

Γενική Γραμματεία Επαγγελματικής Εκπαίδευσης,  
Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης

# ΟΔΗΓΟΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ

**Ειδικότητα:** Στέλεχος διαχείρισης  
ακίνητης περιουσίας

Κωδικός: 22-01-12-0

**ΣΑΕΚ**

Ημερομηνία Έκδοσης  
Σεπτέμβριος 2024

**Συγγραφή Οδηγού Κατάρτισης  
στην Ειδικότητα:  
«Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας»**

**Συγγραφική ομάδα**

Μανομενίδης Νικόλαος

Θεοδωρίδης Κοσμάς

Κακαβάνης Γεώργιος

**Σύμβουλος μεθοδολογίας ανάπτυξης  
του οδηγού κατάρτισης**

Μπεκρή Δέσποινα

Το περιεχόμενο του Οδηγού Κατάρτισης της ειδικότητας διαμορφώθηκε από τη συγγραφική ομάδα με βάση μεθοδολογικές προδιαγραφές και ειδικά πρότυπα που επεξεργάστηκε το ΚΑΝΕΠ-ΓΣΕΕ στο πλαίσιο της Πράξης «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΔΗΓΩΝ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΩΝ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (ΙΕΚ)» [κωδικός ΟΠΣ (ΜΙΣ) 5069281] του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού, Εκπαίδευση και Διά Βίου Μάθηση 2014-2020», που υλοποιήθηκε από σύμπραξη των κοινωνικών εταίρων και ειδικότερα από το ΚΑΝΕΠ/ΓΣΕΕ (επικεφαλής εταίρος της κοινοπραξίας), το ΙΝΕ/ΓΣΕΕ, το ΙΜΕ/ΓΣΕΒΕΕ, το ΚΑΕΛΕ/ΕΣΕΕ, το ΙΝΣΕΤΕ, καθώς και από τον ΕΟΠΠΕΠ και συγχρηματοδοτήθηκε από την Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΚΤ). Ο παρών Οδηγός αναπτύχθηκε με την ευθύνη του ΙΜΕ ΓΣΕΒΕΕ, τα επιστημονικά στελέχη του οποίου Δέσποινα Μπεκρή και Κωνσταντίνος Φασνάκης παρακολούθησαν και υποστήριξαν τον συντονισμό του έργου σε όλες του τις φάσεις.

## Περιεχόμενα

1. Πρόλογος.....	6
2. Εισαγωγή.....	7
<i>Μέρος Α' – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑΣ</i> .....	9
1. Τίτλος της ειδικότητας και ομάδα προσανατολισμού.....	10
1.1 Τίτλος ειδικότητας.....	10
1.2 Ομάδα προσανατολισμού (επαγγελματικός τομέας).....	10
2. Συνοπτική περιγραφή ειδικότητας.....	10
2.1 Ορισμός ειδικότητας.....	10
2.2 Αρμοδιότητες/Καθήκοντα.....	10
2.3 Προοπτικές απασχόλησης στον κλάδο ή τομέα.....	12
3. Προϋποθέσεις εγγραφής και διάρκεια προγράμματος κατάρτισης.....	13
3.1 Προϋποθέσεις εγγραφής.....	13
3.2 Διάρκεια προγράμματος κατάρτισης.....	13
4. Χορηγούμενοι τίτλοι – Βεβαιώσεις – Πιστοποιητικά .....	13
5. Κατατάξεις τίτλων επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης στην ειδικότητα.....	14
5.1 Κατάταξη στην ειδικότητα αποφοίτων άλλων ειδικοτήτων της ίδιας ομάδας προσανατολισμού.....	14
5.2 Κατάταξη αποφοίτων της δευτεροβάθμιας επαγγελματικής εκπαίδευσης στην ειδικότητα .....	14
6. Πιστοποίηση αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης αποφοίτων ΙΕΚ.....	15
7. Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων.....	15
8. Πιστωτικές μονάδες.....	16
9. Επαγγελματικά δικαιώματα .....	17
10. Σχετική νομοθεσία.....	17
11. Πρόσθετες πηγές πληροφόρησης .....	18
<i>Μέρος Β' – ΣΚΟΠΟΣ &amp; ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΑ ΜΑΘΗΣΙΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑΣ</i> .....	21
1. Σκοπός του προγράμματος κατάρτισης της ειδικότητας.....	22
2. Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα του προγράμματος κατάρτισης.....	22
<i>Μέρος Γ' – ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ &amp; ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ</i> .....	28
<i>Γ1 – ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ</i> .....	29
1. Ωρολόγιο πρόγραμμα.....	29

2. Αναλυτικό περιεχόμενο προγράμματος θεωρητικής και εργαστηριακής κατάρτισης.....	30
2.1 ΕΞΑΜΗΝΟ Α' .....	30
2.1.Α ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ – ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	30
2.1.Β ΔΙΚΑΙΟ Ι – ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΔΙΚΑΙΟ .....	32
2.1.Γ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑ.....	33
2.1.Δ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑ .....	35
2.1.Ε ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΑ .....	36
2.1.ΣΤ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ – ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ .....	37
2.1.Ζ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ – ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ – PROPTECH.....	39
2.2 ΕΞΑΜΗΝΟ Β' .....	40
2.2.Α ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΑ - ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ.....	40
2.2.Β ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	42
2.2.Γ ΔΙΚΑΙΟ ΙΙ – ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ .....	43
2.2.Δ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ – ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ.....	44
2.2.Ε ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΑΦΩΝ – ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.....	46
2.3 ΕΞΑΜΗΝΟ Γ' .....	47
2.3.Α ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ – ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	47
2.3.Β ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ – ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ.....	49
2.3.Γ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ – ΝΟΚ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ .....	50
2.3.Δ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ .....	51
2.3.Ε ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΑΦΩΝ – ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΙ (CRM, openMAINT) .....	53
2.4 ΕΞΑΜΗΝΟ Δ' .....	54
2.4.Α ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ.....	54
2.4.Β ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΜΕΝΗΣ / ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ .....	56
2.4.Γ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ.....	57
2.4.Δ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ – ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	59
2.4.Ε ΑΓΓΛΙΚΑ – ΟΡΟΛΟΓΙΑ REAL ESTATE .....	61
Γ2 – ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ .....	62
1. Αναγκαίος και επιθυμητός εξοπλισμός και μέσα διδασκαλίας .....	63
2. Διδακτική μεθοδολογία .....	63
3. Υγεία και ασφάλεια κατά τη διάρκεια της κατάρτισης.....	65
3.1 Βασικοί κανόνες υγείας και ασφάλειας .....	65

3.2 Μέσα ατομικής προστασίας .....	66
<i>Μέρος Δ' – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΑΚΤΙΚΗΣ ΑΣΚΗΣΗΣ</i> .....	67
1. Ο θεσμός της πρακτικής άσκησης .....	68
2. Οδηγίες για τον/την πρακτικά ασκούμενο/η .....	70
2.1 Προϋποθέσεις εγγραφής στο πρόγραμμα πρακτικής άσκησης.....	70
2.2 Δικαιώματα και υποχρεώσεις του/της πρακτικά ασκούμενου/ης/ .....	70
2.3 Φορείς υλοποίησης πρακτικής άσκησης .....	72
3. Οδηγίες για τους εργοδότες που προσφέρουν θέση πρακτικής άσκησης.....	72
4. Ο ρόλος του/της εκπαιδευτή/τριας της πρακτικής άσκησης.....	74
5. Ενότητες προσδοκώμενων μαθησιακών αποτελεσμάτων της πρακτικής άσκησης .....	74
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄: Προφίλ εκπαιδευτών/τριών .....	79
BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	83
Α. Βιβλιογραφικές αναφορές σχετικές με την ειδικότητα.....	83
Β. Βιβλιογραφικές αναφορές σχετικές με τη μεθοδολογία ανάπτυξης των Οδηγών Κατάρτισης.....	85
Γ. Σχετική εθνική νομοθεσία .....	86

## 1. Πρόλογος

Ο Οδηγός Κατάρτισης της ειδικότητας «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» αναπτύχθηκε στο πλαίσιο της Πράξης «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΔΗΓΩΝ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΩΝ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (ΙΕΚ)<sup>1</sup>» [κωδικός ΟΠΣ (ΜΙΣ) 5069281] του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού, Εκπαίδευση και Διά Βίου Μάθηση 2014-2020», που υλοποιήθηκε από σύμπραξη των κοινωνικών εταίρων και ειδικότερα από το ΚΑΝΕΠ/ΓΣΕΕ (επικεφαλής εταίρος της κοινοπραξίας), το ΙΝΕ/ΓΣΕΕ, το ΙΜΕ/ΓΣΕΒΕΕ, το ΚΑΕΛΕ/ΕΣΣΕ, το ΙΝΣΕΤΕ, καθώς και από τον ΕΟΠΠΕΠ και συγχρηματοδοτήθηκε από την Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΚΤ).

Το έργο αυτό αποτέλεσε μια ολοκληρωμένη παρέμβαση για τη βελτίωση και ενίσχυση του θεσμού της αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης σε μια περίοδο κατά την οποία, περισσότερο από ποτέ, το αίτημα της διασύνδεσής του με την αγορά εργασίας είναι επιτακτικό και επίκαιρο. Ιδιαίτερα, μετά τη μακρά περίοδο οικονομικής κρίσης και ύφεσης την οποία αντιμετώπισε η ελληνική κοινωνία αλλά και τις συνέπειες από την πανδημική κρίση Covid-19, οι αναδυόμενες προκλήσεις καθιστούν αναγκαία στοχευμένα μέτρα εκσυγχρονισμού του. Το συγκεκριμένο έργο αποτέλεσε συστηματική προσπάθεια αντιμετώπισης χρόνιων αδυναμιών του πεδίου, αναβάθμισης του επιπέδου των παρεχόμενων γνώσεων, των δεξιοτήτων και των ικανοτήτων, καθώς και βελτίωσης των μαθησιακών αποτελεσμάτων που απορρέουν από την επαγγελματική κατάρτιση σε συγκεκριμένες ειδικότητες.

Καθώς εμπερικλείει μια καινοτομική δέσμη αλληλοσυμπληρούμενων δράσεων, μεθόδων και πρακτικών, επιδίωξε να συμβάλει με πολλαπλασιαστικό τρόπο στην ενίσχυση της ποιότητας και της αποτελεσματικότητας του πεδίου της αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης. Ειδικότερα, στο πλαίσιο του έργου:

- Διεξήχθη ποιοτική έρευνα με στόχο τη διερεύνηση των χαρακτηριστικών και της δυναμικής που διέπει το πεδίο της αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης στη χώρα μας και στον ευρωπαϊκό χώρο, με στόχο τη διαμόρφωση σχετικών προτάσεων πολιτικής.
- Αναπτύχθηκαν:
  - Επικαιροποιημένοι «Οδηγοί Κατάρτισης» για 130 ειδικότητες αρχικής κατάρτισης.
  - Αντίστοιχα Εκπαιδευτικά Εγχειρίδια, για την υποστήριξη της κατάρτισης/εκπαίδευσης των σπουδαστών.
  - Συναφείς Τράπεζες Θεμάτων για κάθε ειδικότητα.
- Το σύνολο των παραπάνω στηρίχθηκε σε ένα ενιαίο μεθοδολογικό πλαίσιο, μέσω του οποίου επιδιώχθηκε η σύνδεση της κοινωνικής εμπειρίας της εργασίας, της εκπαίδευσης και της πιστοποίησής της, λαμβάνοντας υπόψη

---

<sup>1</sup> Όπου αναφέρεται ο όρος «Ινστιτούτα Επαγγελματικής Κατάρτισης» ή το αρκτικόλεξο «ΙΕΚ», νοούνται οι Σχολές Ανώτερης Επαγγελματικής Κατάρτισης ή το αρκτικόλεξο «Σ.Α.Ε.Κ», αντίστοιχα, παρ. 2 άρθρο 3 του ν. 5082/2024(Α'9)

του το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, καθώς και τις ιδιαιτερότητες του πεδίου της αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης.

- Τέλος, με γνώμονα την ενίσχυση της θετικής επενέργειας του έργου σε θεσμικό επίπεδο, αναπτύχθηκε μια μεθοδολογία ευέλικτης τακτικής περιοδικής επανεξέτασης και επικαιροποίησης των περιεχομένων των Οδηγών Κατάρτισης, των Εγχειριδίων και των Τραπεζών Θεμάτων, έτσι ώστε αυτά να βρίσκονται –κατά το δυνατόν– σε αντιστοιχία με τα νέα τεχνολογικά, οργανωσιακά, εργασιακά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα και τις ανάγκες της αγοράς εργασίας και των εκπαιδευομένων.

## 2. Εισαγωγή

Στόχος του παρόντος εγχειριδίου είναι η περιγραφή των εκπαιδευτικών και λοιπών προδιαγραφών υλοποίησης ενός προγράμματος αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης στην ειδικότητα «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» και η ενημέρωση του συνόλου των συντελεστών του, λαμβάνοντας υπόψη τα περιεχόμενα των καθηκόντων και τις ιδιαιτερότητές της, καθώς και τους ισχύοντες θεσμικούς περιορισμούς στο πεδίο.

Απευθύνεται κυρίως στα στελέχη σχεδιασμού, στους/στις εκπαιδευτές/τριες των προγραμμάτων, καθώς και στους σχετικούς φορείς υλοποίησής τους – στα Ινστιτούτα Επαγγελματικής Κατάρτισης. Επιπλέον, αποτελεί ένα χρήσιμο εγχειρίδιο για τους/τις εκπαιδευόμενους/ες αλλά και για το σύνολο των υπόλοιπων δυνάμει συντελεστών ενός προγράμματος αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης, ιδιαίτερα για όσους/ες συμμετέχουν στην υλοποίηση της πρακτικής άσκησης/μαθητείας.

Ο Οδηγός αυτός αποτελεί μια συστηματική βάση η οποία περιλαμβάνει σημαντικές πληροφορίες για την κατανόηση του ίδιου του πεδίου της συγκεκριμένης ειδικότητας αλλά και των απαραίτητων προϋποθέσεων για τον σχεδιασμό, την υλοποίηση και την αξιολόγηση ενός οποιουδήποτε προγράμματος που στοχεύει στην ποιοτική και αποτελεσματική κατάρτιση μιας ομάδας εκπαιδευομένων.

Στην κατεύθυνση αυτή, για το κάθε πρόγραμμα αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης το οποίο δύναται να υλοποιηθεί, είναι απαραίτητο να ληφθούν συστηματικά υπόψη τα εκπαιδευτικά περιεχόμενα αλλά και οι μεθοδολογικές προδιαγραφές που περιλαμβάνονται.

Ειδικότερα, ο Οδηγός Κατάρτισης αποτελείται από τέσσερα (Α'-Δ') Μέρη.

- Το Μέρος Α' παρέχει όλες τις πληροφορίες που αφορούν την περιγραφή της ειδικότητας, τόσο ως ενεργό πεδίο εργασιακής εμπειρίας όσο και ως πεδίο υλοποίησης σχετικών προγραμμάτων αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης.

Περιλαμβάνει την περιγραφή της ειδικότητας, των βασικών εργασιακών καθηκόντων της, των προοπτικών απασχόλησης σε αυτήν, τη σχετική νομοθεσία και τα αναγνωρισμένα επαγγελματικά της δικαιώματα, τις ισχύουσες αντιστοιχίσεις της, τις προϋποθέσεις εγγραφής και τη διάρκεια κατάρτισης των υλοποιούμενων προγραμμάτων, τις κατατάξεις εγγραφής άλλων τίτλων επαγγελματικής

εκπαίδευσης και κατάρτισης στην ειδικότητα, καθώς και την κατάταξη του προγράμματος στο Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων, συνοδευόμενα από την παράθεση προτεινόμενων πηγών πληροφόρησης για την ειδικότητα.

- Το Μέρος Β' επικεντρώνεται στον καθορισμό των ευρύτερων αλλά και των επιμέρους Ενοτήτων προσδοκώμενων μαθησιακών αποτελεσμάτων του προγράμματος κατάρτισης.

Αναφέρεται στις δραστηριότητες που θα είναι σε θέση να επιτελέσουν οι εκπαιδευόμενοι/ες μετά το πέρας της συνολικής κατάρτισής τους στη συγκεκριμένη ειδικότητα.

- Το Μέρος Γ' εστιάζεται στο περιεχόμενο και στη διάρθρωση του προγράμματος θεωρητικής και εργαστηριακής κατάρτισης, καθώς και στις εκπαιδευτικές προδιαγραφές της υλοποίησής του.

Περιλαμβάνει το ωρολόγιο πρόγραμμα, καθώς και την περίληψη, τους εκπαιδευτικούς στόχους και τις ώρες διδασκαλίας ανά εβδομάδα της κάθε μαθησιακής ενότητας. Επιπλέον, αναφέρεται σε μια σειρά άλλων προδιαγραφών, όπως στον αναγκαίο εξοπλισμό, στους απαραίτητους κανόνες υγείας και ασφάλειας, στην προτεινόμενη διδακτική μεθοδολογία.

*Το Μέρος Δ' εστιάζεται στην περιγραφή του περιεχομένου, των χαρακτηριστικών και των προδιαγραφών υλοποίησης της πρακτικής άσκησης.*

Περιλαμβάνεται η περιγραφή του θεσμού της πρακτικής άσκησης και παρέχονται χρήσιμες οδηγίες για τους/τις εκπαιδευόμενους/ες, τους εργοδότες και τους/τις εκπαιδευτές/τριες στον χώρο εργασίας. Στα περιεχόμενα συγκαταλέγονται, επίσης, οι ενότητες μαθησιακών αποτελεσμάτων της πρακτικής άσκησης.

Τέλος, στο παράρτημα του Οδηγού Κατάρτισης περιλαμβάνεται το προσήκον, ανά μαθησιακή ενότητα, προφίλ εκπαιδευτών.

Οι Οδηγοί Κατάρτισης ολοκληρώθηκαν σε συνεργασία με τη Γενική Γραμματεία Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης και ιδιαίτερα με τους κ.κ. Όλγα Καφετζοπούλου, Δημήτρη Σουλιώτη και Αθανάσιο Τσαγκατάκη. Στηρίχθηκαν σε ένα σύνολο πηγών και κειμένων αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των προηγούμενων Οδηγών Κατάρτισης (σπουδών) των ειδικοτήτων, καθώς και σε μια ειδικά προσαρμοσμένη Μεθοδολογία Ανάπτυξης των Οδηγών Κατάρτισης. Για τη σύνταξή τους συνεργάστηκαν οι κ.κ. Ρένα Βαρβιτσιώτη, Χρήστος Γούλας, Ελένη Θεοδωρή, Ιάκωβος Καρατράσογλου, Κωνσταντίνος Μαρκίδης, Δέσποινα Μπαμπανέλου και Παναγιώτης Νάτσης.



## ***Μέρος Α' – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑΣ***

## 1. Τίτλος της ειδικότητας και ομάδα προσανατολισμού

### 1.1 Τίτλος ειδικότητας

«Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας»<sup>2</sup>

### 1.2 Ομάδα προσανατολισμού (επαγγελματικός τομέας)

Η ειδικότητα «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» ανήκει στον Τομέα «Διοίκησης και Οικονομίας» της Ομάδας Προσανατολισμού «Διοίκησης και Οικονομίας».

## 2. Συνοπτική περιγραφή ειδικότητας

### 2.1 Ορισμός ειδικότητας

Το «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» είναι ο/η επαγγελματίας της αγοράς ακινήτων τόσο σε εθνικό, όσο και σε ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο που έχει ουσιαστικό ρόλο και θέση στη συνολική αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των ιδιοκτητών / επενδυτών πελατών του/της. Πέρα από την παραδοσιακή λειτουργία της υπόδειξης-μεσολάβησης στην αγοραπωλησία και τη μίσθωση ακινήτων, ένα σύγχρονο Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας λειτουργεί πολυεπίπεδα και συμβουλευτικά στον χρηματοοικονομικό επενδυτικό σχεδιασμό και την ανίχνευση τάσεων και ευκαιριών στην αγορά ακινήτων με σκοπό τη χρήση που θα προσφέρει την υψηλότερη απόδοση, με όρους εισοδήματος ή/και αξίας, τόσο των μεμονωμένων ακινήτων όσο και του συνόλου της ακίνητης περιουσίας την οποία αναλαμβάνει να διαχειριστεί. Απασχολείται σε δημόσιες υπηρεσίες και φορείς αλλά και σε ιδιωτικές επιχειρήσεις, στα τμήματα που διαχειρίζονται ακίνητα. Έχοντας πλέον τις απαραίτητες γνώσεις, δεξιότητες και ικανότητες που απαιτούνται για τον βέλτιστο δυνατό χειρισμό όλων των καθημερινών λειτουργιών που περιλαμβάνουν οικονομικές και διοικητικές δραστηριότητες, καθώς και τη συντήρηση ακίνητης περιουσίας, συντονίζει την ολοκλήρωση των περιουσιακών συναλλαγών με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον και προς όφελος όλων των εμπλεκομένων. Επιβλέπει οικιστικά, εμπορικά και βιομηχανικά ακίνητα για λογαριασμό του ιδιοκτήτη τους, διατηρεί τα ακίνητα σε καλή κατάσταση, ανταποκρίνεται και επιλύει θέματα των ενοικιαστών και εξυπηρετεί τους ιδιοκτήτες στη σύνταξη προϋπολογισμών και τη δημιουργία εισοδήματος για λογαριασμό τους.

### 2.2 Αρμοδιότητες/Καθήκοντα

Το «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» μπορεί να ανταποκριθεί και να ασκεί (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά) τις παρακάτω αρμοδιότητες:

---

<sup>2</sup> ΦΕΚ 2661/Β'/30-5-2022

- Διαχειρίζεται σε συνεργασία με άλλους επαγγελματίες κάθε ζήτημα που αφορά μίσθωση ή αγοραπωλησία ακινήτου,
- Καταρτίζει σχέδια μάρκετινγκ για ακίνητα,
- Επιθεωρεί και διευθετεί συντηρήσεις και επισκευές μισθωμένων ακινήτων για λογαριασμό των ιδιοκτητών τους,
- Διατηρεί επικοινωνία με τους μισθωτές και τους υποψήφιους μισθωτές ακινήτων,
- Διαπραγματεύεται συμβάσεις με υπεργολάβους,
- Διαφημίζει και προωθεί διαθέσιμους χώρους με σκοπό την προσέλκυση μισθωτών,
- Εισπράττει λογαριασμούς και διαχειρίζεται λειτουργικά έξοδα,
- Συντάσσει και διαχειρίζεται ετήσιους προϋπολογισμούς,
- Επιβλέπει το προσωπικό που απασχολείται στα υπό διαχείριση ακίνητα,
- Παρέχει περιοδικές αναφορές σχετικά με τα οικονομικά αποτελέσματα,
- Αναζητά πελάτες και καλλιεργεί επαγγελματικές σχέσεις,
- Επιβλέπει τις υπηρεσίες στέγασης για ενοίκους μισθωτές,
- Επιμελείται τη διαδικασία πώλησης ή εκμίσθωσης κατοικιών, εμπορικών ακινήτων ή γης,
- Παρέχει βοήθεια προς τους πωλητές ή εκμισθωτές για τη βέλτιστη προώθηση των ακινήτων τους και την προσέλκυση προσφορών,
- Αξιολογεί τις επιθυμίες και τις οικονομικές δυνατότητες των πελατών προκειμένου να εντοπίσουν τις κατάλληλες προτάσεις,
- Παρέχει πληροφορίες σε σχέση με τιμές, χαρακτηριστικά και διαθεσιμότητα ακινήτων,
- Μεσολαβεί στις συμφωνίες μεταξύ πωλητών/αγοραστών ή εκμισθωτών /μισθωτών ακινήτων διασφαλίζοντας τη διαφάνεια στην ανταλλαγή πληροφοριών για την επίτευξη αμοιβαία επωφελούς συμφωνίας,
- Διαπραγματεύεται, συντάσσει συμφωνητικά ή μισθωτήρια και έρχεται σε επαφή με τρίτους προκειμένου να πραγματοποιήσουν τους προσδοκώμενους στόχους κατά τις συναλλαγές,
- Εκτιμά – τιμολογεί την αξία ακινήτων,
- Παρουσιάζει ακίνητα σε πιθανούς αγοραστές ή μισθωτές και απαντά σε ερωτήματα ή ανησυχίες,
- Προβαίνει σε προκαταρκτική έρευνα για να προσδιορίσει τη μεταβιβασιμότητα του ακινήτου προτού το αναλάβει,
- Προετοιμάζει και συγκεντρώνει τα απαραίτητα στοιχεία και έγγραφα σε συνεργασία με τους εμπλεκόμενους επαγγελματίες,
- Συντονίζει εκούσιες δημοπρασίες ή ανταλλαγές ακινήτων,
- Δημιουργεί και διαχειρίζεται καταλόγους ακινήτων προς πώληση ή μίσθωση,
- Δημιουργεί δίκτυο με εργολάβους, επιθεωρητές ακινήτων, δικηγόρους και άλλους εξωτερικούς συνεργάτες,
- Ενημερώνεται συνεχώς σχετικά με την αγορά και τις βέλτιστες πρακτικές.

## 2.3 Προοπτικές απασχόλησης στον κλάδο ή τομέα

Ο/Η κάτοχος διπλώματος της ειδικότητας «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» μπορεί να εργαστεί ως<sup>3</sup>:

- Στέλεχος υπηρεσιών στέγασης («Housing Manager»). Επιβλέπει τις υπηρεσίες στέγασης γενικά ή για δικαιούχους ειδικών κατηγοριών στήριξης, όπως για παράδειγμα, παρόχους κοινωνικής κατοικίας, φοιτητικές εστίες, προγράμματα προσωρινής προστασίας. Εργάζεται για δημόσιους, συλλογικούς ή ιδιωτικούς οργανισμούς, για τους οποίους εισπράττει μισθώματα, επιθεωρεί ακίνητα, προτείνει και υλοποιεί βελτιώσεις, επιμελείται κτιριακές επισκευές και επιλύει προβλήματα όχλησης γειτόνων, διατηρεί επικοινωνία με ενοικιαστές, χειρίζεται αιτήσεις στέγασης και έρχεται σε επαφή με τις τοπικές αρχές και τους διαχειριστές ακινήτων. Προσλαμβάνει, εκπαιδεύει και επιβλέπει προσωπικό και υπεργολάβους.
- Στέλεχος εξαγοράς ακινήτων («Property Acquisitions Manager»). Διαχειρίζεται διαδικασίες απόκτησης ακινήτων. Εντοπίζει βάσει προδιαγραφών ευκαιρίες και συνεργάζεται με τα ενδιαφερόμενα μέρη σχετικά με οικονομικές πτυχές απόκτησης περιουσίας. Επίσης διασφαλίζει τη συμμόρφωση με τις νομικές απαιτήσεις για την αγορά ακινήτων, φροντίζει για τη συλλογή όλων των απαραίτητων στοιχείων και επιμελείται τη μεταβίβαση των τίτλων υπό την καθοδήγηση νομικών.
- Κτηματομεσίτης («Real Estate Agent/Broker»). Οργανώνει και επιμελείται τη διαδικασία αγοραπωλησίας ή εκμίσθωσης κατοικιών, εμπορικών ακινήτων ή γης για λογαριασμό των εντολέων του. Ερευνά την κατάσταση του ακινήτου και εκτιμά την αξία του. Διαπραγματεύεται, συντάσσει συμφωνητικά ή μισθωτήρια και έρχεται σε επαφή με τρίτους προκειμένου να πραγματοποιήσουν τους προσδοκώμενους στόχους κατά τις συναλλαγές. Προβαίνει σε προκαταρκτική έρευνα σχετικά με τη νομιμότητα μιας συναλλαγής ακινήτου για να βεβαιωθεί ότι η συναλλαγή δεν υπόκειται σε αμφισβητήσεις ή περιορισμούς.
- Στέλεχος διαχείρισης μισθωμένων ακινήτων («Real Estate Leasing Manager»). Συντονίζει τις ενέργειες εκμίσθωσης συγκροτημάτων ή διαμερισμάτων, καθώς και τις εργασίες συντήρησης και επισκευών. Παρακολουθεί και διαχειρίζεται χρηματοροές και αρχειοθετεί μισθωτήρια και συνοδευτικά στοιχεία. Επιβλέπει τη διαχείριση της μίσθωσης και καταρτίζει προϋπολογισμούς και αναφορές σε ετήσια και μηνιαία βάση. Προωθεί επίσης προς διάθεση διαμερίσματα-μονάδες μίσθωσης για να προσελκύσει

---

<sup>3</sup> Προέρχονται κυρίως από την ιστοσελίδα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σχετικά με τις ευρωπαϊκές δεξιότητες, ικανότητες, πιστοποιήσεις και επαγγέλματα (ESCO: European Skills, Competences, Qualifications and Occupations) και συγκεκριμένα για τους Μεσίτες - διαχειριστές ακινήτων υπό κωδικό 3334 [Μεσίτες ακίνητης περιουσίας | Esco \(europa.eu\)](https://esco.ec.europa.eu/el/classification/occupation?uri=http%3A//data.europa.eu/esco/isco/C3334) <https://esco.ec.europa.eu/el/classification/occupation?uri=http%3A//data.europa.eu/esco/isco/C3334>, από τον οποίο πηγάζει το ελληνικό, εμπλουτισμένο από το Βρετανικό “RICS Requirements and Competencies Guide” και το Αμερικάνικο “Home with Diversity”, της National Association of Realtors.

