



## Real Estate Valuation Modeling

Χρηματοοικονομικά Μοντέλα Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων

International Management Studies, Αθήνα

**V**aluation & **R**esearch  
**S**pecialists



University of  
**Strathclyde**  
Business  
School





# Real Estate Valuation Modeling

## Χρηματοοικονομικά Μοντέλα Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων

Εισηγητές:

**Νικόλαος Ηρ. Γεωργιάδης**, C.S.S. H.U., MSc ISIB (I.S.M.A.), PhD Cand.  
**Ευστράτιος Σ. Λιβάνης**, PhD

Εντατικό-πρακτικό 2ήμερο εργαστήριο με χρήση ηλεκτρονικού υπολογιστή (H/Y) για την αποτίμηση ακινήτων περιουσιακών στοιχείων και εταιριών ακινήτων

- Παρουσίαση βασικών στοιχείων χρηματοοικονομικών μαθηματικών και στατιστικής για την αποτίμηση ακινήτων
- Ανάλυση της θεωρίας των μεθόδων αποτίμησης ακινήτων
- Σύνταξη έκθεσης εκτίμησης ακινήτων και έκθεσης αποτίμησης εταιριών ακινήτων
- Πρακτικές εφαρμογές με χρήση H/Y στην εκτίμηση / αποτίμηση ακινήτων μέσω των επιστημονικών μεθόδων που χρησιμοποιούνται σήμερα στην αγορά
- Εφαρμογή εξειδικευμένου μοντέλου αποτίμησης εταιριών ακινήτων

*Σημείωση: Τα χρηματοοικονομικά μοντέλα έχουν δημιουργηθεί στο πρόγραμμα Microsoft Excel, στην ελληνική και αγγλική γλώσσα, και θα δοθούν στους συμμετέχοντες σε μορφή CD Rom.*

Παρακολουθώντας το σεμινάριο, θα σας δοθεί η δυνατότητα:

- Να αναπτύξετε μέσω H/Y πρακτικές και σενάρια αποτίμησης ακινήτων και εταιριών ακινήτων
- Να επιλέξετε τεχνικές μεγιστοποίησης εταιρικής αξίας
- Να ποσοτικοποιήσετε τους κινδύνους απομείωσης της εταιρικής αξίας
- Να διαπραγματεύεστε αποτελεσματικότερα συμφωνίες αγοράς ή πώλησης στον κλάδο των ακινήτων
- Να κατανοείτε τις επιπτώσεις των αποφάσεών σας στην αξία της εταιρίας σας ακινήτων
- Να αξιολογείτε τόσο εταιρίες όσο και επενδυτικά εγχειρήματα στο χώρο των ακινήτων
- Να αναλύετε λογιστικές καταστάσεις με κριτήριο την ποιότητα της εταιρικής αξίας

Συμπεριλαμβάνονται τα ακόλουθα βοηθήματα για τους συμμετέχοντες:

- Το βιβλίο **“Εισαγωγή στην Εκτίμηση των Ακινήτων & Μέθοδοι Αποτίμησης της Αξίας Αυτών”**, Πέτρος Κιόχος
- Το εγχειρίδιο **“Οπτικές Γωνίες στην Εμπειριστατωμένη Ανάλυση και Αποτίμηση Εταιριών”**, Νικόλαος Ηρ. Γεωργιάδης
- Το βιβλίο **“Μέθοδοι Ανάλυσης Αγοράς & Μετοχών – Θεμελιώδη & Τεχνικά Κριτήρια”**, Νικόλαος Ηρ. Γεωργιάδης, Ευστράτιος Σ. Λιβάνης
- Το ακαδημαϊκό περιοδικό **“Investment Research & Analysis Journal”**
- Το εξειδικευμένο επιστημονικό περιοδικό **“Value Invest”**

## Λίγα Λόγια για το Σεμινάριο - Εργαστήριο

Το σεμινάριο παρουσιάζει τον τρόπο ανάπτυξης εξειδικευμένων χρηματοοικονομικών μοντέλων ανάλυσης και αποτίμησης εταιριών ακινήτων. Οι συμμετέχοντες θα έχουν την ευκαιρία μέσω ηλεκτρονικού υπολογιστή (H/Y) σε περιβάλλον Windows, να εκπαιδευτούν σε πρακτικά μοντέλα ανάλυσης λογιστικών καταστάσεων και εταιρικής αποτίμησης σε πρόγραμμα Microsoft Excel.

