

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία με τίτλο «Δημιουργία θεματικών χαρτών αξιών στο Δήμο Λεμεσού» εκπονήθηκε στα πλαίσια του προγράμματος προπτυχιακών σπουδών του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών και Γεωπληροφορικής του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου. Σκοπός της συγκεκριμένης εργασίας είναι η διερεύνηση και η παρουσίαση των παραγόντων που επηρεάζουν τις αγοραίες αξίες των ακινήτων και η ανάδειξη των δυνατοτήτων των Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών στο να αποτελέσουν ένα εργαλείο διαχείρισης δεδομένων, ανάλυσης, απόδοσης αποτελεσμάτων και τελικά λήψης αποφάσεων σε περιπτώσεις εφαρμογών στην Αγορά Ακινήτων. Η εργασία επικεντρώνεται σε δύο κύριους παράγοντες που επηρεάζουν αυτές τις αξίες, την τοποθεσία και την οικονομική κρίση. Το 2008 η παγκόσμια οικονομία πλήγηκε από μια χρηματοοικονομική κρίση εκτεταμένων διαστάσεων, από την οποία, αναπόφευκτα, επηρεάστηκε και η δική μας χώρα όπως και η Αγορά Ακινήτων. Για την έρευνα και την ανάλυση του τρόπου που επηρέασαν την Αγορά Ακινήτων αυτοί οι παράγοντες, χρησιμοποιήθηκαν εργαλεία των Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών για την παραγωγή θεματικών χαρτών αξιών ακινήτων. Περιοχή μελέτης αποτέλεσε ο Δήμος Λεμεσού στον οποίο εξετάστηκαν όλοι εκείνοι οι παράγοντες που επιδρούν σε μικρό ή μεγάλο βαθμό στην τοπική αγορά των ακινήτων. Για την εξαγωγή των θεματικών χαρτών αναπτύχθηκε Σύστημα Γεωγραφικών Πληροφοριών και τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν ήταν τα στοιχεία των αγοραπωλησιών που πραγματοποιήθηκαν στην περιοχή μελέτης τις χρονικές περιόδους από το 2006 μέχρι το 2014.

Λέξεις κλειδιά: Αγορά Ακινήτων, Τεμάχια, Αγοραπωλησίες, Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών, Θεματικοί Χάρτες

ABSTRACT

The present thesis titled as ‘‘Creation of value thematic maps for the Municipality of Limassol’’ was conducted within the program of undergraduate studies of the Department of Civil Engineering and Geomatics of the Cyprus University of Technology. Aim of this thesis is to investigate and present all factors that influence the market values of real estate and highlight the capabilities of Geometric Information System (GIS) to provide data management, analysis, mapping and final decision-making tool in cases of Real Estate applications. This thesis focuses on two main factors influencing real estate values, location and economic crisis. In 2008 the global economy was hit by a huge financial crisis, which affected our own country as well as the Real Estate Market. In order to research and analyze how these factors affect the Real Estate Market, GIS was used to produce real estate value maps. All the factors that affect the local Real Estate Market were examined for the municipality of Limassol. For the creation of thematic maps, data of sales during the period 2006 to 2014 were used in a GIS model.

Keywords: Real Estate, Parcels, Sales, Geographic Information System, Thematic Maps