νέους ενοίκους, υποδεικνύει ακίνητα σε πιθανούς ενοικιαστές και επιμελείται τη σύναψη των συμβάσεων μεταξύ ιδιοκτητών και ενοικιαστών.

- Διαχειριστής ακινήτων («Real Estate Manager»). Επιμελείται και επιβλέπει τη λειτουργία εμπορικών ή οικιστικών ακινήτων, όπως διαμερισμάτων, κτιρίων γραφείων και καταστημάτων λιανικής. Διαπραγματεύεται προσύμφωνα/συμβάσεις μίσθωσης, εντοπίζει και σχεδιάζει δυνητικές νέες αναπτύξεις ακινήτων και κατασκευής νέων κτιρίων σε συνεργασία με κατασκευαστές. Επιμελείται την αναζήτηση και τον εντοπισμό της κατάλληλης τοποθεσίας για τα νέα κτίρια, παρέχει στοιχεία για τη μελέτη σκοπιμότητας για τις νέες κατασκευές και υποστηρίζει όλες τις διοικητικές και τεχνικές πτυχές που εμπλέκονται στην επέκταση της επιχείρησης. Συντηρεί τις εγκαταστάσεις και στοχεύει στην αύξηση της αξίας και των εσόδων τους. Προσλαμβάνει, εκπαιδεύει και επιβλέπει προσωπικό.

### **3. Προϋποθέσεις εγγραφής και διάρκεια προγράμματος κατάρτισης**

#### **3.1 Προϋποθέσεις εγγραφής**

Προϋπόθεση εγγραφής των ενδιαφερομένων είναι να είναι κάτοχοι απολυτήριων τίτλων, εκπαιδευτικών μονάδων της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ως ακολούθως: Γενικό Λύκειο (ΓΕΛ), Επαγγελματικό Λύκειο (ΕΠΑΛ), Τεχνικό Επαγγελματικό Λύκειο (ΤΕΛ), Ενιαίο Πολυκλαδικό Λύκειο (ΕΠΛ), Τεχνικό Επαγγελματικό Εκπαιδευτήριο (ΤΕΕ) Β' Κύκλου σπουδών, καθώς και οι ισότιμοι προς τους προαναφερόμενους τίτλους.

Οι γενικές προϋποθέσεις εγγραφής στα ΙΕΚ ρυθμίζονται στον εκάστοτε ισχύοντα «Κανονισμό Λειτουργίας Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΙΕΚ)».

#### **3.2 Διάρκεια προγράμματος κατάρτισης**

Η επαγγελματική κατάρτιση στα ΙΕΚ ξεκινά κατά το χειμερινό ή το εαρινό εξάμηνο, διαρκεί κατ' ελάχιστον τέσσερα (4) εξάμηνα και δεν δύναται να υπερβαίνει τα πέντε (5) συνολικά εξάμηνα θεωρητικής και εργαστηριακής κατάρτισης, συμπεριλαμβανομένης σε αυτά της περιόδου πρακτικής άσκησης ή μαθητείας.

Η συνολική διάρκεια της κατάρτισης που υλοποιείται στο ΙΕΚ είναι 1.200 ώρες, ενώ της πρακτικής άσκησης είναι 960 ώρες.

### **4. Χορηγούμενοι τίτλοι – Βεβαιώσεις – Πιστοποιητικά**

Οι απόφοιτοι των ΙΕΚ μετά την επιτυχή ολοκλήρωση της κατάρτισής τους λαμβάνουν Βεβαίωση Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΒΕΚ) και μετά την επιτυχή συμμετοχή τους στις εξετάσεις πιστοποίησης αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης που διενεργεί ο ΕΟΠΠΕΠ λαμβάνουν Δίπλωμα Ειδικότητας της Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης επιπέδου πέντε (5). Οι απόφοιτοι των ΙΕΚ οι οποίοι πέτυχαν στις εξετάσεις πιστοποίησης αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης που διενεργεί ο ΕΟΠΠΕΠ μέχρι την έκδοση του διπλώματος λαμβάνουν Βεβαίωση Πιστοποίησης Επαγγελματικής Κατάρτισης.

## 5. Κατατάξεις τίτλων επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης στην ειδικότητα

### 5.1 Κατάταξη στην ειδικότητα αποφοίτων άλλων ειδικοτήτων της ίδιας ομάδας προσανατολισμού

Η κατάταξη της συγκεκριμένης περίπτωσης πραγματοποιείται σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν. 4763/2020 (ΦΕΚ 254/Α΄) και του άρθρου 8 της με Αριθμ. Κ5/160259/15-12-2021 (ΦΕΚ 5837/Β΄) απόφασης του Γενικού Γραμματέα Επαγγελματικής Εκπαίδευσης Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης.

Ειδικότερα: α) Οι κάτοχοι ΒΕΚ των ΙΕΚ και του Μεταλυκειακού Έτους-Τάξη Μαθητείας δύνανται να κατατάσσονται σε συναφείς ειδικότητες των ΙΕΚ με απαλλαγή από τα μαθήματα τα οποία ήδη έχουν διδαχθεί ή κατατάσσονται σε εξάμηνο πέραν του Α΄ και σε συναφείς ειδικότητες ΙΕΚ σύμφωνα με τους Οδηγούς Κατάρτισης και ύστερα από έγκριση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εφαρμογής Επαγγελματικής Κατάρτισης της ΓΓΕΕΚΔΒΜ & Ν. Για τον λόγο αυτόν, υποβάλλουν σχετική αίτηση στο ΙΕΚ στο οποίο επιθυμούν να φοιτήσουν από την 1η έως τη 15η Σεπτεμβρίου κάθε έτους, συνοδευόμενη από έγγραφο ταυτοποίησης και τη Βεβαίωση Επαγγελματικής Κατάρτισης που κατέχουν. β) Σε περίπτωση που ο υποψήφιος κατατάσσεται σε εξάμηνο που δεν λειτουργεί την τρέχουσα περίοδο κατάρτισης, διατηρεί το δικαίωμα εγγραφής στο εξάμηνο της ειδικότητας στην οποία κατατάχθηκε.

### 5.2 Κατάταξη αποφοίτων της δευτεροβάθμιας επαγγελματικής εκπαίδευσης στην ειδικότητα

Η κατάταξη αποφοίτων της δευτεροβάθμιας επαγγελματικής εκπαίδευσης πραγματοποιείται σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν. 4763/2020 (ΦΕΚ 254/Α΄).

Ειδικότερα: α) Η κατάρτιση των αποφοίτων της δευτεροβάθμιας επαγγελματικής εκπαίδευσης (ΕΠΑΛ), καθώς και των κατόχων ισότιμων τίτλων επαγγελματικής εκπαίδευσης διαρκεί σε ΙΕΚ από δύο (2) μέχρι τρία (3) εξάμηνα, συμπεριλαμβανομένης σε αυτά περιόδου πρακτικής άσκησης ή μαθητείας, εφόσον πρόκειται για τίτλο σε ειδικότητα του επαγγελματικού τομέα από τον οποίο αποφοίτησαν από το ΕΠΑΛ ή ισότιμη δομή δευτεροβάθμιας επαγγελματικής εκπαίδευσης. β) Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα ΕΕΚΔΒΜ & Ν (σύμφωνα με την παρ. 18, άρθρο 34 του Ν. 4763/2020) καθορίζονται οι αντιστοιχίες ανά ειδικότητα για την εγγραφή σε ΙΕΚ από ΕΠΑΛ και κάθε άλλο ειδικότερο θέμα.<sup>4</sup>

---

Η υπάρχουσα απόφαση για την κατάταξη των αποφοίτων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στα ΙΕΚ είναι η με Αρ. πρωτ.: Κ1/149167/23-09-2015 του Γενικού Γραμματέα Δια Βίου Μάθησης και Νέας Γενιάς, όπως αυτή συμπληρώθηκε με τις Κ1/47016/18-03-2016, Κ1/157361/26-09-2016 και Κ1/160215/ 26-9-2018 και όπως αυτή μπορεί να τροποποιηθεί σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν. 4763/2020 (ΦΕΚ 254/Α΄) και θα ισχύει.

## **6. Πιστοποίηση αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης αποφοίτων ΙΕΚ**

Η διαδικασία πιστοποίησης αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης αποφοίτων Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΙΕΚ) της ειδικότητας «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» διενεργείται από τον ΕΟΠΠΕΠ σύμφωνα με το Ν.4763/20 (254 Α'). Το εξεταστικό σύστημα καθώς και η Τράπεζα Θεμάτων δύνανται να υιοθετούν τις αρχές του διεθνές προτύπου EN ISO/IEC 17024 ως προς την εγκυρότητα, την αξιοπιστία και την αντικειμενικότητα.

## **7. Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων**

Το «Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων» κατατάσσει τους τίτλους σπουδών που αποκτώνται στη χώρα σε οκτώ (8) επίπεδα. Το Δίπλωμα Επαγγελματικής Ειδικότητας, Εκπαίδευσης και Κατάρτισης που χορηγείται στους αποφοίτους ΙΕΚ έπειτα από πιστοποίηση αντιστοιχεί στο πέμπτο (5ο) από τα οκτώ (8) επίπεδα.

Τα επίπεδα των τίτλων σπουδών που χορηγούν τα ελληνικά εκπαιδευτικά ιδρύματα και η αντιστοίχισή τους με το Ευρωπαϊκό Πλαίσιο Προσόντων είναι τα παρακάτω:

Πίνακας 1. Τύποι προσόντων



Η δράση υλοποιείται με συγχρηματοδότηση της Ε.Ε. Πρόγραμμα ERASMUS+ (Δράσεις 2018-2020 του Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π. για το Εθνικό Σχέδιο Συντονισμού του Ευρωπαϊκού Πλαισίου Προσόντων, EOP-NCF)

<https://www.eoppep.gr/index.php/el/qualification-certificate/national-qualification-framework>

## 8. Πιστωτικές μονάδες

Οι πιστωτικές μονάδες προσδιορίζονται με βάση το Ευρωπαϊκό Σύστημα Πιστωτικών Μονάδων για την Επαγγελματική Εκπαίδευση και Κατάρτιση (ECVET) από τον φορέα που έχει το νόμιμο δικαίωμα σχεδιασμού και έγκρισης των προγραμμάτων εκπαίδευσης και κατάρτισης. Το ECVET είναι ένα από τα ευρωπαϊκά εργαλεία που αναπτύχθηκαν για την αναγνώριση, συγκέντρωση και μεταφορά



πιστωτικών μονάδων (credits) στον χώρο της επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης. Με το σύστημα αυτό μπορούν να αξιολογηθούν και να πιστοποιηθούν οι γνώσεις, οι δεξιότητες και οι ικανότητες (μαθησιακά αποτελέσματα) που απέκτησε ένα άτομο κατά τη διάρκεια της επαγγελματικής του εκπαίδευσης και κατάρτισης, τόσο εντός των συνόρων της χώρας του όσο και σε άλλα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι πιστωτικές μονάδες για τις ειδικότητες των ΙΕΚ θα προσδιοριστούν από τους αρμόδιους φορείς όταν εκπονηθεί το εθνικό σύστημα πιστωτικών μονάδων για την επαγγελματική εκπαίδευση και κατάρτιση.

## 9. Επαγγελματικά δικαιώματα

Για την ειδικότητα «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» δεν υφίσταται συνολικό πλαίσιο καθορισμού επαγγελματικών δικαιωμάτων, με την έννοια ότι δεν έχουν θεσπιστεί συγκεκριμένες προϋποθέσεις σπουδών, οποιουδήποτε επιπέδου ή ειδικότητας ή προϋπηρεσίας, ώστε να ασκήσει κανείς όλα τα σχετικά επαγγέλματα. Νομοθετική ρύθμιση και περιορισμοί υφίστανται μόνο για την άσκηση του επαγγέλματος «Μεσίτης ακινήτων» που αποτελεί μέρος της ειδικότητας και προσδιορίζεται από τους Κώδικες Αριθμών Δραστηριότητας της ΑΑΔΕ (ΚΑΔ) που αρχίζουν από 68.31.

Αναλυτικότερα για την άσκηση του επαγγέλματος του «Μεσίτη ακινήτων», σύμφωνα με το άρθρο 198 του Νόμου 4072 (ΦΕΚ 86/11-4-2012) κάθε Έλληνας πολίτης ή πολίτης της ΕΕ και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή και τρίτης χώρας, που όμως πρέπει να έχει άδεια διαμονής και εργασίας στην Ελλάδα ή άδεια διαμονής για ανεξάρτητη οικονομική δραστηριότητα σύμφωνα με τον ν. 3386/2005 (ΦΕΚ Α' 212) και να μην έχει καταδικαστεί για συγκεκριμένα αδικήματα, μπορεί να εγγραφεί στο ΓΕΜΗ και στο Εμπορικό Επιμελητήριο, ακολουθώντας τους όρους έναρξης επιτηδεύματος, και να ξεκινήσει να εργάζεται. Για όλα τα άλλα αντικείμενα της ειδικότητας η επιτυχής παρακολούθηση της ειδικότητας «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» εξασφαλίζει τις αναγκαίες γνώσεις και δεξιότητες στις συγκεκριμένες διαδικασίες και δραστηριότητες.

Στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης το επάγγελμα «Κτηματομεσίτης/τρια» θεσμοθετείται ως ειδική κατηγορία και παρέχεται η δυνατότητα στους αδειούχους επαγγελματίες κάθε χώρας να εκδώσουν Ευρωπαϊκή Επαγγελματική Ταυτότητα (EPCO και να υποβάλουν αίτηση αναγνώρισης και απασχόλησης (περιστασιακής ή μόνιμης) σε άλλα κράτη-μέλη με βάση το αντίστοιχο απαιτούμενο επίπεδο σπουδών του κράτους υποδοχής, ([https://europa.eu/youreurope/citizens/work/professional-qualifications/european-professional-card/index\\_el.htm](https://europa.eu/youreurope/citizens/work/professional-qualifications/european-professional-card/index_el.htm)).

## 10. Σχετική νομοθεσία

Παρατίθεται παρακάτω το ισχύον θεσμικό πλαίσιο που αφορά τη λειτουργία των ΙΕΚ, καθώς και τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις που αφορούν την ειδικότητα:

- Κανονισμός Λειτουργίας Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (IEK) που υπάγονται στη Γενική Γραμματεία και Διά Βίου Μάθησης (ΓΓΕΕΚΔΒΜ), όπως εκάστοτε ισχύει,
- ΦΕΚ Β΄ 4146/9-09-2021. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ’ αριθμ. ΦΒ7/108652/Κ3. Πλαίσιο Ποιότητας Μαθητείας,
- ΦΕΚ Β΄ 3938/26-08-2021. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ’ αριθμ. Κ5/97484. Πρακτική άσκηση σπουδαστών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης αρμοδιότητας Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού,
- ΦΕΚ Α΄ 254/21-12-2020. Νόμος υπ’ αριθμ. 4763/2020. Εθνικό Σύστημα Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/958 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 28ης Ιουνίου 2018 σχετικά με τον έλεγχο αναλογικότητας πριν από τη θέσπιση νέας νομοθετικής κατοχύρωσης των επαγγελματιών (ΕΕ L 173), κύρωση της Συμφωνίας μεταξύ της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυβέρνησης της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας για το Ελληνογερμανικό Ίδρυμα Νεολαίας και άλλες διατάξεις.
- ΦΕΚ 86/11-04-2012. Νόμος υπ’ αριθμ. 4072/2012 (άρθρα 197 – 204).

Σε κάθε περίπτωση, ανατρέχετε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Παιδείας, Σε κάθε περίπτωση, ανατρέχετε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού (<http://www.minedu.gov.gr>), καθώς και της Γενικής Γραμματείας Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης (<https://gsvetlly.minedu.gov.gr/>).

## 11. Πρόσθετες πηγές πληροφόρησης

Ευρωπαϊκή Επαγγελματική Ταυτότητα – EPC,

[https://europa.eu/youreurope/citizens/work/professional-qualifications/european-professional-card/index\\_el.htm](https://europa.eu/youreurope/citizens/work/professional-qualifications/european-professional-card/index_el.htm)

ΕΟΠΠΕΠ Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων και Πιστοποίησης Προσόντων,

<https://www.eoppep.gr/index.php/el/qualification-certificate>

Επαγγελματικά Δικαιώματα,

<https://www.eoppep.gr/index.php/el/qualification-certificate/professional-rights>

Πιστοποίηση Επαγγελματικής Κατάρτισης Αποφοίτων ΙΕΚ,

<https://www.eoppep.gr/index.php/el/qualification-certificate/certificate-of-qualifications/certificate-graduates>

Επαγγελματικό περίγραμμα Μεσίτης αστικών συμβάσεων – Διαχειριστής ακίνητης περιουσίας,

<https://www.eoppep.gr/index.php/el/search-for/professional-outlines>

Ινστιτούτου Μικρών Επιχειρήσεων ΓΣΕΒΕΕ,

<https://imegsevee.gr/>

Βιβλιοθήκη Ιδρύματος Ευγενίδου,

<https://opac.eef.edu.gr/>

Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδος (ΣΕΚΕ),

<https://avag.gr/>

Πανελλήνιος Σύλλογος Διαχειριστών Ακινήτων (ΠΑΣΥΔΑ),

<https://www.pasida.gr/>

Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ),

<https://www.pomida.gr/>

Ένωση Μεσιτών Ακινήτων Πιστοποιημένων Πραγματογνωμόνων Ελλάδας (ΕΠΠΑ),

<https://www.eppa.org.gr/>

Ομοσπονδία Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδος (ΟΜΑΣΕ),

<http://www.omase.gr/>

Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Αθηνών – Αττικής,

[www.e-akinita.gr](http://www.e-akinita.gr)

Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Θεσσαλονίκης,

[www.mesitesthes.gr](http://www.mesitesthes.gr)

Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ανατολικής Κρήτης,

<https://symak.gr/>

Σύλλογος Μεσιτών Χανίων,

<https://symenoch.gr/>

Σύλλογος Μεσιτών Ξάνθης,

Σύλλογος Μεσιτών Σερρών,

Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Χαλκιδικής,

<http://symexa15.blogspot.com/>

Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Πιερίας,

<https://www.emasp.gr>

Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Βόλου,

Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Κορινθίας,

<http://mesites-korinthias.blogspot.com/>

Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Τρικάλων,

Σύλλογος Μεσιτών Ιωαννίνων,

<https://mesitesioa.gr/>

CEPI – European Association of Real Estate Professions,

<http://www.cepi.eu>

NAR – National Association of Realtors, [Ελλην. απόδ: Εθνική Ένωση Μεσιτών ΗΠΑ],

[www.nar.realtor](http://www.nar.realtor)

RICS – Royal Institute of Chartered Surveyors, [Ελλην. απόδ.: Βασιλικό Ινστιτούτο

Ορκωτών Πραγματογνωμόνων],

<https://www.rics.org/eu/>

FIABCI - Federation Internationale des Administrateurs de Biens-Conseils Immobiliers (FIABCI),

[www.fiabci.org](http://www.fiabci.org)



***Μέρος Β' – ΣΚΟΠΟΣ & ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΑ  
ΜΑΘΗΣΙΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΗΣ  
ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑΣ***

## 1. Σκοπός του προγράμματος κατάρτισης της ειδικότητας

Ο βασικός σκοπός του προγράμματος κατάρτισης της ειδικότητας είναι να προετοιμάσει τους/τις εκπαιδευόμενους/ες για την επαγγελματική τους σταδιοδρομία στην ειδικότητα «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας». Επιδιώκεται, μέσω της θεωρητικής και εργαστηριακής κατάρτισης αλλά και της πρακτικής άσκησης, να αποκτήσουν τις αναγκαίες γνώσεις, δεξιότητες και ικανότητες για την άσκηση της ειδικότητας «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας».

## 2. Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα του προγράμματος κατάρτισης

Οι γνώσεις, οι δεξιότητες και οι ικανότητες που θα αποκτήσουν οι εκπαιδευόμενοι/ες κατά τη διάρκεια της κατάρτισής τους οργανώνονται σε ενότητες προσδοκώμενων μαθησιακών αποτελεσμάτων που καλύπτουν το σύνολο του προγράμματος κατάρτισης της ειδικότητας.

Πιο συγκεκριμένα, για την ειδικότητα «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» διακρίνουμε τις παρακάτω ενότητες προσδοκώμενων μαθησιακών αποτελεσμάτων

- (α) «Εφαρμογή οικονομικών αρχών στην αγορά ακινήτων»,
- (β) «Αναγνώριση ακινήτων και δικαιωμάτων επί αυτών»,
- (γ) «Επικοινωνία, διαμεσολάβηση στις περιουσιακές συναλλαγές»,
- (δ) «Οικονομική διαχείριση μισθωμένων ακινήτων»,
- (ε) «Επιμέλεια κτηριακών εγκαταστάσεων και εξυπηρέτηση μισθωτών».

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα επιμέρους προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα ανά ενότητα, που προσδιορίζουν με σαφήνεια όσα οι εκπαιδευόμενοι/ες θα γνωρίζουν ή/και θα είναι ικανοί/ές να πράττουν, αφού ολοκληρώσουν το πρόγραμμα κατάρτισης της συγκεκριμένης ειδικότητας.

Πίνακας 2. Ενότητες προσδοκώμενων μαθησιακών αποτελεσμάτων

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΩΝ ΜΑΘΗΣΙΑΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	
ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΩΝ ΜΑΘΗΣΙΑΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΑ ΜΑΘΗΣΙΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Με την ολοκλήρωση του προγράμματος κατάρτισης, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:
<b>Α. «Εφαρμογή οικονομικών αρχών στην αγορά ακινήτων»</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Εντοπίζουν τα χαρακτηριστικά περιοχών που αποδίδουν αξία στα ακίνητα και τις μελλοντικές τάσεις της κτηματαγοράς μέσω έρευνας,</li><li>● Συντάσσουν σχέδια μάρκετινγκ για ακίνητα</li></ul>

	<p>στοχεύοντας σε συγκεκριμένες αγορές και συγκεκριμένο καταναλωτικό κοινό,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Οργανώνουν αρχείο, σύμφωνα με τις αρχές της αρχειονομίας και προστασίας προσωπικών δεδομένων, ώστε να είναι εύκολη η ανεύρεση ακινήτου ή ενδιαφερομένου, για την κατάρτιση της σκοπούμενης σύμβασης,</li> <li>• Υπολογίζουν την πιστοληπτική και αγοραστική ικανότητα των υποψήφιων αγοραστών / επενδυτών ακινήτων σύμφωνα με τους κανόνες της τραπεζικής πρακτικής,</li> <li>• Συμβουλεύουν για επενδυτικές ευκαιρίες στην αγορά ακινήτου σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας, λαμβάνοντας υπόψη την πολυπλοκότητα της συναλλαγής και τη διαθεσιμότητα βοήθειας από τεχνικό σύμβουλο-εμπειρογνώμονα.</li> </ul>
<p><b>Β. «Αναγνώριση ακίνητων και δικαιωμάτων επί αυτών»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ελέγχουν την ωριμότητα πώλησης του ακινήτου πριν την έκθεσή του στην αγορά, σύμφωνα με τις οδηγίες συμβολαιογράφου, για την ορθή πληροφόρηση των καταναλωτών και την επιτυχή και χωρίς απρόβλεπτες καθυστερήσεις ολοκλήρωση της συναλλαγής,</li> <li>• Κατηγοριοποιούν την αγορά σε συνεργασία με τεχνικό σύμβουλο-μηχανικό (περιοχή, ΓΠΣ, χρήσεις γης, όροι δόμησης κ.λπ.) και σύμφωνα με τα ενδιαφέροντα των πελατών βάσει κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών,</li> <li>• Πραγματοποιούν με αυτοψία επιμετρήσεις και φωτογραφίες εσωτερικών και εξωτερικών χώρων με συμβατικά (μετροταινία) ή/και σύγχρονα τεχνικά μέσα (drone, φωτομετρία, τρισδιάστατη τεκμηρίωση κ.λπ.),</li> <li>• Εντοπίζουν αποκλίσεις συγκρίνοντας τα αποτελέσματα της αυτοψίας με τους νομικούς τίτλους και τα τεχνικά στοιχεία, προϋπολογίζοντας το κόστος και το χρονοδιάγραμμα τακτοποίησης των ακινήτων σε συνεργασία πάντοτε με ειδικούς επαγγελματίες (νομικούς, μηχανικούς, τοπογράφους),</li> <li>• Διερευνούν τους παράγοντες που προσδιορίζουν επακριβέστερα τη</li> </ul>