### Σε Ποιους Απευθύνεται

- Στελέχη εταιριών ακινήτων και Α.Ε.Α.Π.
- Εξειδικευμένους Μεσίτες Ακινήτων
- Μηχανικούς και οικονομολόγους που ασχολούνται με την εκτίμηση ακινήτων
- Οικονομικούς διευθυντές
- Στελέχη επιχειρήσεων οικονομικής διεύθυνσης
- Λογιστές
- Υπεύθυνους διαχείρισης κινδύνου και εσωτερικού ελέγχου
- Τραπεζικά στελέχη
- Διαχειριστές χαρτοφυλακίων
- Χρηματοοικονομικούς αναλυτές
- Αναλυτές επενδυτικών τραπεζών και χρηματιστηριακών εταιριών
- Αναλυτές στρατηγικής επιχειρήσεων
- Στελέχη εταιριών venture capital
- Συμβούλους επιχειρήσεων
- Υπεύθυνους επενδυτικών σχέσεων εισηγμένων και μη εισηγμένων εταιριών στον κλάδο των ακινήτων ή με χαρτοφυλάκιο ακινήτων
- Επιχειρηματίες του κλάδου των ακινήτων

### Γιατί να Παρακολουθήσετε το Σεμινάριο - Εργαστήριο

- Το σεμινάριο απευθύνεται σε στελέχη επιχειρήσεων του κλάδου των ακινήτων και χρηματοοικονομικών οργανισμών που επιθυμούν να διευρύνουν τις θεωρητικές τους γνώσεις μέσω της εφαρμογής καθιερωμένων πρακτικών ανάλυσης και αποτίμησης ακινήτων περιουσιακών στοιχείων καθώς και εταιριών ακίνητης περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικών μέσων
- Παρουσιάζονται διεξοδικά οι κυριότερες μέθοδοι αποτίμησης ακίνητης περιουσίας σε περιβάλλον ηλεκτρονικού υπολογιστή (H/Y) στο Microsoft Excel
- Εξάγεται η δίκαιη τιμή μιας εταιρίας ακινήτων και της αντίστοιχης μετοχής της, με τη χρήση μοντέλου σε H/Y στο Microsoft Excel και παρέχεται η δυνατότητα στους συμμετέχοντες εφαρμογής διαφορετικών σεναρίων ανάλυσης και αποτίμησης
- Παρουσιάζεται η πρακτική εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης (Net Asset Value – NAV) και της συγκριτικής αποτίμησης (Peer Group Valuation)



# Real Estate Valuation Modeling

## Χρηματοοικονομικά Μοντέλα Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων

### Τα Περιεχόμενα

- Σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης Ακινήτων
- Πηγές Πληροφόρησης σε Θέματα Ανάλυσης & Αποτίμησης Ακινήτων
- Βασικές Γνώσεις Χρηματοοικονομικών Μαθηματικών και Στατιστικής για την Αποτίμηση Ακινήτων
- Μέθοδοι Αποτίμησης Ακινήτων στο Microsoft Excel
- Κατασκευή Μοντέλων Αποτίμησης Ακίνητης Περιουσίας & Εταιριών Ακινήτων στο Microsoft Excel

