



ΑΚΑΔΗΜΑΙΚΟ ΕΤΟΣ 2011 – 2012

ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

Η ΑΓΟΡΑ ΓΗΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΚΙΛΚΙΣ ΚΑΤΑ ΤΑ ΕΤΗ 2006-2012

ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ: ΚΕΜΕΝΤΣΕΤΣΙΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία φέρει τον τίτλο «Η Αγορά γης και ακινήτων στην πόλη του Κιλκίς κατά τα έτη 2006-2012». Συγκεκριμένα αναλύονται στοιχεία που αφορούν τον όγκο των ενοικιάσεων και πωλήσεων ακινήτων στο Κιλκίς με στόχο την εξαγωγή συμπερασμάτων για την εξέλιξη της αγοράς ακινήτων στην πόλη και τη συσχέτιση αυτής με παράγοντες που ισχύουν για το σύνολο της χώρας (οικονομική ύφεση, μείωση οικοδομικής δραστηριότητας, συρρίκνωση στεγαστικών δανείων κ.α). Στα πλαίσια αυτά πραγματοποιείται μια στατιστική επεξεργασία στοιχείων που προέρχονται από μικρές αγγελίες τοπικής εφημερίδας και από ένα μεσιτικό γραφείο που δραστηριοποιείται στην πόλη. Ειδικότερα η παρούσα εργασία αποτελείται από 6 κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο με τίτλο «Τα ακίνητα και οι αξίες τους» γίνεται αναφορά στον ορισμό του ακινήτου τόσο από νομική όσο και από οικονομική άποψη, στην κατηγοριοποίηση των ακινήτων καθώς επίσης και στις διάφορες έννοιες αξιών που σχετίζονται με αυτά. Στο δεύτερο κεφάλαιο με τίτλο « Η Αγορά Ακινήτων» παρουσιάζεται η έννοια της αγοράς ακινήτων, οι ιδιαιτερότητές της καθώς επίσης και οι κατηγορίες στις οποίες διαχωρίζεται με βάση διάφορους παράγοντες. Επιπλέον, εξετάζεται η εξέλιξη της Ελληνικής αγοράς ακινήτων, μέσω διάφορων στοιχείων που έχουν συντελέσει στη διαμόρφωσή της (όπως η εξέλιξη τιμών των κατοικιών, οι επενδύσεις και η απασχόληση στις κατασκευές) και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της (όπως τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων και το ποσοστό ιδιοκατοίκησης). Τέλος εκτιμώνται οι αιτίες της σημερινής ύφεσης και οι μελλοντικές προοπτικές της αγοράς. Στο τρίτο κεφάλαιο με τίτλο « Περιοχή Μελέτης: Η πόλη του Κιλκίς» περιλαμβάνονται γενικά στοιχεία για το Κιλκίς και την ιστορική του εξέλιξη. Επιπλέον, παρουσιάζεται η πληθυσμιακή εξέλιξη της πόλης καθώς επίσης και οι υφιστάμενες χρήσεις γης, η ρυμοτομική και η οικιστική εξέλιξή της. Στο τέταρτο κεφάλαιο με τίτλο «Επεξεργασία Δεδομένων Τοπικής Αγοράς Γης και Ακινήτων» πραγματοποιείται η επεξεργασία δεδομένων για την τοπική αγορά. Αρχικά παρουσιάζονται τα στοιχεία των ενοικιάσεων/πωλήσεων κατοικιών που έχουν πραγματοποιηθεί μέσω του μεσιτικού γραφείου «Κτηματομεσιτική» για τα έτη 2007-2012. Ακολουθούν τα στοιχεία ενοικιάσεων/πωλήσεων ακινήτων από καταγραφή των αντίστοιχων αγγελιών της τοπικής εφημερίδας «Ειδήσεις» για τα έτη 2006-2012. Το πέμπτο κεφάλαιο με τίτλο « Ανάλυση Τοπικής Αγοράς Ακινήτων» περιλαμβάνει την Ανάλυση της αγοράς ακινήτων του Κιλκίς μέσω συγκεντρωτικών διαγραμμάτων και τη συσχέτιση της εξέλιξης της με στοιχεία που αφορούν το σύνολο της Ελληνικής Αγοράς Ακινήτων. Το έκτο κεφάλαιο με τίτλο «Συμπεράσματα» περιλαμβάνει τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την εργασία.



ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ

Αγορά Ακινήτων, Κυκλίκις, Αξίες Ακινήτων, Επαγγελματικά Ακίνητα, Οικιστικά Ακίνητα