



## ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2016 – 2017

### ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

Κτηματαγορά Και Οικονομική Κρίση: Επιπτώσεις Και Ευκαιρίες Στην Αγορά Ακινήτων (Με Εφαρμογή Στην Αγορά Της Θεσσαλονίκης).

ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ: Φίλιππος Θεόπουλος - Πασχαλάς

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει αντικείμενο την ανάλυση του κλάδου της κτηματαγοράς στην Ελλάδα μετά από μια περίοδο οικονομικής κρίσης η οποία υφίσταται ακόμη. Συγκεκριμένα γίνεται διερεύνηση και παρουσίαση των επιπτώσεων αλλά και των ευκαιριών της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης, επικεντρώνοντας στην τοπική κτηματαγορά της Θεσσαλονίκης. Η εργασία χωρίζεται σε τρία μέρη και σε συνολικά εννέα κεφάλαια. Αναλύονται στοιχεία που εφάπτονται του θεωρητικού πλαισίου της κτηματαγοράς και των λειτουργιών της. Παρουσιάζονται έννοιες μέσω των οποίων ορίζεται η κτηματαγορά, ενώ ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στον εντοπισμό και την σημασία των παραγόντων που επιδρούν στην λειτουργία της σε περιόδους οικονομικής κρίσης. Παράλληλα, εξετάζεται η διαμόρφωση της προσφοράς και της ζήτησης εντός του κλάδου και ο τρόπος που οι οικονομικές αλλαγές επιδρούν στην κτηματαγορά. Κατόπιν και ενώ δίνεται η έννοια της οικονομικής κρίσης, μελετώνται οι σημαντικότεροι παράγοντες συσχετισμού της με την κτηματαγορά. Σε συμφωνία με τους παράγοντες αυτούς γίνεται μια οικονομική επισκόπηση της κατάστασης που επικρατεί στην χώρα και κατόπιν εξετάζεται αναλυτικά οι συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί στην κτηματαγορά της Ελλάδας. Ειδικότερα συγκεντρώνονται όλα τα στοιχεία που αφορούν στην κτηματαγορά της Θεσσαλονίκης, με εντοπισμό των επιπτώσεων και των προοπτικών που έχουν ανακύψει λόγω της οικονομικής κρίσης. Επίσης, για τους σκοπούς της εργασίας, διενεργείται εμπειρική έρευνα για τα οικιστικά ακίνητα στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Σκοπός της έρευνας, η οποία παρουσιάζεται αναλυτικά, είναι ο εντοπισμός των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης στην τοπική κτηματαγορά αλλά και των βασικότερων παραγόντων από τους οποίους εξαρτώνται οι τιμές των ακινήτων σε περιόδους κρίσης. Στη συνέχεια και με βάση όλα τα στοιχεία από τις αναλύσεις και τις έρευνες που πραγματοποιήθηκαν παραπάνω, διενεργείται μια ανάλυση S.W.O.T. που αφορά στον εντοπισμό των επιπτώσεων, των απειλών και των ευκαιριών στην κτηματαγορά της Θεσσαλονίκης. Αποτέλεσμα της ανάλυσης είναι η ποιοτική διερεύνηση της απόφασης για ενδεχόμενη επένδυση. Τέλος παρουσιάζονται συγκεντρωτικά τα συμπεράσματα και οι προτάσεις που μπορούν να προκύψουν και αφορούν προτάσεις ενεργειών για την ανάκαμψη της κτηματαγοράς αλλά και προτάσεις πιθανών επενδυτικών κινήσεων σε αυτή.

### ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ

Κτηματαγορά, οικονομική κρίση, επένδυση, Θεσσαλονίκη, SWOT