### Τι Λαμβάνουν οι Συμμετέχοντες

- Παρουσίαση με τις θεωρητικές και πρακτικές αρχές ανάλυσης και αποτίμησης εταιριών ακινήτων (έντυπη μορφή)
- Πρακτικά μοντέλα μεθόδων εκτίμησης ακίνητης περιουσίας και πλήρες μοντέλο ανάλυσης και αποτίμησης εταιρίας ακινήτων (σε ηλεκτρονική μορφή, Microsoft Excel)
- Δείγμα έκθεσης ανάλυσης και αποτίμησης ελληνικής εισηγμένης εταιρίας (σε ηλεκτρονική μορφή, acrobat reader)
- Σειρά επιστημονικών άρθρων γύρω από θέματα ανάλυσης και αποτίμησης εταιριών ακίνητης περιουσίας από το Investment Research & Analysis Journal – [www.iraj.gr](http://www.iraj.gr) (σε ηλεκτρονική μορφή, acrobat reader)
- Το βιβλίο “Εισαγωγή στην Εκτίμηση των Ακινήτων & Μέθοδοι Αποτίμησης της Αξίας Αυτών”, Πέτρος Κιόχος (έντυπη μορφή, ελληνική γλώσσα)
- Το εγχειρίδιο “Οπτικές Γωνίες στην Εμπειριστατωμένη Ανάλυση και Αποτίμηση Εταιριών”, Νικόλαος Ηρ. Γεωργιάδης (έντυπη μορφή, ελληνική γλώσσα)
- Το βιβλίο “Μέθοδοι Ανάλυσης Αγοράς & Μετοχών – Θεμελιώδη & Τεχνικά Κριτήρια”, Νικόλαος Ηρ. Γεωργιάδης, Ευστράτιος Σ. Λιβάνης (έντυπη μορφή, ελληνική γλώσσα)
- Το ακαδημαϊκό περιοδικό «Investment Research & Analysis Journal» (έντυπη μορφή, αγγλική γλώσσα)
- Το εξειδικευμένο επιστημονικό περιοδικό “Value Invest” (ηλεκτρονική μορφή, αγγλική γλώσσα)

## Εισηγητές



### **Νικόλαος Ηρ. Γεωργιάδης, Αναλυτής Μετοχών και της Αγοράς**

Σπούδασε οικονομικές επιστήμες στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Ολοκλήρωσε τις μεταπτυχιακές του σπουδές αρχικά στις Η.Π.Α., όπου έλαβε το δίπλωμα CSS του Πανεπιστημίου του Χάρβαρντ και αμέσως μετά στη Βρετανία όπου ανακηρύχθηκε κάτοχος Masters of Science στις Χρηματοοικονομικές Επιστήμες από το ISMA Centre του Πανεπιστημίου του Ρέντινγκ. Έχει εργασθεί ως χρηματοοικονομικός αναλυτής στην Ελλάδα και το εξωτερικό, ενώ τα τελευταία χρόνια ανέλαβε τη θέση του Διευθυντή Μελετών & Αναλύσεων

μεγάλων χρηματιστηριακών εταιριών, καθώς και εταιριών ανεξάρτητης ανάλυσης στον ελληνικό χώρο. Έχει εκπονήσει ειδικές μελέτες για την κεφαλαιαγορά και τις διεθνείς χρηματιστηριακές αγορές με θέματα, μεταξύ των άλλων, τη θεμελιώδη ανάλυση και τη σύγχρονη αποτίμηση των εισηγμένων εταιριών, τις διεθνείς αγορές συναλλάγματος, καθώς και τις επιδράσεις από τις υποτιμήσεις νομισμάτων στα διεθνή χρηματιστήρια. Οι δημοσιεύσεις και οι απόψεις του έχουν φιλοξενηθεί κατά το παρελθόν σε γνωστά έντυπα της Ελλάδας και του εξωτερικού, ενώ μέχρι σήμερα, έχει συγγράψει τα βιβλία "Super Stocks – Η Καλύτερη Επενδυτική Επιλογή και Πώς να τη Διακρίνετε", "Μέθοδοι Ανάλυσης Αγοράς & Μετοχών", "Πώς οι Εισηγμένες Εταιρίες Βελτιώνουν την Εικόνα της Μετοχής τους" και "Οπτικές Γωνίες στην Εμπεριστατωμένη Ανάλυση και Αποτίμηση Εταιριών". Επίσης, έχει συνεργασθεί στη συγγραφή και την έκδοση του εγχειριδίου «Οδηγός Παραγωγών Προϊόντων στην Ελληνική Χρηματιστηριακή Αγορά» υπό την αιγίδα των Εκδόσεων του Πανεπιστημίου Μακεδονίας. Παράλληλα, έχει συμμετάσχει ως εισηγητής σε σειρά εξειδικευμένων χρηματοοικονομικών σεμιναρίων. Είναι Υποψήφιος Διδάκτωρ του Πανεπιστημίου Μακεδονίας με το ερευνητικό του ενδιαφέρον να εστιάζεται κυρίως στην ανάπτυξη και ερμηνεία εξειδικευμένων δεικτών και μοντέλων αποτίμησης εταιριών. Είναι ιδρυτικό μέλος και Υπεύθυνος Ανάλυσης Αγοράς & Μετοχών της "Valuation & Research Specialists" ("VRS") – [www.valueinvest.gr](http://www.valueinvest.gr).