	<p>χρησιμότητα και την αξία του ακινήτου αντιπαραβάλλοντας την παρούσα με τη βέλτιστη χρήση ή και την αύξηση της αξίας του με κοστολογημένη πρόταση βελτίωσης της κατάστασης του ακινήτου σε συνεργασία με τεχνικό σύμβουλο,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Αναλύουν την Ανταγωνιστικότητα Ακινήτου (CMA), με αναγωγές και προσαρμογές μέσω συγκριτικών στοιχείων ομοειδών ακινήτων αναδεικνύοντας τη βέλτιστη στρατηγική τιμολόγησης του,</li> <li>• Προϋπολογίζουν τη φορολογητέα αξία σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων μέσω της σχετικής πλατφόρμας της ΑΑΔΕ.</li> </ul>
<p><b>Γ. «Επικοινωνία, διαμεσολάβηση στις περιουσιακές συναλλαγές»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Επικοινωνούν με κάθε πρόσφορο μέσο με τους ενδιαφερόμενους για τη διαπίστωση και τον προσδιορισμό των αναγκών/στόχων τους αναφορικά με τη σκοπούμενη σύμβαση,</li> <li>• Προτείνουν μετά από σχετική έρευνα στους πελάτες τους ακίνητα κατάλληλα για τη σύναψη της σκοπούμενης σύμβασης,</li> <li>• Καταρτίζουν τη σύμβαση μεσιτικής εντολής σύμφωνα με τον ν.4072/2012, ή διαχείρισης ακινήτου σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα προσδιορίζοντας τις υποχρεώσεις και τις δεσμεύσεις που αναλαμβάνουν αμφότερα τα μέρη στο πλαίσιο αυτής,</li> <li>• Εφαρμόζουν σύννομα κατά την άσκηση των καθηκόντων τους τις αρχές του σεβασμού στο περιβάλλον, της ίσης μεταχείρισης, της προστασίας του καταναλωτή και του δημόσιου συμφέροντος,</li> <li>• Υιοθετούν με συνέπεια τον Κώδικα Δεοντολογίας της επαγγελματικής τους ένωσης προς τους εντολείς, τους συναδέλφους, το κοινό και τους άλλους επαγγελματίες,</li> <li>• Εφαρμόζουν πρακτικές κοινωνικής και πολιτισμικής συμπερίληψης για διεύρυνση του πελατολογίου τους με αποτελεσματική επικοινωνία σε ποικιλόμορφο κοινό,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Επιδιώκουν την υπεύθυνη και ολοκληρωμένη υποστήριξη των εντολέων τους μέσω της αποκλειστικής εντολής μεσιτείας,</li> <li>● Διατηρούν καθημερινά λεπτομερές αρχείο επικοινωνίας και ενεργειών εξασφαλίζοντας αποδείξεις στα πλαίσια πιθανής δικαστικής διεκδίκησης έννομων δικαιωμάτων τους,</li> <li>● Πραγματοποιούν προωθητικές ενέργειες για τα ακίνητα που αναλαμβάνουν με παραδοσιακά και σύγχρονα μέσα μάρκετινγκ,</li> <li>● Μεσολαβούν για τη σύναψη σύμβασης αγοραπωλησίας, ανταλλαγής ακινήτου, μίσθωσης ή παραχώρησης ακινήτων προς οικοδόμηση με αντιπαροχή σε συνεργασία με τεχνικούς συμβούλους,</li> <li>● Συμμετέχουν στις διαπραγματεύσεις, βάσει αρχών, με σκοπό την επίτευξη αμοιβαία επωφελών συμβάσεων.</li> </ul>
<p><b>Δ. «Οικονομική διαχείριση μισθωμένων ακινήτων»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Τηρούν τη νομοθεσία πρόληψης και καταστολής της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ΞΧ/ΧΤ) σύμφωνα με τις οδηγίες της ΑΑΔΕ,</li> <li>● Συντάσσουν προϋπολογισμούς και αναφορές για χρηματοροές που διαχειρίζονται, με φυσικά και τεχνολογικά μέσα σε ετήσια και μηνιαία βάση,</li> <li>● Εισπράττουν ενοίκια και εγγυήσεις των μισθωμένων ακινήτων που διαχειρίζονται με διαφάνεια σε ειδικούς τραπεζικούς λογαριασμούς,</li> <li>● Παρακολουθούν τραπεζικούς λογαριασμούς συντάσσοντας τακτικές αναφορές προς τους ιδιοκτήτες / επενδυτές,</li> <li>● Παρουσιάζουν στους ιδιοκτήτες – επενδυτές συγκεντρωτικά προς ενημέρωσή τους τεχνικούς και οικονομικούς απολογισμούς σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης της μονάδας,</li> <li>● Ελέγχουν τις πληρωμές προϋπολογισμένων/ και μη δαπανών για τα ακίνητα που</li> </ul>

	<p>διαχειρίζονται,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Εφαρμόζουν πρόγραμμα ανάλυσης της απόδοσης, της πληρότητας, των καθυστερήσεων ή/και μη πληρωμών μισθωμάτων, και του αποθεματικού των μισθωμένων μονάδων που διαχειρίζονται μέσω υπολογιστικών φύλλων ή ειδικού λογισμικού διαχείρισης ακινήτων,</li> <li>● Διαπραγματεύονται μισθώματα και όρους μίσθωσης, βάσει έρευνας αγοράς, με στόχο την επίτευξη του βέλτιστου αποτελέσματος πληρότητας μισθωμένων μονάδων και ικανοποίησης ενοίκων/χρηστών,</li> <li>● Προτείνουν συμβόλαια ασφάλισης για την αντιστάθμιση των κινδύνων σε συνεργασία με ασφαλιστές.</li> </ul>
<p><b>Ε. «Επιμέλεια κτιριακών εγκαταστάσεων και εξυπηρέτηση μισθωτών»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Εφαρμόζουν μέτρα πρόνοιας και προστασίας προσώπων, εγκαταστάσεων και αντικειμένων ελαχιστοποιώντας πιθανούς κινδύνους σύμφωνα με τη δοθείσα από τον τεχνικό ασφαλείας γραπτή εκτίμηση των υφισταμένων κατά την εργασία κινδύνων για την ασφάλεια και την υγεία (ν. 3850/2010),</li> <li>● Σχεδιάζουν σε συνεργασία με τον τεχνικό ασφαλείας σύστημα ελαχιστοποίησης των κινδύνων και των επιπτώσεων σε ανθρώπους και εγκαταστάσεις από καταστάσεις έκτακτης ανάγκης,</li> <li>● Καταχωρίζουν σε φόρμες (φυσικές ή ηλεκτρονικές) που τους προμηθεύει ο τεχνικός σύμβουλος τις παρατηρήσεις των τακτικών επιθεωρήσεων των κτιρίων που διαχειρίζονται,</li> <li>● Επιβλέπουν καθ' υπόδειξη του τεχνικού συμβούλου την προγραμματισμένη συντήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων και τις επισκευές από το τεχνικό τμήμα/υπεργολάβους, σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς και πάντοτε σε συνεργασία με τους ενοίκους,</li> <li>● Προτείνουν σε συνεργασία με το τεχνικό τμήμα υποστηρικτικές συμβάσεις για το ακίνητο και λύσεις εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης των ακινήτων βάσει της χρήσης</li> </ul>

	<p>και της λειτουργίας τους,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Προκρίνουν κατασκευές, τεχνικές και υλικά που είναι φιλικά προς το περιβάλλον, ενεργειακά αποδοτικότερα και αειφόρα,</li><li>● Καταστρώνουν σχέδιο διαχείρισης για κάθε υπόθεση που αναλαμβάνουν αναλόγως με τους τύπους των ακινήτων, τους τρόπους κατασκευής κτιρίων και οικοδομικών έργων, και σύμφωνα με τις οδηγίες των τεχνικών συμβούλων,</li><li>● Διαμεσολαβούν με αμεροληψία στην επίλυση προβλημάτων μεταξύ ενοίκων, όχλησης, γειτνίασης κ.λπ.,</li><li>● Διατηρούν απρόσκοπτη επικοινωνία με τους/τις μισθωτές/μισθώτριες για θέματα συντήρησης και βελτιώσεων,</li><li>● Συμπληρώνουν φόρμα παραλαβής-παράδοσης ακινήτου κατά την εγκατάσταση-απόδοση του μισθίου παρακρατώντας από την εγγύηση τα τυχόν ποσά που απαιτούνται για την αποκατάσταση ζημιών σύμφωνα με τη σύμβαση,</li><li>● Επιμελούνται την παροχή υπηρεσιών στέγασης από δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του φορέα,</li><li>● Εκπροσωπούν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στις διάφορες υποχρεώσεις του διεκπεραιώνοντας για λογαριασμό του διοικητικές ενέργειες για την έκδοση απαραίτητων βεβαιώσεων ή πιστοποιητικών,</li><li>● Συμπληρώνουν δηλώσεις κτηματολογίου σε συνεργασία με τους ειδικούς (νομικό και τεχνικό τμήμα).</li></ul>
--	---

***Μέρος Γ' – ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ &  
ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ  
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ***

# Γ1 – ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ

## 1. Ωρολόγιο πρόγραμμα

Παρατίθεται το ωρολόγιο πρόγραμμα της ειδικότητας «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας», με παρουσίαση των εβδομαδιαίων ωρών θεωρίας (Θ) και εργαστηρίων (Ε), καθώς και του συνόλου (Σ) αυτών ανά μάθημα και ανά εξάμηνο:

Πίνακας 3. Ωρολόγιο πρόγραμμα

ΕΞΑΜΗΝΟ		Α			Β			Γ			Δ		
A/A	ΜΑΘΗΣΙΑΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	Θ	Ε	Σ	Θ	Ε	Σ	Θ	Ε	Σ	Θ	Ε	Σ
1	Οικονομία – Αγορά των ακινήτων	4		4			0			0			0
2	Οικονομικά μαθηματικά – Στατιστική			0	4		4			0			0
3	Οργάνωση και διοίκηση εταιρείας διαχείρισης ακινήτων			0	4		4			0			0
4	Οικονομική – Λογιστική διαχείριση μισθωμένων ακινήτων			0			0	4		4			0
5	Εκτίμηση ακινήτων – Αποτίμηση επενδύσεων			0			0			0		4	4
6	Διαχείριση συναλλαγής υπερχρεωμένης/υπό κατάσχεση ιδιοκτησίας			0			0			0		4	4
7	Δίκαιο (εισαγωγή, ιδιωτικό δίκαιο)	4		4	4		4			0			0
8	Διαμεσολάβηση – Διαπραγμάτευση			0			0	4		4			0
9	Επαγγελματική δεοντολογία μεσιτείας και διαχείρισης ακινήτων	2		2			0			0			0
10	Τοπογραφία	2		2			0			0			0

11	Οικοδομική Κτιριοδομία	-	2		2			0			0			0
12	Γεωγραφικά πληροφοριακά συστήματα				0			0			0		4	4
12	Χωροταξία, πολεοδομία, ΝΟΚ – Ανάπτυξη ακινήτων				0			0	2	2	4			0
14	Επιθεώρηση ακινήτων				0			0		4	4			0
15	Λειτουργία – Επιμέλεια κτιριακών εγκαταστάσεων				0			0			0		4	4
16	Μάρκετινγκ (επικοινωνία – Δημόσιες Σχέσεις – Διαφήμιση)	2			2	2	2	4			0			0
17	Protech, Dital Marketing, VR		4	4				0			0			0
18	Εφαρμογές διαχείρισης επαφών-ακινήτων (CRM, openMAINT)				0		4	4		4	4			0
19	Αγγλικά – Ορολογία Real estate				0			0			0	4		4
ΣΥΝΟΛΟ			16	4	2 0	1 4	6	2 0	1 0	1 0	2 0	1 2	8	20

## 2. Αναλυτικό περιεχόμενο προγράμματος θεωρητικής και εργαστηριακής κατάρτισης

### 2.1 ΕΞΑΜΗΝΟ Α΄

#### 2.1.Α ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ – ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Οικονομία – Αγορά ακινήτων» έχει στόχο την αποτελεσματική κατανόηση και χρήση των οικονομικών αρχών από μέρος των εκπαιδευομένων με έμφαση στην αγορά ακινήτων, καθώς το οικονομικό περιβάλλον είναι πολύ σημαντικό για τις αποφάσεις που θα λαμβάνουν ως επαγγελματίες σε πολλούς τομείς της δραστηριότητάς τους. Αναδεικνύει την επίδραση που έχουν στην οικονομία των ακινήτων οι πολιτικές και οικονομικές αποφάσεις του κράτους ή και των υπερεθνικών οργανισμών, καθώς επίσης και των

κοινωνικών παραγόντων, της τεχνολογικής εξέλιξης και των μεταβολών στο φυσικό περιβάλλον. Παρουσιάζονται έννοιες όπως η αξία του χρήματος, η φορολογία των ακινήτων, η ασφαλιστική διαχείριση των κινδύνων, η συμβολή της ακίνητης περιουσίας και των επενδύσεων στην παραγωγική διαδικασία και στην ανάπτυξη, ζητήματα που θα παρουσιαστούν αναλυτικά σε επιμέρους μαθησιακές ενότητες.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Διακρίνουν τις βασικές οικονομικές έννοιες (αγορά, ζήτηση, προσφορά, τιμή, χρήμα, κεφάλαιο, παραγωγή, κατανάλωση, επένδυση, απασχόληση, εισοδήματα, πληθωρισμός, επιτόκια κ.ά.) από την περιγραφή ή τη λειτουργία τους,
- Διακρίνουν τις διαφορετικές μορφές φόρων και τελών που επιβάλλονται στην ακίνητη περιουσία, στις περιουσιακές συναλλαγές και στα εισοδήματα από αξιοποίηση ακινήτων αναλόγως του τύπου επιχείρησης-εταιρείας και του φορέα διαχείρισης,
- Περιγράφουν τη λειτουργία των οικονομικών κύκλων ύφεσης και ανάπτυξης και την επίδρασή τους στην αγορά ακινήτων,
- Ερμηνεύουν με παραδείγματα τη λειτουργία του κράτους/της Ευρωπαϊκής Ένωσης και την επίδραση των αποφάσεών τους στην αγορά ακινήτων,
- Εξηγούν τη διαχρονική αξία του χρήματος,
- Εξηγούν με παραδείγματα πώς η ιδιοκτησία, και ιδιαίτερα των ακινήτων, επιδρά στην παραγωγική διαδικασία και στα εισοδήματα,
- Εξηγούν πώς οι αποφάσεις της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας για τα επιτόκια και την προσφορά χρήματος επιδρούν στην αγορά ακινήτων,
- Εξηγούν πως η αποταμίευση και ο ιδιωτικός δανεισμός επιδρούν στην αγορά ακινήτων,
- Εξηγούν με παραδείγματα πώς η τεχνολογία και οι επενδύσεις επιδρούν στην αγορά ακινήτων,
- Προτείνουν τροποποιήσεις που θα επιφέρουν χαμηλότερη φορολόγηση, σε συνεργασία με φοροτεχνικό,
- Υπολογίζουν τον φόρο μεταβίβασης και τις φορολογητέες αξίες των ακινήτων σύμφωνα και με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της ΑΑΔΕ,
- Αξιολογούν την οικονομική συγκυρία, τους κινδύνους και τις ευκαιρίες που αναδεικνύονται στην αγορά ακινήτων, όπως διαμορφώνονται από τους οικονομικούς δείκτες, τις κυβερνητικές αποφάσεις και διεθνείς εξελίξεις, συνεργαζόμενοι/ες με ειδικούς οικονομολόγους,
- Προβλέπουν επενδυτικούς προορισμούς και μετακίνηση διεθνών επενδυτών παρακολουθώντας τις αλλαγές στις ισοτιμίες νομισμάτων, στα επιτόκια καταθέσεων και τη φορολόγηση ανά χώρα,

- Προσαρμόζουν τις γενικές οικονομικές αναλύσεις στα δεδομένα της τοπικής αγοράς ακινήτων για την πρόβλεψη των εξελίξεων,
- Προτείνουν βελτιώσεις της αξίας των διαχειριζόμενων ακινήτων είτε από ίδια κεφάλαια είτε με δανεισμό,
- Προτείνουν συνεργασία με οικονομολόγο για αξιοποίηση προγραμμάτων επιδοτήσεων που εντοπίζουν παρακολουθώντας την επικαιρότητα.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

### 2.1.B ΔΙΚΑΙΟ Ι – ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΔΙΚΑΙΟ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Εισαγωγή στο δίκαιο» έχει στόχο να εισαγάγει τους/τις εκπαιδευόμενους/ες στο ισχύον νομικό σύστημα. Δίνεται έμφαση στους κλάδους του δικαίου που ρυθμίζουν τις εργασίες που είναι σχετικές με την αγορά ακινήτων, τη διαχείρισή τους, κυρίως από την πλευρά των κανόνων υποχρεωτικού χαρακτήρα του δημόσιου δικαίου. Η μαθησιακή ενότητα προσανατολίζεται στην κατανόηση των κανόνων του δικαίου ώστε οι εκπαιδευόμενοι/ες να αντιληφθούν τους περιορισμούς νομιμότητας εντός των οποίων οφείλουν να κινηθούν κατά την επαγγελματική τους σταδιοδρομία και παράλληλα να εξασφαλίζουν την εγκυρότητα των συναλλαγών των ίδιων και των πελατών τους. Η κατανόηση του νομικού πλαισίου είναι απολύτως αναγκαία για τον επαγγελματία μεσίτη και διαχειριστή ακινήτων, καθώς έχει τακτική συνεργασία με δικηγόρους και συμβολαιογράφους και η επάρκειά του στο συγκεκριμένο αντικείμενο τον καταξιώνει ως επαγγελματία στους συνεργάτες του.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Διακρίνουν το θετό από το φυσικό δίκαιο,
- Διακρίνουν το ιδιωτικό από το δημόσιο δίκαιο,
- Διακρίνουν το εσωτερικό από το διεθνές δίκαιο,
- Διακρίνουν σε ποιες περιπτώσεις οι διεθνείς συμβάσεις και οι αποφάσεις διεθνών οργανισμών, όπως και της Ευρωπαϊκής Ένωσης, υπερισχύουν του εθνικού δικαίου,
- Διακρίνουν τις θεσμικές εξελίξεις στο ευρωπαϊκό και στο εθνικό επίπεδο, τις επιπτώσεις των κανόνων της ΕΕ στα κράτη-μέλη και στις επιχειρήσεις γενικά και ειδικά στη διαχείριση ακινήτων,
- Περιγράφουν το εθνικό νομικό σύστημα, τη λειτουργία και τις αρμοδιότητες της κυβέρνησης, της βουλής και της δικαιοσύνης τόσο γενικά όσο και ειδικά όσον αφορά την ακίνητη περιουσία,



- Συνδέουν το ισχύον δίκαιο με την εθιμοτυπία και τους κανόνες ηθικής,
- Εξηγούν την ιεραρχία των κανόνων του δικαίου,
- Διακρίνουν την καλή πίστη, τα χρηστά και τα συναλλακτικά ήθη σε καθημερινές δραστηριότητες,
- Διαγιγνώσκουν συγκρούσεις κανόνων συμπεριφοράς.
- Διακρίνουν το ποινικό δίκαιο και τα εγκλήματα από το διοικητικό δίκαιο και τις διοικητικές κυρώσεις,
- Αναγνωρίζουν το ενδιαφέρον και τη σημασία για την κοινωνία που έχουν οι κανόνες εξαναγκασμού που θεσπίζονται από την πολιτεία στο πνεύμα της δικαιοσύνης στο ποινικό δίκαιο,
- Διακρίνουν τα εγκλήματα πράξεων και παραλήψεων στις καθημερινές δραστηριότητες διαχείρισης ακινήτων,
- Ευαισθητοποιούνται σχετικά με την ανάγκη διαρκούς ενημέρωσής τους στις αλλαγές της νομοθεσίας.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

### 2.1.Γ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Επαγγελματική δεοντολογία» έχει στόχο να παρουσιάσει το σύνολο των κανόνων ηθικής φύσης που εφαρμόζονται στην άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας. Με την εισαγωγή της συγκεκριμένης ενότητας στο πρώτο εξάμηνο, οι εκπαιδευόμενοι/ες κάνουν ένα σύντομο πέρασμα/ανίχνευση του επαγγέλματός τους με αφορμή όσα πρέπει να κάνουν, αλλά και να αποφεύγουν κατά την άσκηση των καθηκόντων τους. Ο κώδικας αποτελεί οδηγό, καθώς οι εκπαιδευόμενοι/ες θα εμβαθύνουν στις επιμέρους ενότητες των καθηκόντων τους. Βασικός στόχος του μαθήματος είναι η κατανόηση της επικερδούς συνδρομής της ηθικής στην επαγγελματική ανάπτυξη και στη δημιουργία καλής φήμης για τη διαρκή προσέλκυση πελατών και την παραγωγή μελλοντικών εισοδημάτων. Τέλος η ενότητα επιδιώκει την ευαισθητοποίηση για την προστασία και προάσπιση των συμφερόντων του επαγγελματικού κλάδου από προβλήματα που μπορεί να προκύψουν από επαγγελματίες που ενεργούν ανήθικα δυσφημίζοντας τον κλάδο στους καταναλωτές και στο ευρύτερο κοινό.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Περιγράφουν το ιστορικό πλαίσιο για τη μεσιτεία των ακινήτων, τη νομοθετική εξέλιξη των σχετικών ρυθμίσεων και την οργανωμένη παρέμβαση των κλαδικών ενώσεων στην κατοχύρωση του επαγγέλματος,

- Εξηγούν τα οφέλη υιοθέτησης του κώδικα δεοντολογίας στην ανάληψη εντολών αποκλειστικότητας με ανοικτή συνεργασία και χωρίς αποκλεισμό του ακινήτου για επιδίωξη διπλής αμοιβής,
- Εξηγούν την επίδραση της εφαρμογής του κώδικα δεοντολογίας στην ανάπτυξη και διατήρηση πελατολογίου και στην πληρότητα των μισθωμένων μονάδων που αναλαμβάνουν να διαχειριστούν,
- Διακρίνουν τα γενικά καθήκοντα κατά την εκτέλεση της εργασίας τους και τις υποχρεώσεις τους για συνεργασία με δημόσιες αρχές σύμφωνα με τον κώδικα δεοντολογίας,
- Αναγνωρίζουν κάθε καθήκον προς άλλους μεσίτες, καθώς και θέματα αμοιβών σε περιπτώσεις συνεργασίας περισσότερων μεσιτών,
- Εξηγούν τη διαφορά μεταξύ κώδικα δεοντολογίας και προτύπου καλής πρακτικής αναγνωρίζοντας τις καλές πρακτικές από την περιγραφή των συνθηκών εφαρμογής τους,
- Συνεργάζονται αρμονικά με όλους τους συναδέλφους μεσίτες επιβραβεύοντας την εμπιστοσύνη και τις καλές πρακτικές τους, με σκοπό τη μακροχρόνια συνεργασία και τη βελτίωση της φήμης του κλάδου,
- Ενεργούν με ειλικρίνεια, ακεραιότητα, αντικειμενικότητα και επιμέλεια προς τον εντολέα και προς τρίτους,
- Αποφεύγουν συγκρούσεις συμφερόντων σε σχέση με τυχόν ακίνητο, τη διαδικασία εκτίμησης και το αποτέλεσμα της, σύνδεση με άμεσο ή έμμεσο συμφέρον με το ακίνητο και σχέση με αγοραστή ή πωλητή,
- Ενημερώνουν γραπτώς τον εντολέα τους εάν υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων πριν την έναρξη της εκτίμησης,
- Λειτουργούν με διαφάνεια στη διεκπεραίωση κάθε επαγγελματικής υπόθεσης,
- Τηρούν εμπιστευτικότητα σε προνομιακές ή εμπιστευτικές πληροφορίες,
- Τηρούν απαρέγκλιτα ένα πλαίσιο για τη λήψη ηθικών αποφάσεων στη διαχείριση ακινήτων,
- Ενημερώνουν εγγράφως τους εντολείς τους για την ύπαρξη καταγγελιών ακολουθώντας τη διαδικασία χειρισμού καταγγελιών σχετικά με την επαγγελματική τους συμπεριφορά,
- Ευαισθητοποιούνται να τηρούν τον κώδικα δεοντολογίας και το πρότυπο καλής πρακτικής,
- Υιοθετούν πρακτικές χωρίς διακρίσεις προς πελάτες και απασχολούμενους,
- Κρίνουν αντικειμενικά και ανεξάρτητα, τιμώντας τον ρόλο τους απέναντι σε πελάτες, δικαστήριο και φόρουμ,
- Υιοθετούν συναινετική επίλυση διαφορών που προκύπτουν κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων τους μέσω διαμεσολάβησης και διαιτησίας.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (2), Εργαστήριο (0), Σύνολο (2)

### 2.1.Δ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Τοπογραφία» έχει στόχο την αποτελεσματική κατανόηση των τοπογραφικών εννοιών, τη γνωριμία με τα τοπογραφικά όργανα και τη χρήση τους στη διαδικασία αποτύπωσης ιδιοκτησιών προς διευκόλυνση των συναλλαγών. Η επαφή των εκπαιδευομένων με τα τοπογραφικά σχέδια και διαγράμματα συνδυάζεται με στοιχεία εμπράγματος δικαίου για τη σύγκριση και τον εντοπισμό ακινήτων και τη συνταύτισή τους με τους νομικούς τίτλους, καθώς η ταύτιση αυτή αποτελεί καθοριστικό παράγοντα αξιολόγησης της ωριμότητας εμπορικής αξιοποίησης κάθε ακινήτου, οπότε και κριτήριο επιλογής για την επένδυση χρόνου και επαγγελματικής αφοσίωσης. Οι εκπαιδευόμενοι/ες μέσα από παραδείγματα και μελέτη περιπτώσεων (case studies) αναγνωρίζουν την ανάγκη διαρκούς ενημέρωσης για τις νομοθετικές εξελίξεις που επηρεάζουν, αλλά και φέρνουν αλλαγές στον κλάδο των ακινήτων και στην ανάγκη προσαρμογής προσοδοφόρων επαγγελματικών στρατηγικών με βλέμμα στραμμένο και στο μέλλον.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Απαριθμούν τις διαφορές μεταξύ των συστημάτων «Εθνικού Κτηματολογίου» και «Υποθηκών και Μεταγραφών»,
- Διακρίνουν τις κυριότερες δεσμεύσεις στην ακίνητη περιουσία,
- Εξηγούν την ανάγκη για τοπογραφικές μετρήσεις και σχέδια σε όλες τις κατασκευές (κτίρια, συγκοινωνιακά έργα, υδραυλικά έργα),
- Αναγνωρίζουν το σύγχρονο τοπογραφικό διάγραμμα (εξαρτημένο τοπογραφικό) που διαθέτει συντεταγμένες στο Εθνικό Προβολικό Σύστημα (ΕΓΣΑ 87) που χρησιμοποιεί και το Εθνικό Κτηματολόγιο,
- Περιγράφουν τοπογραφικές μετρήσεις και σχέδια,
- Αναγνωρίζουν τα όρια των οικοπέδων και τους τρόπους προσδιορισμού τους,
- Προσδιορίζουν τις οδούς στις οποίες έχει πρόσωπο η ιδιοκτησία, τα πλάτη τους και ο χαρακτηρισμός τους (εθνική οδός, επαρχιακή, αγροτική κ.λπ.),
- Διακρίνουν τις τεχνικές κατασκευές και τα κτίσματα που περιέχει η ιδιοκτησία,

- Αναγνωρίζουν τα μήκη των πλευρών, τα όρια της ιδιοκτησίας, τον τρόπο υλοποίησής τους (μαντρότοιχοι, συρματοπλέγματα), τα ονόματα των γειτόνων, το εμβαδόν του προς πώληση ακινήτου,
- Διακρίνουν στο τοπογραφικό στοιχεία όπως γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ, γραμμές αιγιαλού & παραλίας, ρέματα, το όριο της δασικής έκτασης,
- Περιγράφουν σωστά τις ιδιοκτησίες με τρόπο αντικειμενικό, εύληπτο, κατανοητό και λεπτομερή,
- Εντοπίζουν τη γεωγραφική θέση και τα στοιχεία του ακινήτου (συντεταγμένες, περίμετρος, εμβαδόν κ.λπ.),
- Αναλύουν τη διοικητική ταυτότητα του ακινήτου (νομός, δήμος, δημοτική ενότητα, δημοτική κοινότητα, πολεοδομική ενότητα, όνομα οικισμού, αριθ. οικοδομικού τετραγώνου, διεύθυνση),
- Ταυτίζουν νομικές περιγραφές από τίτλους ιδιοκτησίας και κτηματογραφικά αποσπάσματα με γήπεδα και αντίστροφα,
- Χρησιμοποιούν απλά τοπογραφικά όργανα και εκτελούν αποτυπώσεις,
- Εμβαδομετρούν γήπεδα,
- Υποστηρίζουν τον ιδιοκτήτη πελάτη τους στην ηλεκτρονική πρόσβαση και περιήγηση στις κτηματολογικές εγγραφές του/των ακινήτων του.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (2), Εργαστήριο (0), Σύνολο (2)

### 2.1.Ε ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΑ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Οικοδομική – Κτιριοδομία» έχει στόχο να παρουσιάσει κάθε κατηγορία τεχνικών, τη χρήση των διαφόρων υλικών, τα εργαλεία και τα μηχανήματα που είναι απαραίτητα για την κατασκευή κάθε είδους οικοδομήματος, καθώς και την οργάνωσή του ώστε να εξυπηρετεί μακροχρόνια και με ασφάλεια τις ανάγκες των χρηστών. Παρουσιάζεται η σειρά εκτέλεσης των κατασκευαστικών εργασιών και επιδιώκεται η κατανόηση της διασύνδεσής τους με την πρόβλεψη των αναγκών, τον προγραμματισμό και την κοστολόγηση των εργασιών και τον συντονισμό της συντήρησης και των επισκευών. Δίνονται οι βασικές γνώσεις που αφορούν τον Κτιριοδομικό Κανονισμό για την ασφαλή λειτουργία και χρήση των κτιριακών εγκαταστάσεων σε συνδυασμό με ζητήματα της πολιτικής προστασίας και των Πλαισίων Διαχείρισης Εκτάκτων Αναγκών του Εθνικού Μηχανισμού Διαχείρισης Κρίσεων και Αντιμετώπισης Κινδύνων, καθώς είναι πολύ σημαντικά στη διαχείριση των ακινήτων.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι

