίνει επανεκτίμηση και τα 2000 €/μ2 μείνουν αμετάβλητα\*, θα είναι :

Αξία αυθαιρέτων = 40,00 μ2 X 2000,00 €/μ2 X 0,90 X 26/30 = 62.400,00 €

\* Στην πράξη και όχι στην παρούσα λόγω συντόμευσης εξάσκηση, τα 2000 €/μ2 δεν θα παραμείνουν αμετάβλητα, διότι θα έχει μεσολαβήσει και μια πρόσθετη παλαιώση για τα κτίσματα 3 ετών (ήτοι από το 2013 έως το 2016)

## ΜΕΡΟΣ ΣΤ

Το παράρτημα των χρήσιμων πινάκων σε ότι αφορά τις τιμές/μ2 αφορούσε τιμές του 2009. Σήμερα έχουμε μεν αρκετά μειωμένα εργατικά κόστη , αλλά έχουμε παράλληλα αυξημένες τιμές δομικών υλικών (κυρίως εισαγόμενων ) και ασφαλιστικές εισφορές. Το τελικό αποτέλεσμα δίνει τιμές, ίσως ελαφρώς κατώτερες του 2009 – το πολύ ίσες με το 2009 , λόγω του μειωμένου κόστους εργασίας. Οι τιμές πάντως για να υπολογίζεται το κόστος κατασκευής ανά μ2, οφείλουν να επαληθεύονται από τον εκτιμητή αναλυτικά και επικαιροποιημένα σε σχέση με τους υπάρχοντες πίνακες.

## ΜΕΡΟΣ Ζ

Ο εκτιμητής οφείλει να λάβει υπόψη του στις εκτιμήσεις και τις ασκήσεις που επιλύονται με την υπολειμματική μέθοδο, ότι στην σημερινή βέλτιστη αξιοποίηση ενός οικοπέδου, ο NOK2012 δίνει πλέον περισσότερα εκμεταλλεύσιμα προς πώληση μ2 χώρων, σε σχέση με τον αντίστοιχο ΓΟΚ85 (π.χ. τα κλιμακοστάσια δεν προσμετρώνται στον ΣΔ, οι σοφίτες επίσης , τα πατάρια έως το 70% των υποκείμενων ορόφων, τα υπόγεια ως κύρια χρήση και έως το 50%, μειώνεται η υποχρεωτική κάλυψη στο 60% από το 70% που ήταν, πριμοδοτείται η μη εξάντληση του υποχρεωτικά μέγιστου ποσοστού καλύψεως κλπ). Συνεπώς ο εκτιμητής καλείται να κάνει ένα επικαιροποιημένο σενάριο με τα δεδομένα του NOK2012, αν επιθυμεί να υπολογίσει την αξία της αδόμητης γης με την υπολειμματική μέθοδο.

## ΜΕΡΟΣ Η

Τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα του 2012 έχουν αρκετά νέα δεδομένα . Το κεφάλαιο Η του βιβλίου αναφερόταν στα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα του 2006. Μετά το 2006 επανεκδόθηκε η έκτη έκδοση των Ευρωπαϊκών Εκτιμητικών Προτύπων του 2009 που στα Ελληνικά μεταφράστηκε και κυκλοφόρησε το 2010 και λίγο πριν την έκδοση

του βιβλίου μου. Ο αναγνώστης λοιπόν προτείνεται να μελετήσει τα Νέα Εκτιμητικά Πρότυπα στους ιστοτόπους που προανέφερα και να επισημάνει με συγκρίσεις τόσο σε αυτά καθαυτά τα Πρότυπα (Ε.Ε.Π) όσο και στις Ευρωπαϊκές Εκτιμητικές Εφαρμογές (Ε.Ε.Ε) όλες τις αλλαγές που έχουν σημειωθεί σε σχέση με τα αναγραφόμενα στο κεφάλαιο αυτό του βιβλίου – κυρίως σε ότι αφορά τους ορισμούς των αξιών – τις έννοιες των πιστοποιημένων εκτιμητών – τις εκτιμήσεις για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς, την σύνταξη της Έκθεσης Εκτίμησης, τις διασυνοριακές εκτιμήσεις κλπ.

## ΜΕΡΟΣ Θ

Τέλος σε ότι αφορά τα έντυπα των αντικειμενικών αξιών των εντός σχεδίου περιοχών (ήτοι κατοικία-διαμέρισμα, οικόπεδο, επαγγελματικό χώρο, θέση στάθμευσης, αποθήκη κλπ) αξίζει να σημειωθεί ότι από το 2007 και μέχρι σήμερα οι Τιμές Ζώνης των διαφόρων περιοχών της Ελλάδος είναι μέχρι σήμερα, πλην ελαχίστων εξαιρέσεων, αμετάβλητες. Επειδή όμως με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών, ήδη συντελούνται από Επιτροπές του Υπουργείου, ανξομειώσεις στις Τιμές των Ζωνών, με σκοπό να προσεγγίσουν οι αντικειμενικές αξίες τις αγοραίες αξίες, ο αναγνώστης μπορεί να χρησιμοποιήσει τα υποδείγματα των εντύπων του βιβλίου που δεν έχουν ακόμη αλλάξει και αν ανακοινωθούν οι νέες Τιμές Ζωνών, να χρησιμοποιήσει τις αναπροσαρμοσμένες αυτές τιμές, προκειμένου να υπολογίσει τις νέες αντικειμενικές αξίες.

Ελπίζω οι οδηγίες αυτές να φανούν στους αναγνώστες του βιβλίου μου και επίκαιρες και χρήσιμες. Μέχρι να υπάρξει μια σταθεροποίηση στο υπέρρευστο τοπίο της Ελληνικής Κτηματαγοράς, κρίνονται επίσης και επαρκείς για την αντιμετώπιση συνηθισμένων Υποθέσεων Εκτιμητικής. Πιο σύνθετες όμως εκτιμήσεις, σίγουρα θα απαιτήσουν λίγο πιο διαφορετικούς αλλά και πιο αναλυτικούς τρόπους προσέγγισης και πιο ειδικές γνώσεις, προερχόμενες και από άλλα επιστημονικά πεδία (π.χ. από οικονομολόγους για εκτιμήσεις παγίων μεγάλης επιχείρησης που εγγράφονται στους ισολογισμούς της, εκτιμήσεις για μια ΑΕΑΠ κλπ) Σε επόμενη έκδοση του βιβλίου μου και μετά από τις εύστοχες παρατηρήσεις σας στο email μου ([fasmadomiki@tee.gr](mailto:fasmadomiki@tee.gr)), θα προσπαθήσω να διορθώσω και όσα τυχόν λίγα λάθη εντοπίστηκαν η εντοπιστούν στην παρούσα έκδοση.

Ευχαριστώ

Ιούλιος του 2013

Ο Συγγραφέας



Αλέξανδρος Πίστης

Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός Α.Π.Θ

Msc Statistics in Real Estate Properties - AUEB