### **Δρ. Ευστράτιος Σ. Λιβάνης, Διδάσκων Π.Δ. 407/80, Πανεπιστήμιο Μακεδονίας**

Γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη το 1980. Είναι Αριστούχος Πτυχιούχος του Τμήματος Λογιστικής & Χρηματοοικονομικής του Πανεπιστημίου Μακεδονίας και είναι κάτοχος διδακτορικού του Πανεπιστημίου Μακεδονίας με ειδίκευση στις Ποσοτικές Μεθόδους στη Χρηματοοικονομική. Έχει δώσει εξετάσεις στο Χρηματιστήριο Αθηνών και έχει αποκτήσει το Πιστοποιητικό Συμβούλου Πελατών. Έρευνές του έχουν δημοσιευτεί σε διεθνή και ελληνικά επιστημονικά

περιοδικά ενώ έχει παρουσιάσει μελέτες του για την κεφαλαιαγορά και τις διεθνείς χρηματιστηριακές αγορές σε Διεθνή και Πανελλήνια Συνέδρια. Είναι συγγραφέας των βιβλίων "Οδηγός Παραγωγών Προϊόντων στην Ελληνική Χρηματιστηριακή Αγορά" και "Μέθοδοι Ανάλυσης Αγοράς και Μετοχών". Τα επιστημονικά του ενδιαφέροντα αφορούν μεταξύ άλλων στη χρηματοοικονομική διοίκηση, χρηματοοικονομική μηχανική, αγορές χρήματος και κεφαλαίου. Έχει πραγματοποιήσει διαλέξεις στα Προγράμματα Εξειδίκευσης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας και στο Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών (Δ.Π.Μ.Σ.) στα Πληροφοριακά Συστήματα (Master in Information Systems - MIS) του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, ενώ έχει διδάξει βάσει του Π.Δ. 407/80 στα Τμήματα Λογιστικής & Χρηματοοικονομικής και Μάρκετινγκ & Διοίκησης Λειτουργιών του Πανεπιστημίου Μακεδονίας. Σήμερα διδάσκει βάσει του Π.Δ. 407/80 στο Τμήμα Μάρκετινγκ & Διοίκησης Λειτουργιών του Πανεπιστημίου Μακεδονίας. Από το 2006 είναι assistant editor του επιστημονικού περιοδικού "Investment Research & Analysis Journal" ενώ από το έτος 2007 είναι "Research Partner" της "Valuation & Research Specialists" ("VRS") – [www.valueinvest.gr](http://www.valueinvest.gr).



# Real Estate Valuation Modeling

Χρηματοοικονομικά Μοντέλα Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων

## Το Αναλυτικό Πρόγραμμα του Εργαστηρίου

### 1. Σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης Ακινήτων

- Βασικές ενέργειες και απαιτήσεις για τη σύνταξη της έκθεσης
- Υπόδειγμα έκθεσης εκτίμησης ακινήτων

### 2. Πηγές Πληροφόρησης σε Θέματα Ανάλυσης & Αποτίμησης Ακινήτων

- Τεχνική πληροφόρηση
- Οικονομική πληροφόρηση

### 3. Βασικές Γνώσεις Χρηματοοικονομικών Μαθηματικών και Στατιστικής για την Αποτίμηση Ακινήτων

- Διαχρονική αξία του χρήματος
- Μέτρα θέσης και διασποράς
- Μέθοδος των ελαχίστων τετραγώνων

#### 4. Μέθοδοι Αποτίμησης Ακινήτων

- Μέθοδος συγκριτική ή στοιχείων κτηματαγοράς
- Μέθοδος αξιοποίησης ή μέθοδος των υπολοίπων (residual approach)
- Μέθοδος εναπομείνουσας ή υπολειμματικής αξίας (ή κόστους) αντικατάστασης (depreciated replacement cost)
- Μέθοδος αντιπαροχής
- Επενδυτική μέθοδος ή μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή προσόδου
- Μέθοδος προεξόφλησης χρηματικών ροών
- Οικονομετρικές μέθοδοι αποτίμησης ακινήτων