ικανοί/ές να:

- Περιγράφουν τα στοιχεία από τα οποία απαρτίζεται μια κτιριακή δομή, καθώς και τις φάσεις κατασκευής, τη λειτουργία του φέροντος οργανισμού και των επιμέρους συστατικών στοιχείων ενός κτιριακού έργου,
- Προσδιορίζουν τη σειρά εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών σε ένα κτίριο,
- Περιγράφουν τις ιδιότητες και τους δυνατούς συνδυασμούς των βασικών δομικών υλικών,
- Εξηγούν τις ιδιότητες του οπλισμένου σκυροδέματος και τις εφαρμογές του, καθώς και τα άλλα δομικά υλικά, όπως το ξύλο, και τις εφαρμογές τους κ.ά.,
- Εξηγούν τα πλεονεκτήματα – μειονεκτήματα βάσει προδιαγραφών στην επιλογή διαφορετικών υλικών,
- Διακρίνουν τους περιορισμούς των προστατευμένων περιοχών για τη χρήση υλικών, χρωμάτων, κουφωμάτων κ.λπ.,
- Προσδιορίζουν τη διαφορετική χρήση (εσωτερική-εξωτερική) και τις προδιαγραφές των υλικών για επενδύσεις και δάπεδα και τους κινδύνους για ανθρώπους και φθοράς/ζημιάς υλικών,
- Προσδιορίζουν τους κινδύνους από τη χρήση ανελκυστήρων και γενικότερα μηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- Εντοπίζουν τα στοιχεία των διαφορετικών δικτύων ενός κτιρίου,
- Εντοπίζουν ζητήματα στεγανοποίησης και αποστράγγισης, καθώς και ζητήματα σχετικά με θερμομόνωση, υγραμόνωση και διαμόρφωση ρύσεων για απορροή υδάτων,
- Ταξινομούν κτίρια και δομικές κατασκευές σύμφωνα με τη χρήση τους
- Υπολογίζουν τον νόμιμο πληθυσμό των κτιρίων ανάλογα με τη χρήση τους,
- Μεριμνούν για τη λήψη μέτρων προστασίας, όπως αυτά καθορίζονται από τον κανονισμό πυροπροστασίας κτιρίων,
- Μεριμνούν για την απρόσκοπτη πρόσβαση ατόμων με αναπηρία στις κτιριακές εγκαταστάσεις.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (2), Εργαστήριο (0), Σύνολο (2)

### *2.1.ΣΤ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ – ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ*

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Μάρκετινγκ – Δημόσιες σχέσεις – Επικοινωνία» έχει στόχο την εισαγωγή των εκπαιδευόμενων στη βασική θεωρία του μάρκετινγκ, των δημοσίων σχέσεων, καθώς και την εφαρμογή τους στην επαγγελματική πρακτική

της διαμεσολάβησης της μεσιτείας και της διαχείρισης των ακινήτων. Θα αναλυθούν τα επτά Ps του μείγματος μάρκετινγκ υπηρεσιών και οι μέθοδοι έρευνας και τμηματοποίησης της αγοράς που είναι απαραίτητα για τη σωστή στόχευση του κοινού στο οποίο ο/η διαχειριστής/στρια ακινήτων θα απευθυνθεί. Θα μελετηθεί ο συνδυασμός του μάρκετινγκ με την επικοινωνία και τις δημόσιες σχέσεις ως σημαντικά εφόδια για την εμπέδωση της καλής φήμης του επαγγέλματος, καθώς με την παραοικονομία που υπάρχει στη χώρα μας και τις ευκαιριακές διαμεσολαβήσεις το επάγγελμα έχει δυσφημιστεί και προκαλείται δυσφορία όσον αφορά την αμοιβή των επαγγελματιών μεσιτών. Αναδεικνύεται η σημασία της ευαισθητοποίησης των εκπαιδευομένων για την ανάπτυξη προγραμμάτων δημοσίων σχέσεων ώστε να εδραιώνεται μια εταιρική ταυτότητα με κύρος και θετική εικόνα για τις μεσιτικές υπηρεσίες. Σημαντική επίσης είναι η κατανόηση της συνδρομής των δημοσίων σχέσεων στο αντικείμενο των εκτιμήσεων και της διαχείρισης των κατασχεμένων ακινήτων σε συνδυασμό με την εφαρμογή των κανόνων ηθικής και δεοντολογίας.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Εξηγούν τα επτά Ps και τη σημασία τους,
- Εξηγούν την έννοια της κατάτμησης της αγοράς με πρακτικά παραδείγματα στον τομέα μεσιτείας και διαχείρισης ακινήτων,
- Περιγράφουν με παραδείγματα τη διαδικασία υλοποίησης μίας απλής έρευνας της τοπικής αγοράς ενός μικρού μεσιτικού γραφείου,
- Αναδεικνύουν τις κοινωνικές διαστάσεις του ακινήτου που αναλαμβάνουν με έμφαση στη λεπτομέρεια (focus),
- Αξιολογούν τους διάφορους λεκτικούς και μη λεκτικούς τρόπους επικοινωνίας,
- Συντάσσουν επαγγελματικές επιστολές, αναφορές και e-mail,
- Συντάσσουν σύντομα μηνύματα με δυνατά επιχειρήματα,
- Επικοινωνούν συνοπτικά, πειστικά και αποτελεσματικά τα μηνύματα με γραπτό ή προφορικό λόγο διαπροσωπικά και προς διαφορετικά ακροατήρια,
- Διευρύνουν το πελατολόγιό τους μελετώντας συναλλακτικά ήθη/προσεγγίσεις άλλων χωρών – πολιτισμών,
- Συνεργάζονται με ειδικούς μάρκετινγκ για μεγαλύτερες έρευνες αγοράς,
- Επιδεικνύουν κριτική σκέψη και ορθολογικό συλλογισμό σε όλες τις φάσεις της διαχείρισης ακινήτου, αυτογνωσία και συναισθηματική νοημοσύνη (EQ),
- Αποκλιμακώνουν έντονες καταστάσεις επιλύοντας αμφισβητούμενα ζητήματα,

- Ευαισθητοποιούνται υπέρ της συμπερίληψης και της ποικιλομορφίας τόσο στις πελατειακές, όσο και στις συνεργατικές/εργασιακές σχέσεις,
- Προσαρμόζονται στα ζητήματα διαπολιτισμικής επικοινωνίας.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (2), Εργαστήριο (0), Σύνολο (2)

### *2.1.Z ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ – ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ – PROPTECH*

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Τεχνολογία – Καινοτομία – PropTech» είναι εργαστηριακή και έχει στόχο την αποτελεσματική κατανόηση και χρήση τεχνολογικών και καινοτόμων εφαρμογών και εργαλείων που σχετίζονται όχι μόνο με την προβολή – διαφήμιση και τη διαχείριση των ακινήτων, αλλά και με τη χρήση των ακινήτων, όπως επίσης και την ορθότερη και αποτελεσματικότερη εκτίμηση και αξιοποίησή τους. Οι εκπαιδευόμενοι έρχονται σε επαφή με τις νέες τεχνολογίες ψηφιακής τρισδιάστατης απεικόνισης των διαχειριζόμενων ακινήτων και τοποθέτησής τους στο διαδίκτυο με τρόπο ώστε να είναι προσβάσιμα κι από πελάτες σε όλο τον κόσμο, καθώς η χρήση των νέων τεχνολογιών πολλαπλασιάζει την προσβασιμότητα του επενδυτικού κοινού και τις δυνατότητες πώλησης ενός ακινήτου. Έμφαση δίνεται όχι απλώς στον χειρισμό συγκεκριμένων εφαρμογών, αλλά στην ενθάρρυνση για διαρκή αναζήτηση νεότερων εφαρμογών και τεχνολογιών.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Παρακολουθούν τις τεχνολογικές εξελίξεις στον κλάδο των ακινήτων ανά τον κόσμο,
- Αναγνωρίζουν τις τεχνολογικές δυνατότητες αποτύπωσης/ταύτισης της πραγματικής με την ψηφιακή εικόνα του ακινήτου,
- Ανακαλύπτουν νέα διαθέσιμα τεχνολογικά εργαλεία προσομοίωσης τρισδιάστατων απόψεων ενός κτιρίου,
- Αναζητούν εφαρμογές που χρησιμοποιούνται από άλλους κλάδους για να επιλύουν προβλήματα που ανακύπτουν στη διαχείριση ακινήτων,
- Ανακαλύπτουν εφαρμογές της ψηφιακής αποτύπωσης χώρων με κάμερες σε εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους,
- Εφαρμόζουν τεχνολογίες 360 φωτογράφισης και εικονικής περιήγησης,
- Αξιολογούν τη σημασία της χρήσης των νέων τεχνολογιών στην προώθηση και την παρουσίαση ακινήτων με εικονική περιήγηση,
- Αξιοποιούν τεχνολογίες που βασίζονται στο cloud για τη διαχείριση των ακινήτων που αναλαμβάνουν,

- Αναγνωρίζουν τις εφαρμογές Smart Home και τα οφέλη τους στη ζωή των νοικοκυριών και στο περιβάλλον,
- Αναγνωρίζουν τη λειτουργία και τις χρήσεις της τεχνολογίας Blockchain στην ασφάλεια των βάσεων δεδομένων και των περιουσιακών συναλλαγών,
- Αναγνωρίζουν τα οφέλη και τους περιορισμούς της χρήσης τεχνολογικών μέσων,
- Ενημερώνονται για τις εξελίξεις στον κλάδο του Prop Tech (σύμπτυξη των λέξεων Property & Technology),
- Αναγνωρίζουν εφαρμογές μηχανικής μάθησης και τεχνητής νοημοσύνης στη διαχείριση ακινήτων,
- Υιοθετούν την τεχνολογία της πληροφορίας και ειδικά σχεδιασμένων πλατφορμών και εφαρμογών στην αγορά των ακινήτων (Prop Tech),
- Υιοθετούν ευέλικτες διαδικασίες μέσω ψηφιακών λύσεων διαχείρισης με σκοπό την αποδοτικότερη χρήση συνολικά ενός ακινήτου,
- Υιοθετούν τη δημιουργία ψηφιακών υπηρεσιών ανταλλαγής μηνυμάτων για την ενίσχυση της επικοινωνίας μεταξύ ιδιοκτητών και ενοικιαστών.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (0), Εργαστήριο (4), Σύνολο (4)

## 2.2 ΕΞΑΜΗΝΟ Β΄

### 2.2.A ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΑ - ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Οικονομικά μαθηματικά – Στατιστική» έχει στόχο να παρουσιάσει τις υπολογιστικές και απεικονιστικές μεθόδους που χρειάζονται οι εκπαιδευόμενοι/νες για να υπολογίζουν στο χαρτί και σε υπολογιστικά φύλλα στατιστικά μεγέθη και να επιλύουν προβλήματα οικονομικών μαθηματικών που χρησιμοποιούνται στην αγορά των ακινήτων.

Παρουσιάζονται οι βασικές μέθοδοι πρακτικής αριθμητικής και οικονομικών μαθηματικών για τον υπολογισμό βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων οικονομικών αποδόσεων και την τραπεζική πρακτική σε ζητήματα απλού και σύνθετου τόκου, ραντών και δανείων. Επίσης μέσω ασκήσεων οι εκπαιδευόμενοι/ες θα γνωρίσουν τους βασικούς όρους και θα εφαρμόσουν τις αρχές και τις μεθόδους της στατιστικής επιστήμης στον εμπλουτισμό των παρεχόμενων υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων, στην οργάνωση και διοίκηση επιχειρήσεων και τέλος στην προβολή των υπηρεσιών τους, μέσω τεκμηριωμένων παρουσιάσεων, δημοσιεύσεων και προωθητικών ενεργειών.



- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Διακρίνουν τα είδη των ποσών σε ανάλογα και αντίστροφα,
- Υπολογίζουν το ποσοστό απόδοσης σε εφάπαξ συναλλαγές, όπως αγορά/πώληση, αγορά/ανακαίνιση/πώληση,
- Υπολογίζουν το αρχικό ποσό με δεδομένο το ποσοστό,
- Ερμηνεύουν ποσοστά συνιδιοκτησίας τοις % ή τοις ‰
- Υπολογίζουν την αξία της ψιλής κυριότητας και της επικαρπίας αναλόγως της ηλικίας του επικαρπωτή,
- Υπολογίζουν τόκους, φόρους και επιβαρύνσεις,
- Υπολογίζουν ποσά και ποσοστά ανατίμησης ή/και αποσβέσεων,
- Υπολογίζουν εμβαδά και να κάνουν αναγωγές ανά μονάδα εμβαδού,
- Μετατρέπουν εμβαδά και ισοτιμίες από μια μέτρηση/μονάδα μέτρησης σε άλλη,
- Επιλύουν προβλήματα απλού τόκου και ανατοκισμού υπολογίζοντας την προεξόφληση (το προεξόφλημα), όταν είναι γνωστή η ονομαστική αξία ή η παρούσα αξία, την παρούσα αξία, όταν είναι γνωστή η ονομαστική αξία,
- Υπολογίζουν την τελική αξία ενός κεφαλαίου τοκισμένου με ανατοκισμό, την αρχική και την τελική αξία ληξιπρόθεσμης και προκαταβλητέας ράντας,
- Χρησιμοποιούν οικονομικές και στατιστικές συναρτήσεις σε προγράμματα Η/Υ με υπολογιστικά φύλλα για να επιλύουν προβλήματα,
- Περιγράφουν χρονολογικές στατιστικές σειρές,
- Δημιουργούν πίνακες και διαγράμματα συχνοτήτων απεικονίζοντας τη γραμμική παλινδρόμηση και τον συντελεστή συσχέτισης (δύο μεταβλητές) ενός δείγματος ή πληθυσμού,
- Εφαρμόζουν βασικά μέτρα θέσης μιας κατανομής σε δείγμα/πληθυσμό αγγελιών ακινήτων εντοπίζοντας παλινδρομήσεις – συσχετίσεις (δύο μεταβλητές),
- Εφαρμόζουν μέτρα διασποράς μιας κατανομής σε δείγμα/πληθυσμό αγγελιών ακινήτων,
- Εφαρμόζουν απλή μέθοδο και σύνθετη μέθοδο των τριών σε καθημερινά ζητήματα διαχείρισης ακινήτων,
- Υπολογίζουν προμήθειες και μεσιτικές αμοιβές,
- Εφαρμόζουν ποσοστά στον προσδιορισμό των μεσιτικών αμοιβών,
- Εφαρμόζουν αναγωγές και να κάνουν προσαρμογές αξιών από συγκριτικά στοιχεία βάσει παραδοχών.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

## 2.2.B ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

### ● **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Οργάνωση και διοίκηση εταιρείας διαχείρισης ακινήτων» έχει στόχο να δώσει τα γνωστικά εφόδια και να προετοιμάσει τους/τις εκπαιδευόμενους/ες για την ίδρυση ή τη συμμετοχή και την οργάνωση μίας επιχείρησης της ειδικότητάς τους. Στην ενότητα παρουσιάζονται οι διαφορετικές μορφές ανάπτυξης και λειτουργίας μεσιτικών γραφείων (franchise, ανεξάρτητες εταιρείες, πλατφόρμες, clusters), καθώς και οι επιδράσεις των μεθόδων της διοικητικής των επιχειρήσεων στις οργανωτικές δομές που ταιριάζουν σε κάθε περίπτωση, αλλά κυρίως στην κατανόηση της ανάγκης για προσαρμογή και αλλαγή σύμφωνα με τις απαιτήσεις του καταναλωτή και τις μεταβολές του περιβάλλοντος. Παράλληλα δίνεται βαρύτητα στη διαδικασία λήψης αποφάσεων, στη λήψη μέτρων υγιεινής και ασφάλειας, ελέγχου και προγραμματισμού μιας επιχείρησης, στη σημασία της ανάπτυξης των ανθρώπινων πόρων και στις θεωρίες ηγεσίας εντός επιχείρησης αλλά και στη συνεργασία μεταξύ επιχειρήσεων του ίδιου κλάδου ή στα πλαίσια στρατηγικών συνεργασιών.

### ● **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Διακρίνουν τις διαφορετικές μορφές ανάπτυξης και λειτουργίας μεσιτικών επιχειρήσεων (franchise, ανεξάρτητες εταιρείες, πλατφόρμες, clusters),
- Αναγνωρίζουν τα συστήματα υποστήριξης και διαχείρισης συνεργασιών, δικαιόχρησης (franchise) και «cloud based» πλατφορμών,
- Εξηγούν τις βασικές λειτουργίες μιας επιχείρησης με ένα οργανόγραμμα,
- Συγκρίνουν τα οργανογράμματα επιχειρήσεων εξηγώντας πλεονεκτήματα /μειονεκτήματα,
- Εντοπίζουν τις διαφορές μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος της επιχείρησης,
- Εξηγούν τη σημασία του στρατηγικού σχεδιασμού,
- Καταστρώνουν μια απλή PEST ανάλυση με βάση απλό παράδειγμα,
- Καταστρώνουν μια απλή SWOT ανάλυση εξηγώντας και τη σημασία της,
- Εξηγούν την αναγκαιότητα ύπαρξης του προγραμματισμού στην επιχείρηση,
- Εξηγούν τις στρατηγικές που επιλέγει μία ηγέτιδα επιχείρηση ενός κλάδου,
- Παρουσιάζουν τις κύριες δραστηριότητες διαχείρισης των ανθρώπινων πόρων μίας επιχείρησης,
- Εξηγούν τη σημασία καλλιέργειας κουλτούρας ποιότητας μίας επιχείρησης,

- Αναδεικνύουν τη φύση και τη σημασία της διαδικασίας του ελέγχου,
- Ορίζουν την οργανωτική αλλαγή και τους τρόπους διαχείρισής της,
- Αντιπαραβάλλουν διαφορετικές μορφές οργάνωσης και διοίκησης επιχειρήσεων μέσω case studies (της ανάλυσης περιπτώσιολογικών μελετών),
- Υιοθετούν βραχυχρόνιο, μεσοπρόθεσμο και μακροχρόνιο προγραμματισμό,
- Ενστερνίζονται οργανωμένες μεθόδους λήψης απόφασης,
- Αναγνωρίζουν τη συμβολή της ηγεσίας στην αποτελεσματική διοίκηση μιας επιχείρησης,
- Εντοπίζουν κινδύνους για την ασφάλεια των ίδιων και των συνεργατών τους, ανάλογα με την αναλυθείσα εργασία και το περιβάλλον άσκησης της.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

## 2.2.Γ ΔΙΚΑΙΟ ΙΙ – ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «ιδιωτικό δίκαιο» έχει στόχο να παρουσιάσει τις νομικές έννοιες και τις αρχές που ειδικά απαιτούνται στις εργασίες τις σχετικές με τη μεσιτεία και τη διαχείριση των ακινήτων. Η μαθησιακή ενότητα προσανατολίζεται στην κατανόηση των κανόνων κυρίως του εμπράγματος και του ενοχικού δικαίου από το αστικό δίκαιο, καθώς και του εμπορικού δικαίου, ώστε οι εκπαιδευόμενοι/ες να είναι σε θέση να ανταποκριθούν στην κατανόηση και σύνταξη συμβάσεων μεσιτείας, δανείου, μίσθωσης και αγοραπωλησίας ακινήτων. Η ενότητα ολοκληρώνεται με τους ειδικούς νόμους που αφορούν τη μεσιτεία και τη διαχείριση ακινήτων, την επιχειρηματικότητα και την προστασία των καταναλωτών και των προσωπικών δεδομένων τους (GDPR), την αποφυγή νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και καταπολέμησης της τρομοκρατίας. Στο εργαστηριακό μέρος οι εκπαιδευόμενοι/ες θα ασχοληθούν με σύνταξη και συμπλήρωση συμβάσεων μεσιτείας, διαχείρισης ακινήτων, μισθώσεων, προσφορών αγοραπωλησίας ακινήτων και ασφαλιστικών συμβολαίων.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Εξηγούν βασικές νομικές έννοιες και τις αρχές του αστικού και του εμπορικού δικαίου που σχετίζονται με τη μεσιτεία και τη διαχείριση ακινήτων,
- Διακρίνουν τα είδη των εμπορικών πράξεων,
- Περιγράφουν αναλυτικά τα εμπράγματα δικαιώματα (κυριότητα, δουλείες, ενέχυρο και υποθήκη),

- Προσδιορίζουν αναλυτικά τις διακρίσεις της κτήσης κυριότητας (πρωτότυπη και παράγωγη),
- Αναγνωρίζουν τις διαφορές μεταξύ οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας,
- Εξηγούν τις εμπράγματες δικαιοπραξίες και τα χαρακτηριστικά τους,
- Εξηγούν τις ενοχικές δικαιοπραξίες που σχετίζονται με τη μεσιτεία, τη διαχείριση ακινήτων και την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας,
- Διακρίνουν τα είδη των μισθώσεων (αστικές, τουριστικές, βραχυχρόνιες, εμπορικές, χρηματοδοτικές) για τη συμπλήρωση ολοκληρωμένων συμβάσεων,
- Συντάσσουν συμβάσεις μεσιτείας,
- Μελετούν συμβάσεις πώλησης ακινήτων και συμβάσεις δανείου,
- Συντάσσουν προσφορές αγοραπωλησίας ακινήτων,
- Συντάσσουν συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων και συμβάσεις διαχείρισης ακινήτων,
- Αποφασίζουν για τους όρους ασφαλιστήριων συμβολαίων,
- Αρχαιοθετούν συμβάσεις και ημερολόγια εργασιών για την εξασφάλιση και απαίτηση αμοιβών σε περίπτωση αθέτησης συμφωνιών,
- Κινητοποιούνται στην ορθή τήρηση των κανόνων προστασίας προσωπικών δεδομένων GDPR,
- Αποδέχονται τη σημασία της διαρκούς παρακολούθησης της επικαιρότητας σχετικά με τις αλλαγές της νομοθεσίας,
- Ευαισθητοποιούνται στα θέματα ίσης μεταχείρισης και αποφυγής διακρίσεων,
- Υιοθετούν την απαρέγκλιτη τήρηση της νομοθεσίας πρόληψης και αποφυγής συνέργειας στη νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και χρηματοδότησης της τρομοκρατίας.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

### 2.2.Δ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ – ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Μάρκετινγκ – Διαφήμιση» έχει στόχο να αναδείξει τον σημαντικό ρόλο της διαφήμισης αφενός στη σύγχρονη επιχείρηση – οργανισμό και αφετέρου τη θετική της λειτουργία στην κοινωνία, όταν αξιοποιείται με κοινωνική ευθύνη. Στην ενότητα αυτή θα παρουσιαστούν οι βασικές έννοιες και μέθοδοι της διαφήμισης ως στοιχείου του μάρκετινγκ, καθώς και με έμφαση στις σημαντικές επιδράσεις από το διαδίκτυο. Η προσέγγιση που θα ακολουθηθεί είναι μέσα από μελέτη περιπτώσεων να παρουσιαστεί η λειτουργία της διαφήμισης,

αφενός για μία μικρή επιχείρηση μεσιτείας και την τοπική της αγορά, και αφετέρου για μία ολοκληρωμένη επικοινωνιακή στρατηγική στα πλαίσια μιας μεγαλύτερης επιχείρησης διαχείρισης ακινήτων, στην επιλογή των καλύτερων μέσων επικοινωνίας, στην ΡΟΕΜ, αλλά και στην αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας μιας διαφήμισης.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Ορίζουν τα στοιχεία τα οποία συνθέτουν μια διαφήμιση σε ένα ενιαίο σύνολο (κείμενο, ήχος, χρώμα, απεικόνιση, κίνηση, θέση και χρόνος εμφάνισης στα μέσα μαζικής επικοινωνίας κ.λπ.),
- Εξηγούν τα στάδια σχεδίασης μιας διαφήμισης,
- Προσδιορίζουν τους παράγοντες που επιδρούν στην αποτελεσματικότητα της διαφήμισης (δυνατότητες της επιχείρησης, επιλογή κατάλληλων μέσων μαζικής επικοινωνίας ανταγωνισμός, οικονομικό περιβάλλον κ.ά),
- Εξηγούν πώς ελέγχεται η αποτελεσματικότητα μιας διαφήμισης,
- Εξηγούν πώς ορίζονται οι διαφημιστικοί στόχοι,
- Συγκρίνουν τα στοιχεία που καθιστούν μια διαφήμιση πληροφοριακή ή ανταγωνιστική,
- Διακρίνουν τη διαφήμιση εντυπωσιασμού και άσκησης ψυχολογικής βίας στον καταναλωτή,
- Αναγνωρίζουν τη συμβολή της διαφήμισης ως παράγοντα υλικής ευημερίας και βελτίωσης της ποιότητας ζωής,
- Αξιολογούν τις ανάγκες μεγάλης επιχείρησης διαχείρισης ακινήτων για την πληρότητα και αποδοτικότητα ενός διαφημιστικού προγράμματος,
- Συγκρίνουν διαφορετικά διαφημιστικά προγράμματα μέσω της ανάλυσης περιπτώσιολογικών μελετών,
- Αναπτύσσουν αποτελεσματικά διαφημιστικά προγράμματα για ένα μεσιτικό γραφείο,
- Αξιολογούν το κόστος διαφήμισης με τη χρήση συμβατικών και νέων τεχνολογικών μέσων,
- Εφαρμόζουν τις κατάλληλες στρατηγικές διαφήμισης,
- Επιλέγουν τα κατάλληλα μέσα επικοινωνίας,
- Αξιοποιούν το ΡΟΕΜ Marketing (Paid-Owned-Earned Media),
- Αναλύουν την ανάγκη ελέγχου της διαφήμισης και την προστασία του καταναλωτή,
- Υιοθετούν διαφημιστικές πρακτικές με επαγγελματική ευσυνειδησία αποφεύγοντας παραπλάνηση καταναλωτών ή αθέμιτο ανταγωνισμό.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (2), Εργαστήριο (2), Σύνολο (4)

## 2.2.Ε ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΑΦΩΝ – ΑΚΙΝΗΤΩΝ I

### ● **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Εφαρμογές διαχείρισης επαφών – ακινήτων» είναι εργαστηριακή και έχει στόχο να παρουσιάσει στους/στις εκπαιδευόμενους/ες τις βασικότερες μεσιτικές εφαρμογές διαχείρισης πελατολογίου και μεσιτείας ακινήτων που χρησιμοποιούνται στην Ελλάδα. Παρουσιάζονται τα βασικά ψηφιακά εργαλεία οργάνωσης και διαχείρισης ενός μεσιτικού γραφείου, που αφορά την οργάνωση της βάσης δεδομένων ακινήτων και πελατών, τις σύγχρονες εφαρμογές οργάνωσης της ηλεκτρονικής αλληλογραφίας και απομακρυσμένης συνεργασίας, δημιουργίας ιστοσελίδας και ειδικών εφαρμογών μεσιτικών προγραμμάτων, ψηφιακές υπογραφές, ηλεκτρονικές αναθέσεις και υποδείξεις, τις εφαρμογές του taxis και του e-gov, ψηφιακά εργαλεία marketing (σύστημα newsletter, αποστολές SMS, email templates, brochures κ.λπ). Παράλληλα, μέσω ασκήσεων και μελέτης περιπτώσεως (Case studies) επιδιώκεται η εξοικείωση των εκπαιδευομένων αλλά κυρίως η ενθάρρυνσή τους να αναζητούν μόνοι τους, να ενημερώνονται από το διαδίκτυο και να συνεργάζονται μεταξύ τους, καθώς η τεχνολογία και οι δυνατότητες του διαδικτύου βελτιώνονται διαρκώς και τάχιστα.

