



Τεχνολογικό
Πανεπιστήμιο
Κύπρου

Σχολή Μηχανικής και
Τεχνολογίας

Μεταπτυχιακή διατριβή
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΓΙΑ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΕ ΤΗ ΧΡΗΣΗ
ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ

Σάββας Σάββα

Λεμεσός, Ιανουάριος 2021

Μεταπτυχιακός Φοιτητής

Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής,

Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου

Πρόγραμμα Μάστερ «Γεωπληροφορική και Γεωχωρικές Τεχνολογίες»

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ
ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ

Μεταπτυχιακή διατριβή
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΓΙΑ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΕ ΤΗ ΧΡΗΣΗ
ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ
του
Σάββας Σάββα

Λεμεσός, Μάιος 2021

Έντυπο έγκρισης

Μεταπτυχιακή διατριβή

Ανάπτυξη Εφαρμογής για Απεικόνιση Εκτιμήσεων Ακίνητων

με τη χρήση

Συστημάτων Γεωγραφικής Πληροφορίας

Παρουσιάστηκε από

Σάββας Σάββα

Επιβλέπων καθηγητής:

Υπογραφή _____

Μέλος επιτροπής:

Υπογραφή _____

Μέλος επιτροπής:

Υπογραφή _____

Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου

Λεμεσός, Ιανουάριος 2021

Πνευματικά δικαιώματα

Copyright © Σάββας Σάββα, 2021

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Η έγκριση της μεταπτυχιακής διατριβής από το Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου δεν υποδηλώνει απαραίτητως και αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα εκ μέρους του Τμήματος.

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω ιδιαίτερα τον επιβλέποντα καθηγητή μου Δρ. Χριστόδουλο Δανέζη καθώς και τον ερευνητικό του συνεργάτη, υποψήφιο διδακτορικό φοιτητή κ. Δημήτρη Κακκουλή, για την μεγάλη βοήθεια και καθοδήγηση που μου προσέφεραν κατά την διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής μου εργασίας. Θερμές ευχαριστίες και στην οικογένεια μου για την συμπαράσταση και την κατανόηση που μου έδειξαν σε όλη αυτή τη μεγάλη πορεία.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην παρούσα Διπλωματική Εργασία του Μεταπτυχιακού Προγράμματος «Γεωπληροφορική και Γεωχωρικές Τεχνολογίες», τμήματος Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής, ανατέθηκε η επισκόπηση για την έρευνα και υλοποίηση μιας επιχειρηματικής ιδέας. Στη παρούσα αναφορά ορίζεται η υλοποίηση μιας εφαρμογής για την διαχείριση και απεικόνιση των ακινήτων από τους εκτιμητές ακινήτων και μεσίτες, την υποστήριξη της διαδικασίας λήψης αποφάσεων και την υποστήριξη των συναλλαγών σχετικά με την αγορά και πώληση ακινήτων.

Πραγματοποιήθηκε βιβλιογραφική διερεύνηση ως προς τις σύγχρονες τάσεις σχετικά με τις εκτιμήσεις ακινήτων, μεθόδους εκτίμησης έτσι ώστε να βρεθούν οι περεταίρω λύσεις που μπορούν να προκύψουν από τα μερικά προβλήματα τα οποία αντιμετωπίζει ο τομέας αυτός. Επίσης παρακάτω αναλύεται και η χρήση των Συστημάτων Γεωγραφικών πληροφοριών στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων.

Κατόπιν, αναφέρονται τα στοιχεία τα οποία πρέπει να συμπληρώνονται κατά την διάρκεια μιας εκτίμησης με βάση τα πρότυπα τα οποία υπάρχουν στην σελίδα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Τέλος, γίνεται μια αναφορά στα αποτελέσματα και τα συμπεράσματα τα οποία προέκυψαν και τους μελλοντικούς στόχους που πρόκειται να υλοποιηθούν.

Με βάση την έρευνα που έγινε, προτείνεται ένα επιχειρηματικό πλάνο στο παράρτημα σχετικά με μια εφαρμογή η οποία έχει ως βασικό σκοπό την απεικόνιση της γεωγραφικής πληροφορίας και η ενημέρωση ενός ενιαίου χάρτη σχετικά με τα μελλοντικά ακίνητα που πρόκειται να εκτιμηθούν. Στο επιχειρηματικό πλάνο αναφέρονται και τα μοντέλα SWOT Analysis και Business Model Canvas για τη περεταίρω ανάλυση της επιχειρηματικής ιδέας. Πέραν αυτού υπάρχει η αναφορά στο κόστος ανάλυσης και την μέθοδο των ταμειακών ροών.

Λέξεις κλειδιά: Συστημάτων Γεωγραφικών Πληροφοριών, Εκτιμητές Ακινήτων

ABSTRACT

In the present thesis of the Postgraduate Program "Geoinformatics and Geospatial Technologies", Department of Civil Engineering and Geoinformatics, the overview for the research and implementation of a business idea was assigned. This report defines the implementation of an application for the management and visualization of real estate by real estate agents and brokers, the support of decision making and the support of transactions relating to the purchase and sale of real estate.

Bibliographic research was carried out on the current trends regarding property appraisals, estimation methods in order to find the further solutions that can arise from the partial problems faced by this sector. Also below is the use of Geographic Information Systems in the field of Real Estate.

It also lists the information that must be completed during an assessment based on the standards that exist on the page of the Department of Lands and Surveys.

Finally, a reference is made to the results and conclusions reached and the future objectives to be achieved.

Based on the research done, a business plan is proposed to the annex for an application which has as its main purpose the visualization of Geographical Information and the updating of a single map on the future properties to be assessed. The business plan includes SWOT Analysis and Business model Canvas for further analysis of the business idea. In addition to this there is the reference to the cost of analysis and the cash flow method.

Keywords: [Geographic Information Systems, Real Estate Agents]