#### 5. Κατασκευή Μοντέλων Αποτίμησης Ακίνητης Περιουσίας & Εταιριών Ακινήτων

- Υπολογισμός παραμέτρων μοντέλων με χρήση του Microsoft Excel
- Μέθοδος συγκριτική ή στοιχείων κτηματαγοράς
- Μέθοδος αντιπαροχής
- Επενδυτική μέθοδος ή μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή προσόδου
- Μέθοδος προεξόφλησης χρηματικών ροών
- Οικονομετρικές μέθοδοι αποτίμησης ακινήτων με χρήση του Microsoft Excel
- Κτίσιμο πλήρους μοντέλου αποτίμησης εταιρίας ακινήτων.  
Το μοντέλο περιλαμβάνει ανάλυση εσόδων, λογιστικές καταστάσεις, μέθοδο καθαρής θέσης (Net Asset Value – NAV), μέθοδο προεξόφλησης ελεύθερων ταμειακών ροών, συγκριτική αποτίμηση και ανάλυση ευαισθησίας

[Τα ανωτέρω μοντέλα είναι στην Αγγλική Γλώσσα και για την κατασκευή τους χρησιμοποιείται το Microsoft Excel]



# Real Estate Valuation Modeling

## Χρηματοοικονομικά Μοντέλα Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων

### Εγχειρίδια για τους Συμμετέχοντες

#### “Εισαγωγή στην Εκτίμηση των Ακινήτων & Μέθοδοι Αποτίμησης της Αξίας Αυτών”

(Ελληνική Γλώσσα, Έντυπη Μορφή)



Σκοπός του βιβλίου είναι να καλύψει ένα μεγάλο κενό που υπάρχει στην Ελλάδα σε ότι αφορά στην εξειδίκευση επιστημόνων στο γνωστικό αντικείμενο της Εκτιμητικής και του Real Estate. Το βιβλίο απευθύνεται σε μηχανικούς και οικονομολόγους που ασχολούνται με εκτίμηση ακινήτων, σε στελέχη των εκτιμητικών επιχειρήσεων, σε πτυχιούχους Α.Ε.Ι. & Τ.Ε.Ι. πολυτεχνικών και οικονομικών σχολών σε μεταπτυχιακούς σπουδαστές των οικονομικών σχολών με γνωστικό αντικείμενο το Real Estate και βέβαια σε μεσίτες ακινήτων. Στο βιβλίο -που είναι το μοναδικό στο είδος του που κυκλοφορεί μέχρι σήμερα στη χώρα μας- περιλαμβάνονται θεωρητικές και εφαρμοσμένες γνώσεις υψηλού επιπέδου για την εκτιμητική επιστήμη και τη μεθοδολογία αποτίμησης της αξίας των ακινήτων με αναλυτικό και παραστατικό τρόπο. Το βιβλίο «Εισαγωγή στην εκτίμηση των ακινήτων & μέθοδοι αποτίμησης της αξίας αυτών» χωρίζεται σε επτά κεφάλαια και στο τέλος κάθε κεφαλαίου υπάρχουν λιμμένα παραδείγματα εκτίμησης ακινήτων, όπως αυτά εμφανίζονται στην πράξη. Το πρώτο κεφάλαιο περιλαμβάνει βασικές εισαγωγικές έννοιες εκτίμησης ακινήτων. Το δεύτερο κεφάλαιο ασχολείται με την έννοια του ακινήτου, τους παράγοντες που επηρεάζουν την αξία των ακινήτων, με τις μορφές της αγοράς, τις αξίες των ακινήτων, τους εμπλεκόμενους στην αγορά ακινήτων και με τα προβλήματα στην ελληνική αγορά ακινήτων. Το τρίτο κεφάλαιο αναφέρεται στις εκτιμήσεις γης και κτισμάτων και στις απαιτήσεις σύνταξης έκθεσης της αξίας ενός ακινήτου. Το τέταρτο κεφάλαιο ασχολείται με βασικές έννοιες του ανατοκισμού και των χρηματικών ροών (ράντες). Επίσης με βασικές γνώσεις των χρηματοοικονομικών μαθηματικών και της στατιστικής. Το πέμπτο κεφάλαιο ασχολείται με τις μεθόδους εκτίμησης των ακινήτων.