### ● **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Διακρίνουν τη βασική τεχνολογία που είναι απαραίτητη για τις καθημερινές λειτουργίες της επιχείρησης από την εξειδικευμένη τεχνολογία λύσης πιθανών προβλημάτων,
- Συγκρίνουν τα προσφερόμενα στο διαδίκτυο προγράμματα με τη μορφή πακέτων διαχείρισης μεσιτικού γραφείου, δημιουργίας ιστοσελίδας και βελτιστοποίησης ιστοσελίδας, τεχνικής και γραμματειακής υποστήριξης, ψηφιακού μάρκετινγκ κ.λπ.,
- Αξιολογούν μεσιτικά προγράμματα που είναι απλώς web applications και δεν απαιτείται να γίνει εγκατάσταση σε κάποιους συγκριμένους υπολογιστές,
- Επιλέγουν προγράμματα και εφαρμογές προσδιορίζοντας τη σχέση κόστους-οφέλους,
- Χρησιμοποιούν προγράμματα διαχείρισης μεσιτικού γραφείου για την αρχειοθέτηση και παρακολούθηση των ακινήτων και του πελατολογίου τους,
- Δημιουργούν βάση δεδομένων με τα πλήρη στοιχεία των προς διάθεση ή αναζήτηση ακινήτων του χαρτοφυλακίου της επιχείρησης,
- Δημιουργούν βάση δεδομένων με πλήρη και άμεσα αξιοποιήσιμα στοιχεία πελατών, υποψήφιων αγοραστών/μισθωτών και άλλων ενδιαφερομένων, πάντοτε σύμφωνα με τον Νόμο Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων,
- Λαμβάνουν συγκατάθεση διαχείρισης προσωπικών δεδομένων/ υπογραφή σύμβασης εμπιστευτικότητας NDA,

- Τηρούν ηλεκτρονική αρχειοθέτηση απαραίτητων εγγράφων (συμβάσεις, συμφωνητικά, εξουσιοδοτήσεις, συμβόλαια πελατών κ.ά.) που σχετίζονται με το ακίνητο που αναλαμβάνουν,
- Χρησιμοποιούν ψηφιακές υπογραφές και ηλεκτρονικές αναθέσεις και υποδείξεις,
- Αναρτούν τα ακίνητα που αναλαμβάνουν προς πώληση/μίσθωση σε ιστοσελίδα ή portal στο διαδίκτυο,
- Χρησιμοποιούν ψηφιακά εργαλεία marketing (σύστημα newsletter, αποστολές SMS, email templates, brochures κ.λπ.),
- Χρησιμοποιούν εφαρμογές που διαχειρίζονται αιτήματα ζήτησης/προσφοράς ακινήτων και παρακολούθησης των σχετικών ενεργειών,
- Χρησιμοποιούν εξειδικευμένες εφαρμογές με εργαλεία που παράγουν και απεικονίζουν στατιστικούς δείκτες.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (0), Εργαστήριο (4), Σύνολο (4)

## 2.3 ΕΞΑΜΗΝΟ Γ΄

### 2.3.A ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ – ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Οικονομική – Λογιστική διαχείριση μισθωμένων ακινήτων» έχει στόχο την κατάρτιση των εκπαιδευομένων στις καθημερινές και περιοδικές εργασίες που απαιτούνται για την καταχώριση και την αξιοποίηση των πληροφοριών που αφορούν τη διαχείριση εισπράξεων και δαπανών των διαχειριζόμενων ακινήτων. Μια σωστή λογιστική παρακολούθηση αλλά και διαφάνεια όσον αφορά τα μεγέθη αυτά αφενός δίνει τις αναγκαίες πληροφορίες στον διαχειριστή και στους ιδιοκτήτες, αφετέρου διασφαλίζει την ειρήνη στους μισθωτές που κατανοούν τον προορισμό των χρημάτων που πληρώνουν. Για τον σκοπό αυτό, δίνονται οι απαραίτητες γνώσεις λογιστικής για την παρακολούθηση εσόδων, εξόδων και ταμειακής διαχείρισης και γίνονται ασκήσεις εξοικείωσης. Παρουσιάζονται οι βασικές αρχές σχεδίασης ταμειακών ροών, προϋπολογισμών και απολογισμών και γίνονται ασκήσεις εξοικείωσης. Επίσης αναδεικνύεται η σημασία προγραμματισμού και εκτέλεσης ενός περιοδικού κύκλου εργασιών είσπραξης ενοικίων, πληρωμής τακτικών δαπανών κοινοχρήστων και συντήρησης, καθώς και διαδικασιών ελέγχου για τον εντοπισμό καθυστερήσεων. Παρουσιάζονται επίσης η διαδικασία παραλαβής ενός μισθίου στη λήξη της μίσθωσης, ο προγραμματισμός των εργασιών συντήρησης και οι διαδικασίες μέχρι και τη νέα μίσθωση.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Διακρίνουν τη φορολόγηση στις διαφορετικές μορφές επιχειρήσεων,
- Διαπραγματεύονται μισθώματα και όρους μίσθωσης για την επίτευξη του βέλτιστου αποτελέσματος πληρότητας μισθωμένων μονάδων και ικανοποίησης ενοίκων/χρηστών,
- Εισπράττουν ενοίκια και εγγυήσεις των μισθωμένων ακινήτων που διαχειρίζονται,
- Συλλέγουν πρόσθετα έσοδα από κάθε άλλη πηγή πλην ενοικίων ενημερώνοντας σχετικές καταστάσεις,
- Παράγουν μηνιαίες οικονομικές καταστάσεις εσόδων – εξόδων,
- Ελέγχουν αξιολογώντας και καταγράφοντας την πληρωμή προϋπολογισμένων και μη δαπανών για τα ακίνητα που διαχειρίζονται,
- Παρακολουθούν τραπεζικούς λογαριασμούς ελέγχοντας τις χρηματοροές και συντάσσοντας τακτικές αναφορές προς τους ιδιοκτήτες/επενδυτές,
- Καταρτίζουν προϋπολογισμούς και προβλέψεις ταμειακών ροών για τα ακίνητα που διαχειρίζονται σε ετήσια και μηνιαία βάση,
- Παρουσιάζουν συγκεντρωτικά στους ιδιοκτήτες – επενδυτές τους τεχνικούς και οικονομικούς απολογισμούς σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης,
- Εφαρμόζουν πρόγραμμα τακτικών ελέγχων και αναλύσεων της απόδοσης, της πληρότητας, των καθυστερήσεων ή/και μη πληρωμών μισθωμάτων, και του αποθεματικού των μισθωμένων μονάδων που διαχειρίζονται,
- Προτείνουν συμβόλαια ασφάλισης για την αντιστάθμιση των κινδύνων μετά από σχετική διαπραγμάτευση με ασφαλιστές,
- Επιμερίζουν ποσά βάσει συμβάσεων και εντολών αγοράς (πληρωμή λογαριασμών),
- Εγκρίνουν μετά από αξιολόγηση προϋπολογισμένες ή μη δαπάνες αναλόγως της θέσης ευθύνης που κατέχουν στην επιχείρηση,
- Προετοιμάζουν και υποβάλλουν προς έγκριση προϋπολογισμούς επενδυμένου κεφαλαίου και λειτουργίας μισθωμένων μονάδων,
- Χρησιμοποιούν ειδικό λογισμικό για τον προϋπολογισμό, την πρόβλεψη και τη λογιστική απεικόνιση,
- Τηρούν αυστηρά και απαρέγκλιτα τη νομοθεσία πρόληψης και καταστολής της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ΞΧ / ΧΤ).

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)



### 2.3.B ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ – ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ

#### ● Περίληψη της μαθησιακής ενότητας

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Διαμεσολάβηση – Διαπραγμάτευση» έχει στόχο την εκπαίδευση των στελεχών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας και ιδιαίτερα των μεσιτών, στην ανάπτυξη των δεξιοτήτων σχετικά με την κατανόηση των αναγκών των μερών μίας διαπραγμάτευσης - διαβούλευσης και στη διαχείρισή της, ώστε να συνεισφέρουν στη σύγκλιση των μερών σε εφικτή συμφωνία κοινά αποδεκτή και επιθυμητή, με πλήρη κατανόηση των στοιχείων της. Για τους σκοπούς της ενότητας αυτής παρουσιάζονται στους/στις εκπαιδευόμενους/ες οι αρχές διαμεσολάβησης - διαπραγμάτευσης, η διεθνής ορολογία, οι μέθοδοι και οι τακτικές που εφαρμόζονται, και γίνονται ασκήσεις εξοικείωσης. Αναδεικνύεται η σημασία των διαφορετικών ειδών ακινήτων στη διαπραγμάτευση, όπως και οι κίνδυνοι που ελλοχεύουν για τον ίδιο τον μεσίτη και τους πελάτες του, καθώς και τα μέτρα που οφείλουν να λαμβάνουν για πρόληψη και προστασία.

#### ● Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Ορίζουν την έννοια της «πίτας» διαπραγμάτευσης και τη σημασία της στην επίλυση διαφορών και εύρεσης λύσης μεταξύ μερών με αντικρουόμενες θέσεις και συμφέροντα,
- Κατονομάζουν τα συναισθήματα που προκαλούν τις οικονομικές ανάγκες βάσει της πυραμίδας του Μάσλοου,
- Διερευνούν προσδοκίες και κίνητρα αναδεικνύοντας το «κόστος ευκαιρίας» κάθε επιλογής για τα συμβαλλόμενα μέρη,
- Διακρίνουν τους κανόνες διαπραγμάτευσης και διαμεσολάβησης βάσει αρχών,
- Εξηγούν τη διεθνή ορολογία των διαπραγματεύσεων (όπως, BATNA, RESERVATION VALUE, ZOPA κ.ά.),
- Αναγνωρίζουν τις ύπουλες (υπόγειες) τακτικές στις διαπραγματεύσεις,
- Απαριθμούν τους κανόνες ορθής διαχείρισης ακινήτων που ανήκουν σε ιδιώτες και δημόσιους φορείς,
- Διακρίνουν τις διαφορετικές απαιτήσεις των διαφόρων ειδών ακινήτων και τα διαχειρίζονται αναλόγως,
- Αναγνωρίζουν τα όρια (κόκκινες γραμμές), ώστε να αποφεύγουν να τα υπερβαίνουν,
- Ενεργούν και συμπεριφέρονται συνεργατικά,
- Διαχωρίζουν τους ανθρώπους από τα προβλήματα,
- Επικεντρώνονται στα συμφέροντα και όχι στις θέσεις,
- Επινοούν επιλογές με αμοιβαίο όφελος,
- Επιμένουν στη χρήση αντικειμενικών κριτηρίων,

- Ακολουθούν τακτικές ελέγχου και μείωσης των κινδύνων που αφορούν τη διαχείριση των ακινήτων,
- Λαμβάνουν μέτρα ορθής πρόληψης για τους πιθανούς κινδύνους για τους ίδιους, τους συνεργάτες και τους εντολείς τους,
- Ασκούν το επάγγελμά τους με ασφάλεια για τους ίδιους, τους συνεργάτες και τους πελάτες τους,
- Υιοθετούν ευέλικτες στρατηγικές διαπραγμάτευσης με μέρη διαφορετικής πολιτισμικής κουλτούρας μετά από σχετική έρευνα και μελέτη.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

### 2.3.Γ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ – ΝΟΚ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η παρούσα μαθησιακή ενότητα έχει στόχο την αποτελεσματική κατανόηση και ανταπόκριση των εκπαιδευομένων στις καθημερινές δραστηριότητες και απαιτήσεις του επαγγέλματός τους σχετικά με τις διαφορετικές κατηγορίες των ακινήτων των ιδιοκτητών-εντολέων τους. Θα διδαχθούν τις σχετικές έννοιες και ορολογίες, καθώς και στοιχεία χωροταξικής/πολεοδομικής/ κτιριοδομικής νομοθεσίας (Δόμηση, Νέος Οικοδομικός Κανονισμός – ΝΟΚ, Κτιριοδομικός Κανονισμός) καθώς είναι σημαντικά για την αξιολόγηση της βέλτιστης χρήσης για κάθε ακίνητο. Με βάση αυτά και με τις γνώσεις εμπράγματος δικαίου, η έμφαση θα δοθεί στην πρακτική κατανόηση και εξάσκηση των εκπαιδευομένων να συγκρίνουν και να ταυτίζουν την πολεοδομική κατάσταση (οικοδομική άδεια, τοπογραφικό, κατόψεις κ.λπ.) με τη νομική ταυτότητα του ακινήτου (τίτλος, μισθωτήριο κ.λπ.). Αυτή η ταύτιση αποτελεί καθοριστικό παράγοντα αξιολόγησης της ωριμότητας εμπορικής αξιοποίησης κάθε ακινήτου, αλλά και ουσιαστικό κριτήριο επιλογής για την επένδυση χρόνου και επαγγελματικής αφοσίωσης. Τέλος σημαντικότερη είναι η ευαισθητοποίηση των εκπαιδευομένων να φροντίζουν να ενημερώνονται εγκαίρως για τις νομοθετικές εξελίξεις που φέρνουν σχεδόν καθημερινά δομικές αλλαγές στον κλάδο των ακινήτων (Περιβαλλοντικός Νόμος 4759/2020, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου κ.λπ.), που επηρεάζουν τη διαμόρφωση προσοδοφόρων επαγγελματικών στρατηγικών με βλέμμα στραμμένο προς το μέλλον, κάτι που θα καλλιεργηθεί στο εργαστηριακό μέρος, όπου οι εκπαιδευόμενοι/ες θα ασχοληθούν με ασκήσεις ανάπτυξης ακινήτων.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Περιγράφουν την έννοια και τη σημασία του χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνική ή περιφερειακή κλίμακα,
- Ορίζουν την έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης,

- Αναγνωρίζουν τη σημασία των τοπικών και των ειδικών πολεοδομικών σχεδίων,
- Διακρίνουν πολεοδομικές παραμέτρους κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό σε τοπικό επίπεδο,
- Προσδιορίζουν τον ρόλο της πολεοδομίας,
- Μελετούν κτιριολογικούς και πολεοδομικούς κανονισμούς,
- Προσδιορίζουν τους όρους και τους περιορισμούς της δόμησης σύμφωνα με τη νομοθεσία,
- Ελέγχουν την κατασκευή (ακίνητο) με βάση τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις σε συνεργασία με τοπογράφο μηχανικό,
- Εξηγούν τα δικαιολογητικά που είναι απαραίτητα για την ολοκλήρωση κάθε περιουσιακής συναλλαγής,
- Διακρίνουν τις χρήσεις γης στην περιοχή του ακινήτου,
- Αναλύουν την υπάρχουσα κατάσταση του ακινήτου (θέση, χαρακτηριστικά, αποτύπωση, όροι δόμησης, νομοθετικό πλαίσιο),
- Αναγνωρίζουν χωρικές και πολεοδομικές πληροφορίες σχετικά με το ακίνητο (ΓΠΣ, αρτιότητα οικοπέδων, ελάχιστο πρόσωπο, ελάχιστο βάθος, συντελεστής δόμησης, συντελεστής κάλυψης),
- Χρησιμοποιούν την πολεοδομική ορολογία με τρόπο εύληπτο, κατανοητό και περιγραφικό,
- Διερευνούν τις τάσεις ανάπτυξης, τις χρήσεις γης και τις αξίες της ευρύτερης περιοχής του ακινήτου,
- Αξιολογούν τις τρέχουσες οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές εξελίξεις που επηρεάζουν την ευρύτερη περιοχή του ακινήτου,
- Επικοινωνούν με τους μελετητές-μηχανικούς συνεργαζόμενοι/ες μαζί τους για την ολοκλήρωση των εργασιών που συνδέονται με την παροχή των υπηρεσιών τους,
- Εκπροσωπούν τους ιδιοκτήτες συγκεντρώνοντας δικαιολογητικά και στοιχεία από τις οικείες πολεοδομίες για την ολόπλευρη παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και μεσιτείας ακινήτων.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (2), Εργαστήριο (2), Σύνολο (4)

### 2.3.Δ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Επιθεώρηση ακινήτων» έχει στόχο την προετοιμασία των εκπαιδευόμενων για την πραγματικότητα που έχουν να αντιμετωπίσουν στα ακίνητα που θα διαχειριστούν, καθώς το σύνηθες είναι να παρατηρούνται σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ των τίτλων και των ακινήτων, ενώ η νομοθεσία, όπως έχει τροποποιηθεί, δεν επιτρέπει πλέον αποκλίσεις για τη μεταβίβαση ή την ενοικίαση ακινήτων, εάν δεν έχουν τακτοποιηθεί αυτές οι διαφορές ώστε οι τίτλοι να απεικονίζουν την πραγματική κατάσταση. Η διαδικασία τακτοποίησης, ωρίμανσης των ακινήτων, όπως αναφέρεται, είναι μία πρόκληση για

τον/την επαγγελματία, καθώς καλείται να συντονίσει δικηγόρους και μηχανικούς ώστε να διεκπεραιώσουν την όλη διαδικασία, κάτι που προϋποθέτει για τον ίδιο να έχει καλή αντίληψη της όλης κατάστασης. Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται όλα τα βήματα της διαδικασίας, ενώ επιπλέον οι εκπαιδευόμενοι/ες εκτελούν τις ενέργειες αυτές σε ομάδες ή και ατομικά για την κατανόηση των εργασιών αυτών.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Συγκεντρώνουν σε φάκελο όλα τα στοιχεία/πληροφορίες που τους παρέχει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου πριν/μετά την ανάθεση διαχείρισης,
- Μελετούν τα στοιχεία που τους παρέχονται αρχικά αναζητώντας επιπλέον υλικό πληροφόρησης από ανθρώπινες ή διαδικτυακές πηγές,
- Οργανώνουν επιτόπια βιωματική επιθεώρηση του ακινήτου που αναλαμβάνουν χρησιμοποιώντας κατάλληλες λίστες και εργαλεία ελέγχου/ανά κατηγορία ακινήτου για να αναλύσουν τα ευρήματά τους,
- Αναγνωρίζουν με επιτόπια έρευνα και αυτοψία το ακίνητο που αναλαμβάνουν σε περιοχές εκτός σχεδίου από τα εξειδικευμένα στοιχεία του τίτλου ιδιοκτησίας ή περιγραφών (τοπωνύμια) κ.λπ.,
- Επισκέπτονται το ακίνητο αναγνωρίζοντας την ακριβή διεύθυνση και το άμεσο/εγγύς εξωτερικό περιβάλλον της ιδιοκτησίας (οδούς, οικοδομικά τετράγωνα, προσβάσεις σε συγκοινωνίες, χώρους πρασίνου, εμπορικά κέντρα κ.ά.),
- Επισκέπτονται την οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία προσδιορίζοντας την ακριβή της θέση μέσα στο κτίριο ή στο οικόπεδο (όροφος, αριθμός διαμερίσματος, μεζονέτα, αυτοτελές κτίριο κ.λπ.),
- Περιηγούνται στους χώρους του ακινήτου (δωμάτια, βοηθητικούς χώρους, βεράντες, αποθήκες, υπόγεια, χώρους στάθμευσης) προσδιορίζοντας στοιχεία προσανατολισμού, θέας κ.ά με σκοπό τη δυνατότητα περιγραφής προφορικού και γραπτού λόγου,
- Περιηγούνται στο εσωτερικό του ακινήτου καταγράφοντας αναλυτικά κάθε στοιχείο σε αναλυτική φόρμα επιθεώρησης,
- Αναγνωρίζουν δομικές φθορές ή ελλείψεις βασικών στοιχείων και πιθανούς κινδύνους που ελλοχεύουν στην κατάσταση του ακινήτου καταγράφοντας φωτογραφικά τα αποδεικτικά στοιχεία,
- Φωτογραφίζουν/βιντεοσκοπούν το ακίνητο εσωτερικά και εξωτερικά με σκοπό την κατανοητή και αξιόπιστη αναπαραγωγή ψηφιακής περιήγησης σε αυτό,
- Αναλύουν τα στοιχεία του ακινήτου που συγκεντρώνουν από διαφορετικές πηγές (αυτοψία, ψηφιακούς χάρτες κ.λπ.),
- Συγκρίνουν το παρατηρούμενο ακίνητο και τα πολεοδομικά στοιχεία του εντοπίζοντας διαφοροποιήσεις σε σχέση με την άδεια κατασκευής,

- Ταυτίζουν το ακίνητο βάσει τίτλων, κτηματολογικών εγγραφών, τοπογραφικών και κατόψεων,
- Αξιολογούν την καταλληλότητα και την εμπορικότητα των ακινήτων,
- Ελέγχουν την ωριμότητα πώλησης του ακινήτου πριν την έκθεσή του στην αγορά, τόσο για την ορθή πληροφόρηση των καταναλωτών, όσο και για την επιτυχή και χωρίς απρόβλεπτες καθυστερήσεις ολοκλήρωση της συναλλαγής,
- Συντονίζουν τις ειδικότερες ενέργειες του δικηγόρου και του μηχανικού για την ωρίμανση του ακινήτου με σκοπό την εκτίμησή του ή την πώλησή του,
- Υιοθετούν την ανάγκη για λεπτομερή, αξιόπιστη και σφαιρική πληροφόρηση σχετικά με το ακίνητο.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (0), Εργαστήριο (4), Σύνολο (4)

### 2.3.Ε ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΑΦΩΝ – ΑΚΙΝΗΤΩΝ II (CRM, openMAINT)

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Εφαρμογές διαχείρισης επαφών – ακινήτων II (CRM, Open MAINT)» αποτελεί συνέχεια της ομώνυμης ενότητας του προηγούμενου εξαμήνου, εξακολουθεί να είναι εργαστηριακή και έχει στόχο να παρουσιάσει στους/στις εκπαιδευόμενους/ες ειδικότερα τις εφαρμογές CRM και Open MAINT. Παρουσιάζεται η λειτουργία των εφαρμογών αυτών και ασκούνται οι εκπαιδευόμενοι/ες στις διάφορες εργασίες που εκτελούνται με τα προγράμματα αυτά. Ακολουθως, ασκούνται μέσω ασκήσεων και μελέτης περιπτώσεως (Case studies) για την επίλυση πρακτικών προβλημάτων, ώστε να είναι έτοιμοι/ες να τα εφαρμόσουν αμέσως στην εργασία τους ως επαγγελματίες. Επιδιώκεται η ενθάρρυνση των εκπαιδευόμενων να αναζητούν μόνοι/ες τους, να ενημερώνονται από το διαδίκτυο και να συνεργάζονται μεταξύ τους, καθώς η τεχνολογία και οι δυνατότητες του διαδικτύου βελτιώνονται διαρκώς και τάχιστα.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Διακρίνουν τη βασική τεχνολογία που είναι απαραίτητη για τις καθημερινές λειτουργίες της επιχείρησης από την εξειδικευμένη τεχνολογία λύσης πιθανών προβλημάτων,
- Συγκρίνουν τα προσφερόμενα στο διαδίκτυο προγράμματα όσον αφορά τις επιμέρους λύσεις που παρέχουν τόσο στην καταχώριση /απεικόνιση των στοιχείων, στη διασύνδεσή τους με τράπεζες / συλλογή πληρωμών όσο και στη διασύνδεση και την επικοινωνία με τους ενοίκους για θέματα πληρωμών και συντηρήσεων,

- Χρησιμοποιούν προγράμματα διαχείρισης μισθωμένων ακινήτων ανοικτού κώδικα openMAINT ή άλλων που διατίθενται στην ελληνική αγορά για την αρχειοθέτηση και παρακολούθηση των ακινήτων και ενοίκων,
- Αναγνωρίζουν τη σημασία της προσεκτικής καταχώρισης των πληροφοριών σε ενότητες με κοινά σημεία αναφοράς και επεξεργασίας,
- Καταχωρίζουν τα γενικά χαρακτηριστικά του ακινήτου με όσο το δυνατόν περισσότερα πληροφοριακά στοιχεία, καθώς και στοιχεία εντοπισμού,
- Καταχωρίζουν κάθε δυνατή μορφή απεικόνισης του ακινήτου (φωτογραφίες, βίντεο κ.λπ.),
- Καταχωρίζουν στοιχεία που αφορούν τη νομική ταυτότητα του ακινήτου και τη διαδικασία απόκτησής του (συμβόλαια, διοικητικές ή δικαστικές πράξεις και τα λοιπά νομικά ή μη έγγραφα που σχετίζονται άμεσα με το ακίνητο) με ηλεκτρονική επισύναψη,
- Καταχωρίζουν στοιχεία που αφορούν την πολεοδομική ταυτότητα του ακινήτου ( τεχνικά σχέδια, τοπογραφικά, στοιχεία κατασκευών κ.ά.) εισάγοντας αρχεία οποιασδήποτε μορφής (doc, excel, pdf, jpeg, avi, cad, dwg κ.λπ.),
- Καταχωρίζουν στοιχεία που αφορούν τις αξίες του ακινήτου (λογιστική, εμπορική, αντικειμενική) και στοιχεία εκτίμησης, εάν υπάρχουν,
- Καταχωρίζουν οικονομικά στοιχεία εσόδων-εξόδων διαχείρισης ακινήτου (μισθώματα, ασφάλιστρα, δόσεις δανείων, λογαριασμούς ΔΕΚΟ, έκτακτα κ.λπ.),
- Τηρούν στοιχεία μισθώσεων με αναλυτικές πληροφορίες για μισθωτές, μισθώματα, ημερομηνίες λήξης σύμβασης ή αναπροσαρμογής κ.λπ.,
- Τηρούν ημερολόγιο προληπτικού ελέγχου και βλαβών του ακινήτου καταχωρίζοντας λεπτομερείς πληροφορίες και επισυνάπτοντας σχετικά αρχεία,
- Αποδέχονται τη σημασία της χρήσης εξειδικευμένων εργαλείων επιχειρησιακής ευφυΐας (αυτοματισμός γραφείου, πληροφορίες για διακυμάνσεις και τάσεις των δεικτών της αγοράς real estate, ποσοτικά στοιχεία απόδοσης ακινήτου κ.λπ.).

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (0), Εργαστήριο (4), Σύνολο (4)

## 2.4 ΕΞΑΜΗΝΟ Δ΄

### 2.4.A ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Εκτίμηση ακινήτων – Αποτίμηση επενδύσεων» έχει στόχο την αποτελεσματική κατανόηση και δυνατότητα εφαρμογής αυτών των διαδικασιών. Παρουσιάζονται οι διάφορες μορφές επενδύσεων, ειδικά όσες συνδέονται με την ακίνητη περιουσία, και αναλύονται οι μέθοδοι αξιολόγησής τους. Όμως η παρούσα μαθησιακή ενότητα προσανατολίζεται ειδικά στην ανάπτυξη του ενδιαφέροντος και των δεξιοτήτων ταξινόμησης των πολύτιμων στοιχείων που συγκεντρώνονται κατά την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας, έτσι ώστε αφενός να αξιοποιούνται συντάσσοντας έγκυρες εκθέσεις εκτίμησης ακινήτων, προσδιορίζοντας τάσεις της αγοράς και παρέχοντας συμβουλές αξιοποίησής τους και αφετέρου να χρησιμοποιούνται στη βελτίωση της διαφάνειας των περιουσιακών συναλλαγών. Παράλληλα να μπορεί ο/η απόφοιτος/η του προγράμματος να αξιολογεί και να σχεδιάζει εναλλακτικές επενδύσεις αλλά και τη θεωρία χαρτοφυλακίου. Το μάθημα παρέχει θεωρητική γνώση και πρακτική εφαρμογή των εννοιών της απόδοσης και του ρίσκου, καθώς και του υπολογισμού τους για τους επενδυτές.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Ορίζουν την έννοια της εκτίμησης ως αποτίμηση της αξίας ενός ακινήτου,
- Αναγνωρίζουν την έκθεση εκτίμησης ως οικονομοτεχνική μελέτη συλλογής στοιχείων από διαφορετικές πηγές με τελικό συμπέρασμα την εκτιμηθείσα αξία,
- Περιγράφουν τα στάδια της διαδικασίας της εκτίμησης,
- Ερμηνεύουν αποτελεσματικά την ορολογία της εκτίμησης,
- Διακρίνουν τις μεθόδους εκτίμησης σύμφωνα με τα διεθνή και τα ευρωπαϊκά εκτιμητικά πρότυπα,
- Προσδιορίζουν τις κατηγορίες των ακινήτων σε σχέση με την επιλογή κατάλληλης μεθόδου εκτίμησης,
- Αξιολογούν πώς οι μακροοικονομικοί, μικροοικονομικοί και χρηματοοικονομικοί παράγοντες επιδρούν στην αγορά των ακινήτων,
- Διαχειρίζονται εργαλεία εκτίμησης, βάσεων δεδομένων και γεωγραφικών συστημάτων πληροφοριών, καθώς και σχετικές μεθόδους στατιστικής,
- Εκτιμούν ακίνητα βάσει συγκριτικών στοιχείων,
- Πραγματοποιούν έρευνα αγοράς συλλέγοντας συγκρίσιμα στοιχεία τιμών, αξιών, διαθεσιμότητας, ακινήτων παρόμοιων χαρακτηριστικών και με παρόμοιες συνθήκες,
- Συγκρίνουν τα επιμέρους χαρακτηριστικά των ακινήτων της έρευνας με το υπό μελέτη προς εκτίμηση ακίνητο (αναγωγές),
- Συντάσσουν τεκμηριωμένες εκθέσεις εκτίμησης ακινήτων,
- Υπολογίζουν τον ρυθμό απορρόφησης ακινήτων,
- Αξιολογούν επενδύσεις με τη μέθοδο της καθαρής παρούσας αξίας,

- Υπολογίζουν την αγοραία αξία των ακινήτων σε παρελθοντικό κρίσιμο χρόνο χρησιμοποιώντας τους δείκτες τιμών ακινήτων,
- Αξιολογούν επενδύσεις με τη μέθοδο της απόδοσης της επένδυσης (Return on Investment).

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

#### 2.4.B ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΜΕΝΗΣ / ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Διαχείριση συναλλαγής υπερχρεωμένης / υπό κατάσχεση ιδιοκτησίας» έχει στόχο την παρουσίαση των διαδικασιών διαχείρισης μίας συναλλαγής με ιδιοκτησία που συνδέεται με οριστικά καθυστερημένες υποχρεώσεις προς δανειστές ή/και προς το δημόσιο. Η διδασκαλία θα δώσει έμφαση στις περιπτώσεις και τους σχετικούς χειρισμούς που ακολουθούνται όταν οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών/τριών είναι υψηλότερες από την αξία των δεσμευμένων ακινήτων τους. Η ενότητα αυτή έχει σχεδιαστεί ειδικά για να δείξει πώς οι επαγγελματίες ακινήτων μπορούν να χρησιμεύσουν ως αρωγοί για τους/τις πωλητές/τριες και τους/τις αγοραστές/στρίες στη μεσιτεία των υπό κατάσχεση ιδιοκτησιών. Οι επαγγελματίες ακινήτων μπορούν να διαδραματίζουν σπουδαίο ρόλο στην παροχή βοήθειας στους/στις ιδιοκτήτες/τριες ακινήτων, καθώς και στους/στις αγοραστές/στρίες όσον αφορά την καθοδήγηση και διεκπεραίωση αυτών των συναλλαγών και, ως εκ τούτου, οι σωστά εκπαιδευμένοι επαγγελματίες ακινήτων μπορούν να συμβάλουν στην ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Εξηγούν την ορολογία που χρησιμοποιείται σε συναλλαγές ακινήτων υπό κατάσχεση,
- Αναγνωρίζουν τη χρησιμότητα και τη διαδικασία εφαρμογής του Κώδικα Δεοντολογίας της Τράπεζας της Ελλάδος (του ν. 4224/2013),
- Αναγνωρίζουν τις έννοιες της «οριστικής καθυστέρησης», του «συνεργάσιμου δανειολήπτη», των «ευλόγων δαπανών διαβίωσης»,
- Διακρίνουν τους σκοπούς και τη λειτουργία των Εταιρειών Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (ΕΔΑΔΠ) από τις Εταιρείες Απόκτησης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (ΕΑΑΔΠ), Ν. 4354/2015,
- Υποστηρίζουν τους δανειολήπτες στη συμπλήρωση της «Τυποποιημένη Οικονομικής Κατάστασης»,
- Αναγνωρίζουν μετά από περιήγηση στην ιστοσελίδα των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών τα πεδία αναζήτησης και τον τρόπο που διενεργούνται (<https://www.eauction.gr/Home/HowTo>),



- Αναγνωρίζουν τις διαθέσιμες επιλογές των ιδιοκτητών ακινήτων με σκοπό την αποφυγή της διαδικασίας πλειστηριασμού (οριστική καθυστέρηση, προκατάσχεση, αναχρηματοδότηση, συμβιβασμό, παροχή ρευστού μέσω πώλησης, πώληση κάτω της αξίας (Short Sale), οικειοθελής παράδοση του ακινήτου από τον ιδιοκτήτη (δανειολήπτη) προς τον πιστωτή (π.χ. τράπεζα),
- Εξηγούν με χρονοδιαγράμματα και προσδοκώμενα οφέλη –σε κάθε στάδιο της διαδικασίας– τις διαθέσιμες επιλογές των ιδιοκτητών ακινήτων προς αποφυγή του πλειστηριασμού,
- Παρουσιάζουν τον ρόλο του/της επαγγελματία μεσίτη/τριας ή διαχειριστή/τριας ακινήτων ως αρωγού των ιδιοκτητών ακινήτων που βρίσκονται προ κατάσχεσης,
- Υποστηρίζουν τους δανειολήπτες να συμπληρώσουν την Τυποποιημένη Οικονομική Κατάσταση (ΤΟΚ) για χρήση στο πλαίσιο της ΔΕΚ που προβλέπεται από τον Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών,
- Παραθέτουν επιχειρήματα με βάση το είδος και την κατάσταση του δανείου και πώς αυτό επηρεάζει το χρονοδιάγραμμα της πώλησης,
- Συγκρίνουν με πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα την πώληση σε τίμημα χαμηλότερο των υποχρεώσεων σε σχέση με τον πλειστηριασμό από κατάσχεση,
- Αναλύουν τις προϋποθέσεις και την προετοιμασία ένταξης των πωλητών στη διαδικασία της πώλησης σε τίμημα χαμηλότερο των υποχρεώσεων,
- Αναπτύσσουν τεκμηριωμένα τους παράγοντες που επηρεάζουν την τιμολόγηση της πώλησης σε τίμημα χαμηλότερο των υποχρεώσεων των ακινήτων ,
- Διακρίνουν τους ιδανικούς από τους ακατάλληλους αγοραστές για ακίνητα σε τίμημα χαμηλότερο των υποχρεώσεων (Short Sale) ,
- Απαριθμούν τα ερωτήματα που αξίζει να γίνουν στους αποκλειστικούς μεσίτες της ανάθεσης (listing agents),
- Καταγράφουν τα απαραίτητα στοιχεία μιας Short Sale προσφοράς,
- Προσδιορίζουν τα συστατικά μέρη ενός αποτελεσματικού πακέτου πώλησης κάτω της αξίας Short-Sale,
- Διαχειρίζονται αντικρουόμενες διαπραγματευτικές απόψεις αγοραστών και πωλητών σε περίπτωση Short Sale προσφοράς,
- Αναλύουν τους λόγους αποτυχίας μιας Short Sale και των πιθανών λύσεων.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

#### 2.4.Γ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Γεωγραφικά πληροφοριακά συστήματα» έχει στόχο να εκπαιδεύσει τους/τις εκπαιδευόμενους/ες στην κατανόηση και αξιοποίηση

εφαρμογών γεωγραφικών πληροφοριακών συστημάτων στην καθημερινή τους απασχόληση για τον προσδιορισμό, την καταχώριση της θέσης και άλλων χαρακτηριστικών ενός ακινήτου που διαχειρίζονται ή τους ενδιαφέρει και πολλών άλλων εφαρμογών και χρήσεων που η τεχνολογία αυτή παρέχει, ώστε να ενημερώνονται οι ενδιαφερόμενοι πελάτες τους, αλλά και συνάδελφοι, συνεργάτες και δημόσιοι φορείς. Δίνονται οι απαραίτητες γνώσεις που αφορούν τα γεωγραφικά πληροφοριακά συστήματα και τη διαχρονική τους εξέλιξη. Παρουσιάζονται οι βασικότερες εφαρμογές, όπως του Google Earth, του Google Maps, του γεωπληροφοριακού συστήματος Value Maps, του «e-Πολοδομία» και του ευρωπαϊκού γεωπληροφοριακού συστήματος Copernicus, περιβαλλοντικών δεδομένων και διαχείρισης κρίσιμων καταστάσεων και οι εκπαιδευόμενοι/ες εξοικειώνονται με τη χρήση τους. Δίνονται ασκήσεις που επιλύονται με τη βοήθεια γεωγραφικών πληροφοριακών συστημάτων, ειδικά σε ζητήματα που αφορούν τη διαχείριση ακινήτων.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Εξηγούν την έννοια, τη σημασία και τη σύνδεση της γεωπληροφορικής μέσα από τις εφαρμογές της (τηλεπισκόπηση, συστήματα εντοπισμού θέσης, τοπογραφία, μαθηματικά, στατιστική κ.λπ.) με την ιδιοκτησία και την αγορά ακινήτων,
- Περιγράφουν τα βασικά συστατικά στοιχεία και τις λειτουργίες ενός γεωγραφικού πληροφοριακού συστήματος,
- Αναλύουν τις διαστάσεις των γεωγραφικών δεδομένων (χωρικά, περιγραφικά, χρονικά) και τη σημασία διάκρισής τους,
- Εξηγούν τις έννοιες και τις λειτουργίες των σύγχρονων συστημάτων καταγραφής της κτηματολογικής πληροφορίας,
- Αναγνωρίζουν τον τρόπο εφαρμογής του κτηματολογίου και των ειδικών κτηματολογίων και τους τομείς με τους οποίους συνδέονται σε διοικητικό, νομικό, οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο,
- Περιγράφουν τις τεχνικές καταγραφής και ενημέρωσης της κτηματολογικής πληροφορίας με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές του εθνικού κτηματολογίου,
- Εξοικειώνονται στην ηλεκτρονική περιήγηση και στην αναζήτηση δεδομένων που παρέχει ο ιστότοπος του κτηματολογίου,
- Αναλύουν τα αποτελέσματα απλών και σύνθετων αναζητήσεων επί των κτηματολογικών υποβάθρων, πινάκων και συνδεδεμένων πληροφοριών,
- Ερμηνεύουν σε γεωμετρικό επίπεδο τα κτηματολογικά διαγράμματα και σε περιγραφικό επίπεδο τους κτηματολογικούς πίνακες,
- Αναγνωρίζουν τα είδη των εγγραπτών δικαιωμάτων,

- Αναλύουν προβλήματα συνδεδεμένα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων και εφαρμογής τίτλων στον αστικό, αγροτικό και δασικό χώρο σε σχέση με τη θέση, τη γεωμετρία και την υπόστασή τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο,
- Αξιοποιούν τα κτηματολογικά στοιχεία του/των ακινήτων που διαχειρίζονται μετά από άδεια του ιδιοκτήτη για πρόσβαση στην διαδικτυακή υπηρεσία του Ελληνικού Κτηματολογίου,
- Καταχωρίζουν τα ακίνητα που διαχειρίζονται στις σχετικές εφαρμογές της κτηματογράφησης, εάν τους ζητηθεί από τον ιδιοκτήτη
- Παρουσιάζουν ένα σύστημα λήψης απόφασης αξιοποιώντας τη χρήση πληροφοριακών δεδομένων,
- Χειρίζονται βασικές λειτουργίες εφαρμογών όπως του Google Earth (<https://earth.google.com/web/>), του Google Maps (<https://www.google.com/maps/>), του γεωπληροφοριακού συστήματος Value Maps (<https://maps.gsis.gr/valuemaps/>), του «ε-Πολιοδομία» (<http://gis.epoleodomia.gov.gr/v11/#/>), του ευρωπαϊκού γεωπληροφοριακού συστήματος Copernicus, περιβαλλοντικών δεδομένων και διαχείρισης κρίσιμων καταστάσεων, αντλώντας στοιχεία και καταχωρίζοντας κατά περίπτωση κι αναλόγως των παρεχόμενων δυνατοτήτων.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (0), Εργαστήριο (4), Σύνολο (4)

#### 2.4.Δ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ – ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Λειτουργία – Επιμέλεια κτιριακών εγκαταστάσεων» έχει στόχο να παρουσιάσει τα καθήκοντα και τις εργασίες του/της διαχειριστή/στριας ακινήτων (Site Manager), ιδιόκτητων ή μισθωμένων, που αναλαμβάνει τη λειτουργική τους διαχείριση, για να εξασφαλίσει την αποδοτική και απρόσκοπτη λειτουργία τους με το απαιτούμενο επίπεδο ποιότητας και ασφάλειας καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης τους, αφενός σύμφωνα με τους σχεδιασμούς των επενδυτών – ιδιοκτητών και αφετέρου επιτυγχάνοντας την ικανοποίηση των προσδοκιών των ενοίκων – χρηστών. Δίνονται οι απαραίτητες γνώσεις και παρουσιάζονται οι μέθοδοι που ακολουθούνται από τους διαχειριστές ακινήτων για τη λειτουργία και την επιμέλεια κτιριακών εγκαταστάσεων. Δίνονται ασκήσεις εξοικείωσης των εκπαιδευομένων ώστε να κατανοήσουν τη φύση των προβλημάτων που διαχειρίζονται και το εύρος των εργαλείων και των λύσεων που θα κληθούν να δώσουν. Προϋπόθεση για την κατανόηση της ύλης αυτής της ενότητας είναι η επιτυχής παρακολούθηση και κατανόηση της ενότητας «Οικοδομική – Κτιριοδομία» όσον αφορά τα υλικά και τις ακολουθούμενες

διαδικασίες κατασκευής των κτιρίων, για τον σωστό σχεδιασμό ενός προγράμματος συντήρησης των εγκαταστάσεων, καθώς και την οργάνωση-παρακολούθηση των προγραμματισμένων και απρόβλεπτων εργασιών στα υπό διαχείριση ακίνητα.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Διακρίνουν τις υπηρεσίες στέγασης για δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις τους,
- Προσδιορίζουν τις διαδικασίες παραλαβής – παράδοσης μισθίου,
- Διατηρούν, σε συνεργασία με μελετητή-μηχανικό, ενημερωμένα τα στοιχεία φυσικού φακέλου και βάσει νόμου τον «Ηλεκτρονικό Φάκελο Ακινήτου» και την «Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας» για κάθε ακίνητο που διαχειρίζονται,
- Καταστρώνουν σχέδιο διαχείρισης για κάθε υπόθεση που αναλαμβάνουν σύμφωνα με τους τύπους των ακινήτων, τους τρόπους κατασκευής κτιρίων και οικοδομικών έργων, τα επιμέρους τεχνικά και μηχανολογικά χαρακτηριστικά τους, την κείμενη νομοθεσία και τις οδηγίες των τεχνικών συμβούλων,
- Καταχωρίζουν σε λίστα κάθε στοιχείο του ακινήτου που απαιτεί προληπτική συντήρηση, τον τύπο, τον χρόνο και τη διαδικασία της απαιτούμενης συντήρησης
- Παρακολουθούν σε τακτική βάση τη διατήρηση και αναθεώρηση της συντήρησης του λογισμικού διαχείρισης ακινήτων,
- Επιθεωρούν κτιριακές εγκαταστάσεις για πρόβλεψη μελλοντικών υποχρεώσεων σε συνεργασία με το τεχνικό τμήμα, τους ενοίκους και σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς
- Καταγράφουν φθορές και ζημιές των εξωτερικών χώρων, των πεζοδρομίων, των κήπων, των γηπέδων των χώρων στάθμευσης, καθώς και των δικτύων όμβριων υδάτων,
- Επιβλέπουν τη συμμόρφωση του ακινήτου με τους ρυθμιστικούς οργανισμούς (πυροσβεστική, δήμους κ.λπ.)
- Μεριμνούν για την υγιεινή και ασφάλεια εργαζομένων, ενοίκων και επισκεπτών στις κτιριακές εγκαταστάσεις που διαχειρίζονται αναπτύσσοντας προγράμματα υγιεινής – ασφάλειας και ετοιμότητας στην αντιμετώπιση έκτακτης ανάγκης διασφαλίζοντας την εφαρμογή και παρακολούθησή τους,
- Συνεργάζονται με τις αρχές πολιτικής προστασίας για την οργάνωση σχεδίων έκτακτης ανάγκης φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών που ελαχιστοποιούν τους κινδύνους και τις επιπτώσεις τους σε ανθρώπους και εγκαταστάσεις,
- Παρακολουθούν τις ασφαλιστικές καλύψεις του επιλεγμένου προγράμματος ασφάλισης επικαιροποιώντας τα επιμέρους στοιχεία,
- Διαχειρίζονται τυχόν ασφαλιστικές ζημιές και αξιώσεις,

- Προκρίνουν την αγορά φιλικών προς το περιβάλλον υλικών και προμηθειών για το ακίνητο αναπροσαρμόζοντας διαρκώς την έρευνα για ανάπτυξη, εφαρμογή, παρακολούθηση και διάδοση βιώσιμων πρακτικών,
- Αναγνωρίζουν τις πράσινες και φιλικές στο περιβάλλον υφιστάμενες πιστοποιήσεις (LEED, Energy Star, BREEAM, Green Globes, Living Building Challenge, NGBS Green, GREENGUARD CERTIFICATE, WELL Building Standard, NABERS, Green Star, CASBEE) που συνδέονται με τις κατασκευές και τη διαχείριση ακινήτων και τα διακριτικά λογότυπά τους,
- Διαχειρίζονται τις εργασίες επισκευών και συντήρησης των ακινήτων με το διαθέσιμο προσωπικό ή/και με συνεργασίες/προσλήψεις εξειδικευμένων επαγγελματιών,
- Εκπροσωπούν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου διεκπεραιώνοντας για λογαριασμό του διοικητικές ενέργειες για την έκδοση σχετικών με τη διαχείριση βεβαιώσεων ή πιστοποιητικών,
- Επιλύουν με διαμεσολάβηση προβλήματα ενοίκων, όχλησης, γειτνίασης κ.ά.,
- Υιοθετούν διαφάνεια στη διαχείριση των αιτήσεων μίσθωσης.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (0), Εργαστήριο (4), Σύνολο (4)

#### 2.4.Ε ΑΓΓΛΙΚΑ – ΟΡΟΛΟΓΙΑ REAL ESTATE

- **Περίληψη της μαθησιακής ενότητας**

Η μαθησιακή ενότητα με τίτλο «Αγγλικά – Ορολογία real estate» έχει στόχο την αποτελεσματική κατανόηση και χρήση της ορολογίας real estate στα αγγλικά εκ μέρους των εκπαιδευόμενων, προκειμένου να κατανοούν και να καταχωρίζουν αγγελίες για ακίνητα, να επικοινωνούν με σωστό τρόπο την ορολογία στους αλλοδαπούς πελάτες ή συνεργάτες από το εξωτερικό. Παρέχεται το ειδικό λεξιλόγιο που αφορά την αγορά ακινήτων. Αναδεικνύεται η σημασία του σωστού χειρισμού της ορολογίας για τη σαφήνεια των κειμένων που συντάσσονται στα αγγλικά. Δίνονται παραδείγματα διαφημίσεων και αγγελιών από το εξωτερικό για την απόκτηση εξοικείωσης. Η μαθησιακή ενότητα προσανατολίζεται στη χρήση βασικού και εκτεταμένου λεξιλογίου στα αγγλικά σχετικού με τα ακίνητα. Όσοι σπουδαστές γνωρίζουν και άλλες ξένες γλώσσες ενθαρρύνονται για τον εντοπισμό της ορολογίας των ακινήτων και στις γλώσσες εκείνες.

- **Προσδοκώμενα μαθησιακά αποτελέσματα**

Όταν ολοκληρώσουν τη μαθησιακή ενότητα, οι εκπαιδευόμενοι/ες θα είναι ικανοί/ές να:

- Αναγνωρίζουν την εξειδικευμένη ορολογία real estate,

- Αναγνωρίζουν την εξειδικευμένη ορολογία της τεχνολογίας σε προγράμματα και εφαρμογές που χρησιμοποιούν,
- Αναγνωρίζουν τους εξειδικευμένους χρηματοοικονομικούς όρους,
- Αναγνωρίζουν την ορολογία της περιβαλλοντικής νομοθεσίας,
- Διακρίνουν τις εννοιολογικές διαφορές σε νομικούς και άλλους όρους,
- Αποκτούν διευρυμένο λεξιλόγιο όρων σχετικά με τα διαφορετικά πεδία της διαχείρισης ακινήτων (πώληση, μίσθωση, εκτίμηση, επένδυση, δάνεια κ.λπ.),
- Περιγράφουν αναλυτικά ένα ακίνητο με αγγλικούς όρους και έννοιες,
- Χρησιμοποιούν βασικό και εκτεταμένο αγγλικό λεξιλόγιο στις αγγελίες προώθησης ακινήτων,
- Συντάσσουν απλά και κατανοητά κείμενα (mail) στην αγγλική,
- Αναζητούν διαφορετικές έννοιες και ερμηνείες κάθε λέξης και πρότασης στη μετάφραση Google προς επιλογή της πλέον κατάλληλης,
- Εξοικειώνονται με την ανάγνωση φωναχτά αγγλικών κειμένων στο διαδίκτυο ( δυνατότητα αυτόματης μετάφρασης),
- Εξοικειώνονται με την ακρόαση ομιλιών/παρουσιάσεων από επαγγελματίες του real estate αναγνωρίζοντας και υιοθετώντας ιδιωματικές εκφράσεις,
- Χρησιμοποιούν αποτελεσματικά τη βασική προφορική και γραπτή επικοινωνία με τους αλλοδαπούς πελάτες και συνεργάτες στην αγγλική,
- Συνομιλούν τηλεφωνικά ή διαδικτυακά με αλλοδαπούς πελάτες, συνεργάτες ή/και υπηρεσίες με σκοπό την αμοιβαία ενημέρωση/πληροφόρηση σχετικά με τα ακίνητα που διαχειρίζονται,
- Παρουσιάζουν ακίνητα σε αλλοδαπούς πελάτες με φυσική, ψηφιακή ή εικονική ξενάγηση προβάλλοντας τα πλεονεκτήματα με κατανοητό τρόπο στην αγγλική.

- **Αριθμός ωρών διδασκαλίας της μαθησιακής ενότητας ανά εβδομάδα**

Θεωρία (4), Εργαστήριο (0), Σύνολο (4)

## ***Γ2 – ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ***

## 1. Αναγκαίος και επιθυμητός εξοπλισμός και μέσα διδασκαλίας

### 1.1 Θεωρητική κατάρτιση

#### Αναγκαίος εξοπλισμός και μέσα διδασκαλίας:

- Αίθουσα διδασκαλίας με τα αναγκαία έπιπλα και εξοπλισμό (θρανία και καρέκλες, πίνακας με τα αντίστοιχα μέσα γραφής,
- Σταθμός εργασίας (Η/Υ) με σύνδεση στο διαδίκτυο,
- Προβολικό τοίχου παρουσίασης από τον Η/Υ,
- Είδη γραφείου,
- Λογισμικό σουίτας γραφείου (κειμενογράφος, υπολογιστικά φύλλα, παρουσιάσεις),
- CRM/Λογισμικό γραφείου διαχείρισης ακινήτων,
- Λογισμικό διαχείρισης πελατών ειδικό για μεσιτικά γραφεία (Customer Relationship Management),
- Ημερολόγιο-Σημειωματάριο,
- Σύνδεση internet.

#### Επιθυμητός εξοπλισμός και μέσα διδασκαλίας:

- Αίθουσα διδασκαλίας με θέσεις εργασίας σε Η/Υ με σύνδεση στο διαδίκτυο,
- Εκτυπωτής.

### 1.2 Εργαστήρια

#### Αναγκαίος εξοπλισμός και μέσα διδασκαλίας:

- Αίθουσα διδασκαλίας με θέσεις εργασίας σε Η/Υ με σύνδεση στο διαδίκτυο,
- Εκτυπωτής,
- Είδη γραφείου
- Λογισμικό σουίτας γραφείου (κειμενογράφος, υπολογιστικά φύλλα, παρουσιάσεις)
- CRM/Λογισμικό γραφείου διαχείρισης ακινήτων,
- Τηλεφωνικές συσκευές,
- Κατάλληλα όργανα μετρήσεων,
- Πρόγραμμα διαχείρισης πελατών (Customer Relationship Management),
- Ημερολόγιο-Σημειωματάριο,
- Σύνδεση internet,
- Επιθυμητός εξοπλισμός και μέσα διδασκαλίας.

## 2. Διδακτική μεθοδολογία

Στο πλαίσιο των εκπαιδευτικών συναντήσεων, αξιοποιείται η συμμετοχική ή/και βιωματική διδασκαλία. Έχοντας ως σημείο εκκίνησης τις βασικές αρχές εκπαίδευσης ενηλίκων αλλά και τη σύνδεση της αρχικής επαγγελματικής κατάρτισης με το πραγματικό περιβάλλον εργασίας, η εκπαίδευση έχει ένα διπλό

σημείο αναφοράς: την ενεργή ανταπόκριση στις μαθησιακές ανάγκες της συγκεκριμένης κάθε φορά ομάδας εκπαιδευομένων, με άξονα προσανατολισμού τις ανάγκες που προκύπτουν στο περιβάλλον εργασίας της συγκεκριμένης ειδικότητας.

Ο/Η εκπαιδευτής/τρια οργανώνει και καθοδηγεί την εκπαιδευτική πράξη, επιλύει τυχόν ανακύπτοντα προβλήματα, υποστηρίζει, ανατροφοδοτεί και ενδυναμώνει τους/τις εκπαιδευομένους/ες. Διαμεσολαβεί, διευκολύνει και ενισχύει τη διαδικασία μάθησης, σε ομαδικό και σε ατομικό επίπεδο, συνδέοντας την κατάρτιση με τον κόσμο της εργασίας.

Η συμμετοχική και βιωματική εκπαίδευση διαμορφώνει ένα δημιουργικό περιβάλλον μάθησης και ενισχύει την αλληλεπίδραση εκπαιδευτή/τριας και εκπαιδευομένων. Προσφέρει τη δυνατότητα να γίνουν αντιληπτές αλλά και να αξιοποιηθούν στην εκπαιδευτική διαδικασία οι ανάγκες, οι ιδιαιτερότητες, οι δυνατότητες, οι γνώσεις, οι δεξιότητες και οι εμπειρίες της συγκεκριμένης ομάδας των καταρτιζομένων. Προσφέρει τη δυνατότητα να γίνουν πρακτικές και ρεαλιστικές συνδέσεις με το πραγματικό περιβάλλον εργασίας της συγκεκριμένης ειδικότητας.

Ένα αλληλεπιδραστικό περιβάλλον μάθησης υποστηρίζουν η χρήση σύντομων εμπλουτισμένων εισηγήσεων και η συχνή εφαρμογή συμμετοχικών εκπαιδευτικών τεχνικών και μέσων. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι η ενίσχυση της συμμετοχής των καταρτιζομένων υποβοηθείται ενεργά με την αξιοποίηση απλών τεχνικών, όπως ο καταιγισμός ιδεών, οι ερωτήσεις-απαντήσεις ή η συζήτηση, οι ατομικές ή/και ομαδικές ασκήσεις εφαρμογής ή επίλυσης προβλήματος, η προσομοίωση, η εργασία σε ομάδες, οι μελέτες περίπτωσης. Οι εκπαιδευτικές δραστηριότητες που αξιοποιούν τις παραπάνω ή ανάλογες εκπαιδευτικές τεχνικές αντλούν τα θέματά τους από τη θεματολογία της κάθε μαθησιακής ενότητας, καθώς και από τα σχετικά ζητήματα που συνδέονται με το πραγματικό περιβάλλον εργασίας.