Το έκτο κεφάλαιο ασχολείται με την αξιολόγηση των επενδύσεων και τις μεθόδους προεξόφλησης των ταμιακών ροών. Το έβδομο κεφάλαιο ασχολείται με βασικές εισαγωγικές έννοιες των Διεθνών Ευρωπαϊκών και Λογιστικών Προτύπων. Το χαρακτηριστικό γνώρισμα του βιβλίου είναι ότι έχει γραφτεί κατά τέτοιο τρόπο, ώστε οι διάφορες έννοιες της Εκτιμητικής Επιστήμης και του Real Estate να γίνονται κατανοητές στον αναγνώστη με τη μικρότερη δυνατή προσπάθεια.

#### “Οπτικές Γωνίες στην Εμπειριστατωμένη Ανάλυση και Αποτίμηση Εταιριών” (Ελληνική Γλώσσα, Έντυπη Μορφή)



Μονογραφία που ασχολείται με εξειδικευμένες οπτικές γωνίες της ανάλυσης και αποτίμησης εταιριών. Θέματα που θίγονται μεταξύ των άλλων είναι τα ακόλουθα:

- Θεωρία Αποτελεσματικότητας & Διαφάνεια στη Δίκαιη Αποτίμηση της Αγοράς Μετοχών
- Μύθοι & Αλήθειες στην Αποτίμηση Εταιριών
- Συντελεστής “Beta” μιας Μετοχής
- Λόγος Τιμής προς Κέρδη ανά Μετοχή
- Ερμηνεία του Δείκτη “Price / Book Value”
- Δικαιώματα Προτίμησης & Κερδοφορία Εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Εταιριών
- “Brand Name” και Αποτίμηση Εταιριών
- Πρακτικές Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων
- Αποτίμηση Εταιριών Ενοποίησης Συστημάτων Πληροφορικής
- Αποτίμηση Αξίας Εταιριών “Internet”



## “Μέθοδοι Ανάλυσης Αγοράς & Μετοχών – Θεμελιώδη & Τεχνικά Κριτήρια” (Ελληνική Γλώσσα, Έντυπη Μορφή)



Το μοναδικό εγχειρίδιο στην Ελληνική αγορά που συνδυάζει τις δύο βασικές μεθόδους ανάλυσης μετοχών και διαμόρφωσης των επενδυτικών επιλογών στο Χρηματιστήριο. Το βιβλίο αρχίζει με την παρουσίαση των κύριων αρχών της θεμελιώδους και τεχνικής ανάλυσης, όπως αυτές έχουν διαμορφωθεί και μετεξελιχθεί διαμέσου των τελευταίων δεκαετιών. Θέματα τα οποία θίγονται είναι μεταξύ των άλλων η κλασική και η σύγχρονη σκέψη, ο χρονικός ορίζοντας, η σύγκριση αλλήλα και οι συσχετισμοί των δύο μεθόδων. Το πρώτο μέρος του εγχειριδίου ασχολείται με την Τεχνική Ανάλυση και μετά από μία σύντομη παρουσίαση των βασικών της αρχών και της Θεωρίας του Dow, παρουσιάζει πτυχές της Διαγραμματικής Ανάλυσης και των κυριότερων Τεχνικών Δεικτών. Το δεύτερο μέρος ασχολείται με τη Θεμελιώδη Ανάλυση, και ειδικότερα με την Ανάγνωση των Λογιστικών Καταστάσεων και τους Δείκτες Αποτίμησης και Κινδύνου των Μετοχών. Στο τέλος του εγχειριδίου παρατίθενται δύο συνοπτικά λεξικά χρήσιμων όρων για τις αντίστοιχες μεθόδους διαμόρφωσης των επενδυτικών επιλογών στο Χρηματιστήριο.

## “Investment Research & Analysis Journal”

(Αγγλική Γλώσσα, Έντυπη Μορφή)

Ακαδημαϊκό περιοδικό το οποίο δημοσιεύει ακαδημαϊκού επιπέδου έρευνες γύρω από τη χρηματοοικονομική επιστήμη. Διαθέτει συμβουλευτική επιτροπή από επιφανείς καθηγητές της χρηματοοικονομικής επιστήμης Ελληνικών και ξένων πανεπιστημιακών ιδρυμάτων.