Η εκπαίδευση σε συγκεκριμένες –ατομικές ή/και ομαδικές– δραστηριότητες μέσα στην τάξη και στα εργαστήρια προετοιμάζει τα μέλη της ομάδας για τη συμμετοχή τους στην πρακτική άσκηση/μαθητεία. Η σταδιακή εξειδίκευση της γνώσης, η ανάπτυξη συγκεκριμένων δεξιοτήτων/ικανοτήτων, καθώς και η καλλιέργεια κατάλληλων στάσεων και συμπεριφορών σε ζητήματα που αφορούν την απασχόληση στην ειδικότητα προετοιμάζουν τη συγκεκριμένη κάθε φορά ομάδα εκπαιδευομένων για τα επόμενα βήματα. Το πρόγραμμα κατάρτισης συνδυάζει την απόκτηση θεωρητικών γνώσεων με την ανάπτυξη αναγκαίων πρακτικών δεξιοτήτων για την αποτελεσματική άσκηση του επαγγέλματος.

Σε ανάλογη κατεύθυνση, στο πλαίσιο της πρακτικής εφαρμογής της ειδικότητας δίνεται και η δυνατότητα ανάπτυξης διαθεματικών προγραμμάτων/σχεδίων δραστηριοτήτων («project»), με σύγχρονη εφαρμογή διαφορετικών μαθησιακών ενοτήτων και θεματικών. Οι συγκεκριμένες δραστηριότητες μπορούν να αναπτύσσονται σε μεγαλύτερη ή μικρότερη χρονική έκταση και να συμπεριλαμβάνουν, ενδεικτικά, επισκέψεις σε χώρους εργασίας και εγκαταστάσεις παραγωγής, συναντήσεις με έμπειρους επαγγελματίες της ειδικότητας ή ειδικούς του συγκεκριμένου παραγωγικού τομέα και κλάδου, υλοποίηση ομαδικών εργασιών με συνδυασμό διαφορετικών μαθησιακών ενοτήτων και υπό την καθοδήγηση ομάδας εκπαιδευτών/τριών ή ακόμη και δημιουργία ομάδων



εκπαιδευομένων με στόχο την αμοιβαία άσκηση, μελέτη και αλληλοδιδασκαλία. Οι παραπάνω δραστηριότητες μπορούν να αξιοποιηθούν και αυτόνομα – ανεξάρτητα δηλαδή από την υλοποίηση ενός συνολικότερου project.

### 3. Υγεία και ασφάλεια κατά τη διάρκεια της κατάρτισης

Για την προστασία των καταρτιζομένων, τόσο στο πλαίσιο της αίθουσας διδασκαλίας και των εργαστηριακών χώρων στο ΙΕΚ όσο και στο πλαίσιο των επιχειρήσεων για την υλοποίηση της πρακτικής άσκηση/μαθητείας, τηρούνται όλες οι προβλεπόμενες διατάξεις για τους κανόνες υγείας και ασφάλειας στην ειδικότητα και στο επάγγελμα αλλά και ευρύτερα, όπως προβλέπονται ιδίως από:

- Τον κώδικα νόμων για την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων (βλ. Ν. 3850/2010), όπως ισχύει,
- Τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού (βλ. 3046/304/89-ΦΕΚ Δ' 59/03-02-89), όπως ισχύει,
- Τον κανονισμό λειτουργίας των εργαστηριακών κέντρων (ΦΕΚ Β' 1318/2015), όπως ισχύει,
- Το ΦΕΚ Β' 3938/26-08-2021, κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. Κ5/97484 με θέμα την *Πρακτική άσκηση σπουδαστών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης αρμοδιότητας Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού*, όπως ισχύει,
- Το ΦΕΚ Β' 4146/09-09-2021, κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. ΦΒ7/108652/Κ3, με θέμα το *Πλαίσιο Ποιότητας Μαθητείας*, όπως ισχύει.

Παρακάτω παρατίθενται οι βασικοί κανόνες υγείας και ασφάλειας, καθώς και ο σχετικός αναγκαίος εξοπλισμός για τις συνθήκες άσκησης της ειδικότητας:

#### 3.1 Βασικοί κανόνες υγείας και ασφάλειας

Για την ομαλή διεξαγωγή της κατάρτισης στη συγκεκριμένη ειδικότητα είναι αναγκαίο να τηρούνται βασικοί κανόνες υγείας και ασφάλειας.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις, καθώς και οι χώροι διεξαγωγής της διδασκαλίας και των εργαστηρίων πρέπει να διαθέτουν συστήματα πυρόσβεσης, εξοπλισμό για παροχή πρώτων βοηθειών και αναρτημένο σε εμφανές σημείο σχέδιο διαφυγής και διάσωσης. Όλα τα παραπάνω πρέπει να επισημαίνονται με κατάλληλες πινακίδες/επιγραφές και οι εκπαιδευόμενοι/ες θα πρέπει να ενημερώνονται πριν την έναρξη της κατάρτισης.

Στους εργαστηριακούς χώρους, ανάλογα με την πραγματοποιηθείσα εργασία είναι απαραίτητη η χρήση της κατάλληλης ενδυμασίας και της προετοιμασίας ανάλογα με τα πρωτόκολλα υγιεινής και ασφάλειας. Στους χώρους των επιχειρήσεων πρέπει να ακολουθούνται οι εκάστοτε ειδικοί κανόνες υγείας και ασφαλείας που εφαρμόζονται στην επιχείρηση και για τους οποίους θα πρέπει να λαμβάνουν γνώση οι εκπαιδευόμενοι/ες την πρώτη ημέρα. Στις περιπτώσεις χρήσης εξοπλισμού και μηχανημάτων που απαιτούν ιδιαίτερο χειρισμό οι

εκπαιδευόμενοι/ες οφείλουν να γνωρίζουν και να τηρούν τις οδηγίες λειτουργίας και τους ειδικούς κανόνες ασφαλείας, όπως αυτοί περιγράφονται στο κατάλληλο εγχειρίδιο που βρίσκεται δίπλα στο κάθε όργανο.

Η πρακτική άσκηση σε εξωτερικούς χώρους πρέπει να γίνεται σε ώρες ώστε να αποφεύγεται η έντονη έκθεση στον ήλιο, αλλά σε κάθε περίπτωση πρέπει να λαμβάνονται μέτρα προστασίας από την έκθεση στον ήλιο. Επιπλέον σε περίπτωση χειρωνακτικών εργασιών και για την αποφυγή μυοσκελετικών διαταραχών οι εκπαιδευόμενοι/ες θα πρέπει να εκπαιδεύονται στη σωστή στάση του σώματος κατά την εργασία και στον σωστό τρόπο ανύψωσης και μεταφοράς φορτίων.

Τέλος, παρουσιάζονται συνοπτικά οι γενικοί κανόνες υγιεινής και ασφάλειας σε έναν εργαστηριακό χώρο. Σε κάθε περίπτωση, καλό θα ήταν κάθε εργαστήριο να έχει καταρτίσει το δικό του εγχειρίδιο με τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας για το οποίο θα πρέπει να λαμβάνουν γνώση οι εκπαιδευόμενοι/ες την πρώτη ημέρα κατάρτισης.

**Γενικοί κανόνες υγιεινής και ασφάλειας εργαστηρίου**

1. Για όλο το χρονικό διάστημα που οι εκπαιδευόμενοι βρίσκονται εντός του εργαστηρίου πρέπει να φορούν την εργαστηριακή ποδιά. Μέσα από την ποδιά πρέπει να φορούν ρούχα που καλύπτουν ολόκληρο το σώμα και κλειστά υποδήματα. Τα μακριά μαλλιά πρέπει να μαζεύονται σε κοτσίδα, διότι μπορούν εύκολα να πάρουν φωτιά ή να έρθουν σε επαφή με χημικά ή να παγιδευτούν σε κάποια συσκευή.
3. Είναι απαραίτητο το σχολαστικό πλύσιμο των χεριών με σαπούνι και χλιαρό νερό πριν και μετά την εργασία. Επιπλέον, δεν πρέπει να τοποθετούνται τα χέρια στο στόμα ή στα μάτια κατά τη διάρκεια της εργασίας χωρίς πρώτα να έχουν πλυθεί.
4. Θα πρέπει να χρησιμοποιείται ο ατομικός εξοπλισμός προστασίας που περιγράφεται παρακάτω ανάλογα με τις συνθήκες εργασίας.

### **3.2 Μέσα ατομικής προστασίας**

Ειδικός εξοπλισμός ατομικής προστασίας θα χρειαστεί σε περιπτώσεις επίσκεψης σε εργοτάξιο ο οποίος προσδιορίζεται και παρέχεται από τον τεχνικό ασφαλείας του εκάστοτε εργοταξίου.

Κατά την καθημερινή τους επαγγελματική δραστηριότητα οι μεσίτες – μεσίτριες ακινήτων συναντιούνται με άγνωστους, αρκετές φορές σε απομονωμένα μέρη. Για τον λόγο αυτό είναι σημαντική η εγκατάσταση λογισμικού εντοπισμού θέσης και ενημέρωσης συνεργατών στο τηλέφωνό τους.

***Μέρος Δ' – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΠΡΑΚΤΙΚΗΣ ΑΣΚΗΣΗΣ***

## 1. Ο Θεσμός της πρακτικής άσκησης

Η πρακτική άσκηση συνδέεται άρρηκτα με τη θεωρητική κατάρτιση, αφού κατά τη διάρκειά της οι πρακτικά ασκούμενοι/ες ανακαλούν τη θεωρητική και εργαστηριακή γνώση για να την εφαρμόσουν στην πράξη και να αντεπεξέλθουν στις εργασίες που τους ανατίθενται. Καλούνται να αναλάβουν συγκεκριμένα καθήκοντα και να δώσουν λύση σε πρακτικά προβλήματα που ανακύπτουν, υπό την εποπτεία των εκπαιδευτών/τριών. Έτσι, ο θεσμός της πρακτικής άσκησης στοχεύει στην ανάπτυξη επαγγελματικών ικανοτήτων/δεξιοτήτων σχετικών με την ειδικότητα, στην ενίσχυση της επαφής με τον εργασιακό χώρο και στην προετοιμασία των εκπαιδευομένων για την παραγωγική διαδικασία – μέσω της απόκτησης εμπειριών ιδιαίτερα χρήσιμων για τη μετέπειτα επαγγελματική τους πορεία.

Αναλυτικότερα, η πρακτική άσκηση είναι υποχρεωτική για τους εκπαιδευομένους των Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΙΕΚ) και θεωρείται απαραίτητη προϋπόθεση για την απόκτηση Βεβαίωσης Επαγγελματικής Κατάρτισης (Άρθρο 27 του Ν. 4763/2020 για το Εθνικό Σύστημα Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης).

Στη συνέχεια αναφέρονται χρήσιμες πληροφορίες για τον θεσμό της πρακτικής άσκησης, όπως περιγράφονται στη σχετική νομοθεσία,<sup>5</sup> και αφορούν τις βασικές προϋποθέσεις, τον τρόπο και τους όρους υλοποίησής της.

### Διάρκεια πρακτικής άσκησης

Η συνολική διάρκεια της περιόδου πρακτικής άσκησης είναι εννιακόσιες εξήντα (960) ώρες. Οι ώρες πρακτικής ανά ημέρα καθορίζονται σε τέσσερις (4) έως οκτώ (8) ανάλογα με τη φύση και το αντικείμενο της ειδικότητας κατάρτισης του/της ασκούμενου/ης. Δεν επιτρέπεται η υπέρβαση του ημερήσιου ωραρίου πέραν των ωρών που ορίζονται στην ειδική σύμβαση πρακτικής άσκησης.

Η περίοδος της πρακτικής άσκησης της ειδικότητας «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» μπορεί να είναι συνεχιζόμενη ή τμηματική, ύστερα από την επιτυχή ολοκλήρωση της θεωρητικής και εργαστηριακής κατάρτισης του τετάρτου (4<sup>ου</sup>) εξαμήνου και πρέπει να ολοκληρωθεί εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από τη λήξη του τελευταίου εξαμήνου θεωρητικής και εργαστηριακής κατάρτισης.

### Όροι υλοποίησης πρακτικής άσκησης

Η πρακτική άσκηση δύναται να πραγματοποιείται σε θέσεις που προσφέρονται από φυσικά πρόσωπα, ΝΠΔΔ, ΝΠΙΔ, δημόσιες υπηρεσίες, ΟΤΑ α΄ και β΄ βαθμού και επιχειρήσεις. Εξαιρούνται οι φορείς:

- α) Προσωρινής απασχόλησης,
- β) Τα νυχτερινά κέντρα,

---

<sup>5</sup> ΦΕΚ Β΄ 3938/26-08-2021. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. Κ5/97484. Πρακτική άσκηση σπουδαστών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης αρμοδιότητας Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων.

γ) Παροχής καθαριότητας και φύλαξης,

δ) Τα πρακτορεία τυχερών παιχνιδιών,

ε) Κάθε επιχείρηση στην οποία δεν είναι εφικτός ο έλεγχος της εκπαίδευσης από τον αρμόδιο φορέα.

Ο/Η εκπαιδευόμενος/η ΙΕΚ, προκειμένου να πραγματοποιήσει πρακτική άσκηση, υπογράφει ειδική σύμβαση πρακτικής άσκησης με τον εργοδότη, η οποία θεωρείται από το ΙΕΚ φοίτησης. Η ειδική σύμβαση πρακτικής άσκησης δεν συνιστά σύμβαση εξαρτημένης εργασίας.

Βασικός συντελεστής για την επιτυχή υλοποίηση της πρακτικής άσκησης είναι και ο/η εκπαιδευτής/τρια της επιχείρησης ή υπηρεσίας ο/η οποίος/α αναλαμβάνει την παρακολούθηση και υποστήριξη των ασκούμενων. Σε αυτή την κατεύθυνση, ο/η εργοδότης/τρια ορίζει έμπειρο στέλεχος συναφούς επαγγελματικής ειδικότητας με τον/την πρακτικά ασκούμενο/η ως «Εκπαιδευτή στον χώρο εργασίας», ο/η οποίος/α αναλαμβάνει την αποτελεσματική υλοποίηση των εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων στον χώρο εργασίας και την παρακολούθηση της προόδου του/της πρακτικά ασκούμενου/ης.

Η παρακολούθηση της προόδου του/της πρακτικά ασκούμενου/ης γίνεται μέσω του βιβλίου πρακτικής άσκησης. Αναλυτικότερα, σε αυτό καταγράφει ο/η ίδιος/α πρακτικά ασκούμενος/η κατά εβδομάδα τις εργασίες με τις οποίες ασχολήθηκε και περιγράφει συνοπτικά τα καθήκοντα που του/της ανατέθηκαν στον χώρο πραγματοποίησης της πρακτικής άσκησης. Κάθε εβδομαδιαία καταχώριση ελέγχεται και υπογράφεται από τον εκπαιδευτή στον χώρο εργασίας.

## 2. Οδηγίες για τον/την πρακτικά ασκούμενο/η

### 2.1 Προϋποθέσεις εγγραφής στο πρόγραμμα πρακτικής άσκησης

Η πρακτική άσκηση είναι υποχρεωτική για τους/τις εκπαιδευόμενους/ες των Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης και θεωρείται απαραίτητη προϋπόθεση για την απόκτηση Βεβαίωσης Επαγγελματικής Κατάρτισης.

Για την έναρξη της πρακτικής άσκησης στην ειδικότητα «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας», οι εκπαιδευόμενοι/ες πρέπει να έχουν συμπληρώσει το τέταρτο (4<sup>ο</sup>) εξάμηνο φοίτησης στα ΙΕΚ. Στην περίπτωση αυτή, μπορούν πια να τοποθετηθούν σε θέση πρακτικής της ειδικότητάς τους.

### 2.2 Δικαιώματα και υποχρεώσεις του/της πρακτικά ασκούμενου/ης/

Βασική προϋπόθεση για την επιτυχή υλοποίηση ενός προγράμματος πρακτικής άσκησης είναι η γνώση και η εφαρμογή των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων κάθε εμπλεκόμενου μέλους όπως ορίζονται στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία<sup>6</sup>. Στη συνέχεια παρατίθενται κάποια δικαιώματα και υποχρεώσεις των πρακτικά ασκούμενων.

- **Δικαιώματα πρακτικά ασκούμενων**
  - Τμηματική ή συνεχόμενη υλοποίηση της πρακτικής άσκησης,
  - Δυνατότητα αποζημίωσης η οποία ορίζεται στο 80% του νόμιμου, νομοθετημένου, κατώτατου ορίου του ημερομίσθιου του ανειδίκευτου εργάτη ή όπως αυτό διαμορφώνεται από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων ή αναλογικά εάν η ημερήσια διάρκεια της πρακτικής είναι μικρότερη των οκτώ (8) ωρών. Η αποζημίωση καταβάλλεται στον/στην πρακτικά ασκούμενο/η μετά την ολοκλήρωση της πρακτικής άσκησης. Σε περίπτωση μη δυνατότητας χρηματοδότησης της αποζημίωσης της πρακτικής άσκησης, δεν υφίσταται η υποχρέωση αποζημίωσής της, παρά μόνο η υποχρέωση του εργοδότη να αποδίδει τις προβλεπόμενες ασφαλιστικές εισφορές,
  - Υπαγωγή στην ασφάλιση του e-ΕΦΚΑ (πρώην ΙΚΑ-ΕΤΑΜ) για τον κλάδο του ατυχήματος. Για την ασφάλισή του/της, καταβάλλονται οι προβλεπόμενες από την παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 2217/1994 (Α' 83) ασφαλιστικές εισφορές, οι οποίες βαρύνουν το φυσικό ή νομικό πρόσωπο (εργοδότης) στο οποίο υλοποιείται η πρακτική άσκηση,
  - Δικαίωμα αναφοράς στο ΙΕΚ της μη τήρησης των όρων πρακτικής άσκησης,
  - Δικαίωμα διακοπής πρακτικής άσκησης βάσει τεκμηρίωσης και σχετική δήλωση στο ΙΕΚ εποπτείας,

---

<sup>6</sup> ΦΕΚ Β' 3938/26-08-2021. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. Κ5/97484. Πρακτική άσκηση σπουδαστών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης αρμοδιότητας Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού.

- Αλλαγή εργοδότη, εφόσον συντρέχει τεκμηριωμένος σοβαρότατος λόγος,
- Οι πρακτικά ασκούμενοι/ες δεν απασχολούνται την Κυριακή και τις επίσημες αργίες.

- **Υποχρεώσεις πρακτικά ασκούμενων**

- Τήρηση του ημερήσιου ωραρίου πρακτικής άσκησης, όπως ορίζεται στην ειδική σύμβαση,
- Τήρηση των όρων υγείας και ασφάλειας του εργοδότη,
- Σεβασμός της κινητής και ακίνητης περιουσίας του εργοδότη,
- Αρμονική συνεργασία με τα στελέχη του εργοδότη,
- Προσκόμιση –όπου απαιτείται– όλων των απαραίτητων ιατρικών βεβαιώσεων για την εξάσκηση του επαγγέλματος,
- Προσκόμιση στο ΙΕΚ των απαραίτητων δικαιολογητικών, πριν από την έναρξη και μετά τη λήξη της πρακτικής άσκησης αλλά και σε περίπτωση διακοπής της,
- Ενημέρωση σε περίπτωση απουσίας του/της ασκούμενου/ης της επιχείρησης και του ΙΕΚ εποπτείας,
- Τήρηση βιβλίου πρακτικής άσκησης, το οποίο διατίθεται από το ΙΕΚ και στο οποίο αναγράφονται από τους/τις ασκούμενους/ες κατά εβδομάδα οι εργασίες με τις οποίες ασχολήθηκαν και περιγράφονται συνοπτικά τα καθήκοντα που τους ανατέθηκαν στον χώρο πραγματοποίησης πρακτικής άσκησης,
- Προσκόμιση στο τέλος κάθε μήνα στο ΙΕΚ φοίτησης ή εποπτείας της πρακτικής άσκησης του βιβλίου πρακτικής άσκησης για έλεγχο,
- Υποβολή μετά την ολοκλήρωση της πρακτικής άσκησης του βιβλίου πρακτικής άσκησης στο ΙΕΚ φοίτησης συμπληρωμένο με τις εβδομαδιαίες εκθέσεις, τον χρόνο και το αντικείμενο απασχόλησης, τις ημέρες απουσίας, και την επίδοση του/της πρακτικά ασκούμενου/ης. Υποβολή του εντύπου λήξης (Βεβαίωση Παρουσίας) της πρακτικής άσκησης, συμπληρωμένο, υπογεγραμμένο και σφραγισμένο από τον εργοδότη-νόμιμο εκπρόσωπο του φορέα απασχόλησης, στο οποίο βεβαιώνεται ότι ο/η εκπαιδευόμενος/η πραγματοποίησε την πρακτική άσκηση στην επιχείρηση/οργανισμό, καθώς και το χρονικό διάστημα αυτής,
- Άμεση ενημέρωση του ΙΕΚ φοίτησης από τον/την πρακτικά ασκούμενο/η σε περίπτωση διακοπής της πρακτικής άσκησης και προσκόμιση του βιβλίου πρακτικής και του εντύπου της λήξης (Βεβαίωση Παρουσίας) με τις ημέρες πρακτικής άσκησης που έχουν πραγματοποιηθεί. Για να συνεχίσει ο/η εκπαιδευόμενος/η την πρακτική άσκηση για το υπόλοιπο του προβλεπόμενου διαστήματος στον ίδιο ή σε άλλον φορέα απασχόλησης (εργοδότη), θα πρέπει να ακολουθηθεί εκ νέου η διαδικασία έναρξης πρακτικής. Αν η διακοπή της πρακτικής άσκησης γίνει από τον εργοδότη, τότε οφείλει ο τελευταίος να ενημερώσει άμεσα το ΙΕΚ φοίτησης του πρακτικά ασκούμενου/ης.

## 2.3 Φορείς υλοποίησης πρακτικής άσκησης

Κάθε πρακτικά ασκούμενος/η πραγματοποιεί την πρακτική άσκηση σε τμήματα των φορέων απασχόλησης αντίστοιχα με την ειδικότητά του/της, με την εποπτεία υπεύθυνου του φορέα, ειδικότητας αντίστοιχης με το αντικείμενο κατάρτισής του/της.

Ειδικότερα, στην ειδικότητα «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» οι εκπαιδευόμενοι/ες πραγματοποιούν πρακτική άσκηση σε **τομείς** που σχετίζονται με την αγορά ακινήτων και τη διαχείριση ακίνητης περιουσίας **σε δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς/ επιχειρήσεις όπως**, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ), Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (ΝΠΙΔ), ΟΤΑ Α΄ και Β΄ βαθμού, Εταιρείες Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων Γης, Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε., κατασκευαστικές εταιρείες και γενικότερα ιδιωτικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην αγορά των ακινήτων και στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας και σε **θέσεις εργασίας** διαχείρισης ακινήτων, διαχείρισης μισθωμένων ακινήτων, υπηρεσιών στέγασης, μεσιτείας ακινήτων, εκτίμησης ακίνητης περιουσίας και γενικότερα συμβουλευτικής σε θέματα ακίνητης περιουσίας.

## 3. Οδηγίες για τους εργοδότες που προσφέρουν θέση πρακτικής άσκησης

Οι εργοδότες που προσφέρουν θέση πρακτικής άσκησης πρέπει να πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις και να λαμβάνουν υπόψη τους κάποια δεδομένα με γνώμονα τη διασφάλιση της ποιότητας της πρακτικής άσκησης αλλά και τη διευκόλυνση του εκπαιδευτικού έργου. Ενδεικτικά αναφέρονται τα παρακάτω:<sup>7</sup>

- Παροχή άρτιων συνθηκών για την εκπαίδευση στον χώρο εργασίας, διάθεση κατάλληλων εγκαταστάσεων, μέσων και εξοπλισμού, ορισμός υπεύθυνου εκπαιδευτή για τους εκπαιδευόμενους,
- Τήρηση συνθηκών υγείας και ασφάλειας εργαζομένων και παροχή όλων των απαραίτητων ατομικών μέσων προστασίας κατά τη διάρκεια της εκπαίδευσης,
- Ενημέρωση των πρακτικά ασκούμενων για τις δραστηριότητες, τα αντικείμενα και τους τομείς της εργασίας και διευκόλυνση της ομαλής ένταξής τους στο εργασιακό περιβάλλον,
- Συμβολή στην απόκτηση προσωπικών δεξιοτήτων και στη διαμόρφωση εργασιακής κουλτούρας στους πρακτικά ασκούμενους.

---

<sup>7</sup> Σχετικά με τις υποχρεώσεις των εργοδοτών κατά τη διάρκεια της πρακτικής άσκησης, βλ. ΦΕΚ Β΄ 3938/26-08-2021. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ΄ αριθμ. Κ5/97484. Πρακτική άσκηση σπουδαστών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης αρμοδιότητας Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού.



- Τήρηση των όρων της σύμβασης πρακτικής άσκησης και στόχευση στα μαθησιακά αποτελέσματα της πρακτικής άσκησης όπως αυτά ορίζονται στον Οδηγό Κατάρτισης της ειδικότητας,
- Απαγόρευση υπέρβασης του ημερήσιου ωραρίου πέραν των ωρών που ορίζονται στην ειδική σύμβαση πρακτικής άσκησης,
- Απαγόρευση πραγματοποίησης της πρακτικής άσκησης νυχτερινές ώρες (22:00-06:00), την Κυριακή και στις επίσημες αργίες,
- Συμπλήρωση και καταχώριση του ειδικού εντύπου «Ε3.5 Αναγγελία Έναρξης/Μεταβολών Πρακτικής Άσκησης» σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του αρμόδιου Υπουργείου, την έναρξη της πρακτικής άσκησης και τη λήξη αυτής για κάθε πρακτικά ασκούμενο. Οι εργοδότες του Δημοσίου υποχρεούνται επιπλέον να καταχωρίζουν το απογραφικό δελτίο κάθε πρακτικά ασκούμενου/ης στο Μητρώο Μισθοδοτούμενων Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Τα ανωτέρω έγγραφα τηρούνται στο αρχείο εργοδότη, ώστε να είναι διαθέσιμα σε περίπτωση ελέγχου,
- Ο ανώτατος αριθμός πρακτικά ασκούμενων ανά εργοδότη εξαρτάται από τον αριθμό των εργαζομένων όπως αυτός παρουσιάζεται στην ετήσια κατάσταση προσωπικού προς την Επιθεώρηση Εργασίας. Ειδικότερα:
  - α) Οι ατομικές επιχειρήσεις, χωρίς κανέναν εργαζόμενο, μπορούν να δέχονται έναν (1) πρακτικά ασκούμενο,
  - β) Οι εργοδότες που απασχολούν 1-10 άτομα μπορούν να προσφέρουν θέσεις πρακτικής άσκησης που αντιστοιχούν στο 25% (1-2 άτομα) των εργαζομένων εξαρτημένης εργασίας. Ειδικότερα για εργοδότες που απασχολούν 1-5 άτομα, το αποτέλεσμα της ποσόστωσης στρογγυλοποιείται προς τα κάτω, ενώ για εργοδότες που απασχολούν από 6-10 άτομα τα αποτελέσματα της ποσόστωσης στρογγυλοποιούνται προς τα πάνω,
  - γ) Οι εργοδότες που απασχολούν από 10 και πάνω εργαζομένους μπορούν να δέχονται πρακτικά ασκούμενους που αντιστοιχούν στο 17% των εργαζομένων εξαρτημένης εργασίας, με ανώτατο όριο τα σαράντα (40) άτομα σε κάθε περίπτωση,
  - δ) Οι εργοδότες που απασχολούν πάνω 250 εργαζομένους μπορούν να δέχονται πρακτικά ασκούμενους που αντιστοιχούν στο 17% των εργαζομένων εξαρτημένης εργασίας ανά υποκατάστημα, με ανώτατο όριο τα σαράντα (40) άτομα σε κάθε περίπτωση, αν ο αριθμός που προκύπτει από την ποσόστωση είναι μεγαλύτερος. Τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα οποία δεν διαθέτουν υποκαταστήματα, μπορούν να δέχονται πρακτικά ασκούμενους/ες που αντιστοιχούν στο 17% των υπαλλήλων τους,
- Σε περίπτωση που ο εργοδότης παρέχει παράλληλα θέσεις μαθητείας ή πρακτικής άσκησης άλλων εκπαιδευτικών βαθμίδων τα ανωτέρω ποσοστά λειτουργούν σωρευτικά.