Το ερευνητικό έργο το οποίο δημοσιεύεται αφορά μία πλειάδα πεδίων έρευνας, όπως των επενδύσεων, της χρηματοοικονομικής διοίκησης, τραπεζικής διοικητικής, διαχείρισης κεφαλαίου, χρηματοοικονομικής ανάλυσης, αποτίμησης εταιριών, μηχανικής και οικονομετρίας.



## “The Value Invest Magazine”

(Αγγλική Γλώσσα, Έντυπη Μορφή)

Εξειδικευμένο επιστημονικό περιοδικό για τους επαγγελματίες των σύγχρονων αγορών κεφαλαίου και χρήματος. Το περιοδικό συντάσσεται από “practitioners” και απευθύνεται σε “practitioners” της χρηματοοικονομικής. Αναλύονται με εμπειριστατωμένο τρόπο θέματα που εντάσσονται μεταξύ των άλλων στις ακόλουθες θεματικές ενότητες:

- Επενδύσεις & Χρηματοδότηση
- Αποτίμηση Χρεογράφων & Εταιριών
- Εξαγορές & Συγχωνεύσεις
- Αγορές Συναλλάγματος και Ομολόγων
- Διεθνείς Αγορές Εμπορευμάτων
- Καινοτόμες Επιχειρηματικές Ιδέες
- Θεσμικό Πλαίσιο Κεφαλαιαγορών
- Περιπτωσιολογικές Μελέτες





# Real Estate Valuation Modeling

## Χρηματοοικονομικά Μοντέλα Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων

### 2 Ειδικό Μιλούν για τη Σημασία της Αποτίμησης των Εταιριών Ακινήτων

#### Κώστας Μαρκάζος Οικονομικός Διευθυντής, PASAL

«Η εταιρική αποτίμηση αποτελεί εξαιρετικά σημαντικό παράγοντα για κάθε τύπο εταιρίας. Αυτό ισχύει για τις εταιρίες που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές, στις οποίες η αξία μιας ανεξάρτητης αποτίμησης θα συγκριθεί με την αντίστοιχη διαπραγματεύσιμη και πολύ περισσότερο για εταιρίες που δεν είναι εισηγμένες και εκ των πραγμάτων δεν υπάρχει αποτίμηση. Η ύπαρξη εταιρικής αποτίμησης βελτιώνει την εταιρική εικόνα αποτρέποντας ανακριβείς ή «άδικες» αποτιμήσεις από τρίτους που δεν αντιστοιχούν στην πραγματικότητα. Στην περίπτωση της PASAL, η οποία είναι μια εταιρία ανάπτυξης ακινήτων, η αποτίμηση εμφανίζει αρκετές ιδιομορφίες και η επιλογή της κατάλληλης μεθόδου είναι κρίσιμος παράγοντας για τη σωστή προσέγγιση της εταιρικής αξίας.»

#### Δέσποινα Χαμηλάκη EUROBANK, Τομέας Real Estate, Δ/ντρια Διαχείρισης Ακινήτων

«Η αποτίμηση μιας εταιρίας ακινήτων ή ενός χαρτοφυλακίου ακινήτων αποτελεί μια καθιερωμένη πρακτική της αγοράς στην προσπάθεια των εταιριών του κλάδου να αξιολογήσουν όχι μόνο τις επενδυτικές προοπτικές του ιδίου χαρτοφυλακίου τους, αλλά και να αποτιμήσουν τις ταμειακές ροές μελλοντικών εγχειρημάτων. Ιδιαίτερα σε περιόδους που η αγορά ακινήτων διανύει έναν κύκλο υψηλής μεταβλητότητας στις αξίες των περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται διεθνώς, η χρήση εμπειριστωμένων μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται από τους practitioners της αγοράς και η έμφαση στην ακρίβεια των δεδομένων και των υποθέσεων που απαιτούνται για την εξαγωγή αξιών, αποτελούν αναγκαίες συνθήκες για τη διατύπωση επενδυτικών συμπερασμάτων και τη λήψη των αντίστοιχων επενδυτικών αποφάσεων.»

**Αίτηση Συμμετοχής**

Να αποσταλεί μέσω fax στην "International Management Studies", Fax: 210 72 58 773

Επιθυμώ να εγγραφώ στο σεμινάριο:

Real Estate Valuation Modeling - Χρηματοοικονομικά Μοντέλα Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων

**Κόστος Συμμετοχής:** θα ανακοινωθεί. Για περισσότερες από 2 συμμετοχές : έκπτωση 20%.

**Προσωπικές Πληροφορίες**

Όνομα.....

Επίθετο.....

Θέση.....

Τμήμα / Διεύθυνση.....

Εταιρία.....

Ταχυδρομική Διεύθυνση.....

T.K. Πόλη.....

Τηλέφωνο..... Fax..... E-mail.....

**Πληροφορίες Τιμολόγησης**

Όνοματεπώνυμο / Επωνυμία Εταιρίας.....

Αντικείμενο / Δραστηριότητα.....

Ταχυδρομική Διεύθυνση.....

T.K. Πόλη.....

ΑΦΜ..... ΔΟΥ.....

**Μέθοδος Πληρωμής**

Το ποσό που αντιστοιχεί στο εκπαιδευτικό σεμινάριο - εργαστήριο θα καταβληθεί με:

- Κατάθεση σε τραπεζικό Λογαριασμό (αποστολή αντίγραφου κατάθεσης μέσω fax)  
ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ αρ. λογ/σμού 103-00232-0003888
- Αποστολή τραπεζικής επιταγής

Έχω/Εχουμε λάβει γνώση και αποδέχομαι/μαστε τις διαδικασίες εγγραφής

Όνομα/Υπογραφή

Ημερομηνία

...../...../.....

**Ακύρωση Συμμετοχής**

Έγκυρη θεωρείται η συμμετοχή για την οποία έχει αποσταλεί πλήρως συμπληρωμένη αίτηση και έχει προκαταβληθεί το αντίστοιχο ποσό. Επιστροφή ίση με το 100% του ποσού δίνεται μόνο σε περιπτώσεις που η "International Management Studies" λάβει εγγράφως επιστολή ακύρωσης έως και 5 ημέρες πριν από την έναρξη του σεμιναρίου. Ακύρωση συμμετοχής μετά από την ανωτέρω προθεσμία, δεν αναιρεί την υποχρέωση του συμμετέχοντος για πλήρη εξόφληση του ποσού, ενώ δεν γίνεται επιστροφή χρημάτων. Εταιρίες έχουν το δικαίωμα να αντικαταστήσουν τον αρχικό συμμετέχοντα με άλλον, σε περίπτωση δικής του αδυναμίας παρακολούθησης, προκειμένου να μην χάσουν το ποσό συμμετοχής.



# Real Estate Valuation Modeling

Χρηματοοικονομικά Μοντέλα Αποτίμησης Εταιριών Ακινήτων

## Δυνατότητα Εξ' Αποστάσεως Παρακολούθησης του Σεμιναρίου – Εργαστηρίου

Η "International Management Studies" προσφέρει στους ενδιαφερόμενους που δεν είναι σε θέση να παρευρεθούν στις ανωτέρω ημερομηνίες διεξαγωγής του σεμιναρίου, τη δυνατότητα διάθεσης του πλήρους εκπαιδευτικού υλικού που περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά μοντέλα σε ηλεκτρονική μορφή, την παρουσίαση, τα εγχειρίδια καθώς και τα επιστημονικά περιοδικά σε έντυπη μορφή. Επίσης παρέχεται στους ενδιαφερόμενους η δυνατότητα εξ αποστάσεως διευκρίνησης συγκεκριμένων αποριών.

Κόστος εξ αποστάσεως συμμετοχής: € 500.

Για περισσότερες από 2 συμμετοχές: € 400.



### Στοιχεία Επικοινωνίας:

INTERNATIONAL MANAGEMENT STUDIES

Αφροδίτη Φερεντίνου

Τηλ. (0030) 210.7230814, Fax : (0030) 210.7258773

E-mail: afroditiferedinou@imstudies.gr

www.imstudies.gr

Κηφισίας 296, 152 32 Χαλάνδρι, Αθήνα - Ελλάδα

Valuation & Research  
Specialists



University of  
**Strathclyde**  
Business  
School