#### **4. Ο ρόλος του/της εκπαιδευτή/τριας της πρακτικής άσκησης**

Ο/Η εργοδότης/τρια της επιχείρησης που προσφέρει θέση πρακτικής άσκησης ορίζει ένα έμπειρο στέλεχος συναφούς επαγγελματικής ειδικότητας με τον/την πρακτικά ασκούμενο/η ως «εκπαιδευτή στον χώρο εργασίας», ο οποίος αναλαμβάνει την αποτελεσματική υλοποίηση των εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων στον χώρο εργασίας, την παρακολούθηση της προόδου των εκπαιδευομένων και την ανατροφοδότηση των υπεύθυνων εκπαιδευτών στην εκπαιδευτική δομή.

Αναλυτικότερα, ο/η εκπαιδευτής/τρια είναι το συνδεδετικό πρόσωπο του εργοδότη της επιχείρησης με την εκπαιδευτική δομή (IEK) και, κατά συνέπεια, έχει συνεχή συνεργασία με αυτήν. Επιπλέον, ο ρόλος αφορά την παροχή συμβουλών, πληροφοριών ή καθοδήγησης, καθώς πρόκειται για ένα άτομο με χρήσιμη εμπειρία, δεξιότητες και εξειδίκευση, το οποίο υποστηρίζει την προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη των πρακτικά ασκούμενων.

#### **5. Ενότητες προσδοκώμενων μαθησιακών αποτελεσμάτων της πρακτικής άσκησης**

Κατά τη διάρκεια της *πρακτικής άσκησης* επιδιώκεται η αναβάθμιση των γνώσεων, των επαγγελματικών δεξιοτήτων και των ικανοτήτων των σπουδαστών/τριών IEK, με αποτέλεσμα την ομαλή μετάβασή τους από την αίθουσα κατάρτισης στον χώρο εργασίας και μάλιστα κάτω από πραγματικές εργασιακές συνθήκες. Στο πλαίσιο αυτής της μετάβασης και της ομαλής ένταξης, οι πρακτικά ασκούμενοι/ες καλούνται να καλλιεργήσουν όχι μόνο επαγγελματικές δεξιότητες που αφορούν την ειδικότητα και που δεν εξαντλούνται στο πλαίσιο της αίθουσας κατάρτισης αλλά και οριζόντιες δεξιότητες που ενισχύουν την επαγγελματική τους συμπεριφορά και καλλιεργούν την περιβαλλοντική αλλά και επιχειρηματική κουλτούρα. Έτσι, η πρακτική άσκηση αποτελεί ένα προπαρασκευαστικό στάδιο κατά το οποίο αναβαθμίζονται οι γενικές και ειδικές γνώσεις, συντελούνται σημαντικές διεργασίες επαγγελματικού προσανατολισμού και διευκολύνεται η επαγγελματική ανάπτυξη του ατόμου.

Αναλυτικότερα, κατά τη διάρκεια της πρακτικής άσκησης δίνεται η δυνατότητα στον/στην πρακτικά ασκούμενο/η να ασκηθεί στις εργασίες που απορρέουν από τα επιμέρους μαθησιακά αποτελέσματα του προγράμματος κατάρτισης στην ειδικότητα. Η άσκηση μπορεί να επιτευχθεί μέσω της παρατήρησης της εργασίας, της συμμετοχής σε ομάδα εκτέλεσης της εργασίας, της καθοδηγούμενης εργασίας ή της δοκιμής/αυτόνομης εκτέλεσης της εργασίας από τον/την πρακτικά ασκούμενο/η.

Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται οι ενότητες προσδοκώμενων μαθησιακών αποτελεσμάτων της πρακτικής άσκησης για την ειδικότητα «Στέλεχος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας» και οι αντίστοιχες ενδεικτικές εργασίες ανά ενότητα κατά τη διάρκεια της πρακτικής άσκησης. Επισημαίνεται ότι οι εν λόγω εργασίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τους/τις πρακτικά ασκούμενους/ες για τη συμπλήρωση του βιβλίου πρακτικής άσκησης.

Πίνακας 4. Ενότητες προσδοκώμενων μαθησιακών αποτελεσμάτων πρακτικής άσκησης

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΩΝ ΜΑΘΗΣΙΑΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΠΡΑΚΤΙΚΗΣ ΑΣΚΗΣΗΣ	ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
<p><b>A. «Εφαρμογή οικονομικών αρχών στην αγορά ακινήτων»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Σύνταξη περιγραφής της τοποθεσίας ακινήτου (για μελέτη εκτίμησης ή προβολή ακινήτου), με έμφαση στα επιμέρους χαρακτηριστικά της τοπικής σύνταξης σχεδίου μάρκετινγκ με στόχευση του κατάλληλου κοινού για πώληση ή μίσθωση ακινήτου,</li> <li>• Ταξινόμηση και καταχώριση στοιχείων πελατών και ακινήτων σε φυσικούς φακέλους και πληροφοριακά συστήματα,</li> <li>• Υπολογισμός της πιστοληπτικής και αγοραστικής ικανότητας των υποψήφιων αγοραστών / επενδυτών ακινήτων,</li> <li>• Σύνταξη CMA ανάλυσης ανταγωνιστικότητας συγκριτικών στοιχείων για το υπό διαχείριση ακίνητο.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Σταθμός εργασίας (H/Y) με σύνδεση στο διαδίκτυο,</li> <li>• Εκτυπωτής,</li> <li>• Είδη γραφείου,</li> <li>• Λογισμικό σουίτας γραφείου (κειμενογράφος, υπολογιστικά φύλλα, παρουσιάσεις),</li> <li>• CRM/λογισμικό γραφείου διαχείρισης ακινήτων.</li> </ul>
<p><b>B. «Αναγνώριση ακινήτων και δικαιωμάτων επί αυτών»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Συγκέντρωση όλων των απαραίτητων στοιχείων για την πώληση ή μίσθωση ακινήτου και την ορθή πληροφόρηση των αγοραστών/επενδυτών,</li> <li>• Επιμέτρηση και φωτογράφιση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων ακινήτων,</li> <li>• Κατηγοριοποίηση της</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Σταθμός εργασίας (H/Y) με σύνδεση στο διαδίκτυο,</li> <li>• Εκτυπωτής,</li> <li>• Τηλεφωνικές συσκευές,</li> <li>• Είδη γραφείου,</li> <li>• Λογισμικό σουίτας γραφείου (κειμενογράφος,</li> </ul>

	<p>αγοράς σε συνεργασία με τεχνικό σύμβουλο-μηχανικό και σύμφωνα με τα ενδιαφέροντα των πελατών,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Εντοπισμός αποκλίσεων των αποτελεσμάτων της αυτοψίας με τη νομική και πολεοδομική κατάσταση ακινήτου,</li> <li>● Διερεύνηση της βέλτιστης χρήσης και πιθανών βελτιώσεων που οδηγούν στην αύξηση της αξίας του προς διαχείριση ακινήτου,</li> <li>● Τιμολόγηση και εκτίμηση του ακινήτου σύμφωνα με αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα,</li> <li>● Υπολογισμός της φορολογητέας αξίας ακινήτων στην πλατφόρμα της ΑΑΔΕ.</li> </ul>	<p>υπολογιστικά φύλλα, παρουσιάσεις),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Κατάλληλα όργανα μετρήσεων,</li> <li>● Πρόγραμμα διαχείρισης πελατών (Customer Relationship Management).</li> </ul>
<p><b>Γ. «Επικοινωνία, διαμεσολάβηση στις περιουσιακές συναλλαγές»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Επικοινωνία με ενδιαφερόμενους για τον προσδιορισμό των αναγκών τους για αγορά, πώληση ή μίσθωση του ακινήτου,</li> <li>● Υπόδειξη ακινήτων σε ενδιαφερόμενους,</li> <li>● Συμπλήρωση και επεξήγηση της σύμβασης μεσιτικής εντολής – διαχείρισης,</li> <li>● Παρουσίαση για τα οφέλη υιοθέτησης του κώδικα δεοντολογίας στη συνεργασία με πελάτες και συναδέλφους – επαγγελματίες,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Σταθμός εργασίας (Η/Υ) με σύνδεση στο διαδίκτυο,</li> <li>● Εκτυπωτής,</li> <li>● Τηλεφωνικές συσκευές,</li> <li>● Είδη γραφείου,</li> <li>● Λογισμικό σουίτας γραφείου (κειμενογράφος, υπολογιστικά φύλλα, παρουσιάσεις),</li> <li>● Ημερολόγιο – Σημειωματάριο</li> <li>● Πρόγραμμα διαχείρισης πελατών (Customer</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Διατήρηση ημερολογιακού αρχείου επικοινωνίας και ενεργειών,</li> <li>• Παρουσίαση της αποκλειστικής εντολής ανάθεσης και των πλεονεκτημάτων αυτής έναντι των απλών εντολών,</li> <li>• Σύνταξη περιγραφών ακινήτων με χρήση τεχνητής νοημοσύνης (ai) για καταχωρίσεις σε ιστότοπους διαφήμισης ακινήτων.</li> </ul>	<p>Relationship Management).</p>
<p><b>Δ. «Οικονομική διαχείριση μισθωμένων ακινήτων»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Συλλογή στοιχείων εξακρίβωσης και επαλήθευσης της ταυτότητας του εντολέα και του πραγματικού δικαιούχου του εκάστοτε νομικού προσώπου,</li> <li>• Σύνταξη προϋπολογισμών και αναφορών για χρηματοροές που διαχειρίζεται ο φορέας,</li> <li>• Σύνταξη λίστας ανείσπρακτων μισθωμάτων,</li> <li>• Διασταύρωση τραπεζικών λογαριασμών και σύνταξη τακτικών αναφορών,</li> <li>• Καταγραφή των δαπανών για τα ακίνητα που διαχειρίζεται ο φορέας,</li> <li>• Ανάλυση της απόδοσης, της πληρότητας, των καθυστερήσεων ή μη πληρωμών μισθωμάτων, και του αποθεματικού των μισθωμένων μονάδων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Σταθμός εργασίας (H/Y) με σύνδεση στο διαδίκτυο,</li> <li>• Εκτυπωτής,</li> <li>• Τηλεφωνικές συσκευές,</li> <li>• Είδη γραφείου,</li> <li>• Λογισμικό σουίτας γραφείου (κειμενογράφος, υπολογιστικά φύλλα, παρουσιάσεις),</li> <li>• Πρόγραμμα διαχείρισης πελατών (Customer Relationship Management).</li> </ul>

	<p>που διαχειρίζεται ο φορέας,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Συλλογή συγκριτικών στοιχείων μισθωμάτων ανταγωνιστικών ακινήτων,</li> <li>● Έρευνα αγοράς για προτάσεις συμβολαίων ασφάλισης για την αντιστάθμιση των κινδύνων.</li> </ul>	
<p><b>Ε. «Επιμέλεια κτιριακών εγκαταστάσεων και εξυπηρέτηση μισθωτών»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Παρατήρηση και καταγραφή πιθανών κινδύνων σε πρόσωπα και πράγματα αναλόγως επαγγελματικού αντικειμένου,</li> <li>● Εφαρμογή μέτρων για την υγιεινή και ασφάλεια,</li> <li>● Επιθεώρηση καλής λειτουργίας των κτιριακών εγκαταστάσεων,</li> <li>● Συμπλήρωση ημερολογίου και βιβλίου αποθήκης για εργασίες συντήρησης και επισκευές που πραγματοποιούνται,</li> <li>● Επικοινωνία με ενοίκους προς διευθέτηση αιτημάτων,</li> <li>● Συμπλήρωση φόρμας παραλαβής – παράδοσης ακινήτου,</li> <li>● Διαχείριση αιτήσεων στέγασης,</li> <li>● Συλλογή στοιχείων για δηλώσεις κτηματολογίου.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Σταθμός εργασίας (Η/Υ) με σύνδεση στο διαδίκτυο,</li> <li>● Εκτυπωτής,</li> <li>● Τηλεφωνικές συσκευές,</li> <li>● Είδη γραφείου,</li> <li>● Λογισμικό σουίτας γραφείου (κειμενογράφος, υπολογιστικά φύλλα, παρουσιάσεις),</li> <li>● Κατάλληλα όργανα μετρήσεων,</li> <li>● Πρόγραμμα διαχείρισης πελατών (Customer Relationship Management),</li> <li>● Σύνδεση internet.</li> </ul>

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α': Προφίλ εκπαιδευτών/τριών

Μαθησιακή ενότητα	Ειδικότητα εκπαιδευτή/τριας
<b>Α' Εξάμηνο</b>	
Οικονομία – Αγορά των ακινήτων	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και Πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στην εκτίμηση ακινήτων
Δίκαιο (εισαγωγή, ιδιωτικό δίκαιο)	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), Νομικής σχολής
Επαγγελματική δεοντολογία μεσιτείας και διαχείρισης ακινήτων	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας
Τοπογραφία	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), κατά προτεραιότητα ειδικότητας τοπογράφων μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, μηχανικών χωροταξίας και πολεοδομίας ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, ειδικότητας πολιτικών μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, ειδικότητας αρχιτεκτόνων μηχανικών ΑΕΙ
Οικοδομική – Κτιριοδομία	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), κατά προτεραιότητα ειδικότητας πολιτικών μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, τοπογράφων μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, ειδικότητας αρχιτεκτόνων μηχανικών ΑΕΙ ελλείψει αυτών, ειδικότητας μηχανικών χωροταξίας και πολεοδομίας ΑΕΙ/ΤΕΙ

Μάρκετινγκ (επικοινωνία – δημόσιες σχέσεις – διαφήμιση)	–	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας
Protech, Digital marketing, VR		<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> 3413 Μεσίτες ακίνητης περιουσίας
<b>Β' Εξάμηνο</b>		
Οικονομικά μαθηματικά – Στατιστική	–	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας
Οργάνωση και διοίκηση εταιρείας διαχείρισης ακινήτων		<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας
Δίκαιο (εισαγωγή, ιδιωτικό δίκαιο)		<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), Νομικής Σχολής
Μάρκετινγκ (επικοινωνία – δημόσιες σχέσεις – διαφήμιση)	–	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας
Εφαρμογές διαχείρισης επαφών – ακινήτων (CRM, openMAINT)	–	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας
<b>Γ' Εξάμηνο</b>		



<p>Οικονομική – Λογιστική διαχείριση μισθωμένων ακινήτων</p>	<p><b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), σχολών οικονομίας και διοίκησης</p>
<p>Διαμεσολάβηση – Διαπραγμάτευση</p>	<p><b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας</p>
<p>Χωροταξία, πολεοδομία, ΝΟΚ – Ανάπτυξη ακινήτων</p>	<p><b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), κατά προτεραιότητα ειδικότητας μηχανικών χωροταξίας και πολεοδομίας ΑΕΙ/ΤΕΙ ελλείψει αυτών, ειδικότητας πολιτικών μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, ειδικότητας αρχιτεκτόνων μηχανικών ΑΕΙ, ελλείψει αυτών, τοπογράφων μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ</p>
<p>Επιθεώρηση ακινήτων</p>	<p><b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), κατά προτεραιότητα ειδικότητας μηχανικών χωροταξίας και πολεοδομίας ΑΕΙ/ΤΕΙ ελλείψει αυτών, ειδικότητας πολιτικών μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, ειδικότητας αρχιτεκτόνων μηχανικών ΑΕΙ, ελλείψει αυτών, τοπογράφων μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ</p>
<p>Εφαρμογές διαχείρισης επαφών - ακινήτων (CRM, openMAINT)</p>	<p><b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας</p>
<p><b>Δ' Εξάμηνο</b></p>	
<p>Εκτίμηση ακινήτων – Αποτίμηση επενδύσεων</p>	<p><b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων</p>

	αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στην εκτίμηση ακινήτων (TEGOVA, RICS, PEOPLECERT)
Διαχείριση συναλλαγής υπερχρεωμένης/υπό κατάσχεση ιδιοκτησίας	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας ή εμπειρία στον τραπεζικό κλάδο
Γεωγραφικά πληροφοριακά συστήματα	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), κατά προτεραιότητα ειδικότητας μηχανικών χωροταξίας και πολεοδομίας ΑΕΙ/ΤΕΙ ελλείψει αυτών, ειδικότητας πολιτικών μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, τοπογράφων μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, ειδικότητας αρχιτεκτόνων μηχανικών ΑΕΙ
Λειτουργία – Επιμέλεια κτιριακών εγκαταστάσεων	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), κατά προτεραιότητα ειδικότητας μηχανολόγων ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, ηλεκτρολογων ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, πολιτικών μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, τοπογράφων μηχανικών ΑΕΙ/ΤΕΙ, ελλείψει αυτών, ειδικότητας αρχιτεκτόνων μηχανικών ΑΕΙ ελλείψει αυτών, ειδικότητας μηχανικών χωροταξίας και πολεοδομίας ΑΕΙ/ΤΕΙ
Αγγλικά – Ορολογία Real estate	<b>Επίπεδο σπουδών εκπαιδευτή/τριας κατά το Εθνικό Πλαίσιο Προσόντων:</b> Πτυχίο ανώτατης εκπαίδευσης ΑΕΙ/ΤΕΙ (Επίπεδο 6), και πιστοποίηση προσόντων αναγνωρισμένη από ΕΣΥΔ στην εκτίμηση ακινήτων ή στη μεσιτεία-διαχείριση ακίνητης περιουσίας και με πιστοποιημένη επάρκεια γλωσσομάθειας στα αγγλικά ανώτερη ίση επιπέδου Γ1

## BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### A. Βιβλιογραφικές αναφορές σχετικές με την ειδικότητα

Αντωνόπουλος, Δ., & Πατούλια, Δ. (2020-21). Στέλεχος Διοίκησης και Οικονομίας στον τομέα της Αγροτικής Οικονομίας - Κωδικός: 23-01-01-0. Γ.Γ. Επαγγελματικής Εκπαίδευσης Κατάρτισης Δια Βίου Μάθησης και Νεολαίας - ΚΑΝΕΠ & ΙΝΕ ΓΣΕΕ.

Αποστολίδης, Μ. & Μανομενίδης, Ν. (2014). Εκτιμήσεις ακινήτων και νέα νομοθεσία για μεσίτες ακινήτων. ISBN: 978-618-5025-44-1. ΓΣΕΒΒΕ - Ινστιτούτο Μικρών επιχειρήσεων. <https://www.openbook.gr/ektimiseis-akinitwn-kai-nea-nomothesia-gia-tous-mesites-akinitwn/> Επαγγελματικό Περίγραμμα του Μεσίτη Αστικών Συμβάσεων – Διαχειριστή Ακίνητης Περιουσίας. ΕκεΠις.

Μανιάτης, Γ., & Παύλου, Γ. (2018). Η φορολογία ακινήτων και το μέλλον του κλάδου των Κατασκευών στην Ελλάδα. ΙΟΒΕ.

Μανομενίδης, Ν. (2021). Μεσίτης Ακίνητων – Διαχειριστής Ακίνητης Περιουσίας, Ιδιωτών και Δημοσίων Φορέων. ΙΜΕ ΓΣΕΒΕΕ.

Μαυρομάτης, Γ. (2006). Η μεσιτεία αστικών συμβάσεων. Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη.  
Παπουτσής, Α., Μανομενίδης, Ν. (2002). *Οδηγός ειδικότητας Κτηματομεσίτης – Διαχειριστής ακίνητης περιουσίας*. ΟΕΕΚ.

Ν. 4072/2012 (ΦΕΚ Α' 86/11-04-2012) Άρθρα 197-204 Περί Μεσιτείας Ακινήτων.

Ν. 1406/1983 (ΦΕΚ Α' 182) Αστικός Κώδικας Άρθρα 703-707 Περί Μεσιτείας.

Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ Α' 94/14-04-2014). Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.

Ν. 1772/1988 (ΦΕΚ Α' 91/17-5-1988). Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις.

Μπαλωμένος Θ., & Καρατζούνη Ουρ. (2020-21). Σχεδιαστής Δομικών Έργων και Γεωπληροφορικής - Κωδικός: 21-04-01-0. Γ.Γ. Επαγγελματικής Εκπαίδευσης Κατάρτισης Δια Βίου Μάθησης και Νεολαίας - ΚΑΝΕΠ & ΙΝΕ ΓΣΕΕ.

Πανελλήνιος Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (2023). Οδηγός Διαχειριστή: Π.ΟΜ.ΙΔ.Α.

Π.Δ. /1999 (ΦΕΚ Δ' 580/ 27-7-1999). Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας Κτιριοδομικός Κανονισμός <https://www.ministryofjustice.gr/wp-content/uploads/2019/10/Κώδικας-Βασικής-Πολεοδομικής-Νομοθεσίας.pdf>

- Πιτσιρίκος, Ι. (2004). *Η μεσιτεία για την κατάρτιση αστικών συμβάσεων*. Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκουλα.
- Σουλιώτης, Δ., & Μπαμπανέλου, Δ. (2020-21). Στέλεχος Δημοσίων Σχέσεων και Επικοινωνίας - Κωδικός: 22-01-19-0. Γ.Γ. Επαγγελματικής Εκπαίδευσης Κατάρτισης Δια Βίου Μάθησης και Νεολαίας - ΚΑΝΕΠ & ΙΝΕ ΓΣΕΕ.
- Τερζάκης, Σ. (2022). *Οδικός χάρτης προσαρμογής του επαγγέλματος «Μεσίτης ακινήτων»*. ΙΜΕ ΓΣΕΒΕΕ ISBN 978-618-5653-09-5.
- Τσουρού, Τ. (2018). *Εγχειρίδιο για όσους συμμετέχουν στις Γενικές Συνελεύσεις Πολυκατοικίας*.
- Χριστοφλόπουλος, Δ.Γ. (2000). *Το Δίκαιο της Δόμησης – Άδεια Οικοδομής*. Σάκκουλας.
- Υ.Α.3046/304/89 (ΦΕΚ 59/3-2-1989). *Κτιριοδομικός Κανονισμός. Αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων*.
- Accreditation. (n.d.). Ανακτήθηκε 20 Μαΐου, 2023, από <https://www.rics.org/profession-standards/standards-of-qualification/accreditation>
- Cepi. (2023, May 20). CEPI - European Association of Real Estate Professions. <https://www.cepi.eu/index.php?page=eureduc&hl=en> Institute of Real Estate Management of the National Association Of Realtors.®
- IREM Jobs Analysis: A Tool for Assessing Real Estate Management Talent © 2020 by the Institute of Real Estate Management of the National Association Of Realtors Learn more about the IREM Foundation at [iremfoundation.org](http://iremfoundation.org) . ISBN-13: 978-1-57203-291-0 ISBN-10: 1-57203-291-X SKU: 894E-1.
- National Association of REALTORS (2020). *At Home With Diversity – Expand Your Business and Horizons – Student Manual*. Chicago, Illinois: Center for Specialized REALTOR Education.
- National Association of REALTORS (2012) - Μετάφραση στα Ελληνικά, Flexice P.C. (2015) . *Short Sales & Foreclosures - Εγχειρίδιο Εκπαιδευόμενου V 1.2*. Chicago, Illinois: Real Estate Buyer’s Agent Council, Flexice P.C.
- RICS. *RICS Requirements and Competencies guide (2022)* RICS, Parliament Square, London SW1P 3AD.
- The Institute of Real Estate Management of the National Association Of Realtors ® (2020) *IREM Jobs Analysis: A Tool for Assessing Real Estate Management Talent* ISBN-13: 978-1-57203-291-0 ISBN-10: 1-57203-291-X SKU: 894E-1

*The Institute of Real Estate Management of the NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS*®  
(2011) *PRINCIPLES OF REAL ESTATE MANAGEMENT* ISBN: 978-1-57203-205-7  
(ebook)

The European Group of Valuers' Association - TEGOVA / Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδας - Σ.ΕΚ.Ε (2020). Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα, 9η Έκδοση, ISBN 978-960-02-3763-4. Αθήνα: Σύλλογος Εκτιμητών Ελλάδας - Σ.ΕΚ.Ε.

## **B. Βιβλιογραφικές αναφορές σχετικές με τη μεθοδολογία ανάπτυξης των Οδηγών Κατάρτισης**

Γενική Γραμματεία Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης. (2013). *Γλωσσάρι*. Ανακτήθηκε 15 Φεβρουαρίου, 2020, από <http://www.gsae.edu.gr/el/glossari>

Γενική Γραμματεία Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης. Τμήμα Σπουδών Προγραμμάτων και Οργάνωσης Επαγγελματικής Κατάρτισης. (2020). *Οδηγοί Σπουδών ειδικοτήτων ΙΕΚ του Ν. 4186/2013*. Ανακτήθηκε 15 Φεβρουαρίου, 2020, από <http://www.gsae.edu.gr/el/toppress/1427-odigoi-spoudon-eidikotiton-iek-tou-n-4186-2013>

Γούλας, Χ., & Λιντζέρης, Π. (2017). *Διά Βίου Μάθηση, Επαγγελματική Κατάρτιση, Απασχόληση και Οικονομία: Νέα δεδομένα, προτεραιότητες και προκλήσεις*. ΙΜΕ ΓΣΕΒΕΕ, ΙΝΕ ΓΣΕΕ.

Γούλας, Χ., Μαρκίδης, Κ., & Μπαμπανέλου, Δ. (2021). *Πρότυπο ανάπτυξης εκπαιδευτικών υλικών του ΙΝΕ/ΓΣΕΕ*. Ανάκτηση από <https://protypoekpedeftikonilyikon.gr>

Δημουλάς, Κ., Βαρβιτσιώτη, Ρ., & Σπηλιώτη, Χ. (2007). *Οδηγός ανάπτυξης επαγγελματικών περιγραμμάτων*. ΓΣΕΕ, ΣΕΒ, ΓΣΕΒΕΕ, ΕΣΕΕ.

Καραλής, Θ., Καρατράσογλου, Ι., Μαρκίδης, Κ., Βαρβιτσιώτη, Ρ., Νάτσης, Π., & Παπαευσταθίου, Κ. (2021). *Μεθοδολογικές προσεγγίσεις ανάπτυξης επαγγελματικών περιγραμμάτων και πλαισίων εκπαιδευτικών προδιαγραφών προγραμμάτων*. ΙΝΕ/ΓΣΕΕ. [https://www.inegsee.gr/wp-content/uploads/2021/07/Me8odologia\\_EP\\_Ebook.pdf](https://www.inegsee.gr/wp-content/uploads/2021/07/Me8odologia_EP_Ebook.pdf)

Λευθεριώτου, Π. (χ.χ.). *Η εκπαιδευτική διεργασία στην εκπαίδευση ενηλίκων*. Αθήνα: Υπουργείο Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων, Γενική Γραμματεία Εκπαίδευσης Ενηλίκων. Ανακτήθηκε 20 Φεβρουαρίου, 2020, από <http://www.nath.gr/Photos/%CE%95%CE%9A%CE%A0%CE%91%CE%99%CE%>

[94%CE%95%CE%A5%CE%A3%CE%97 %CE%95%CE%9D%CE%97%CE%9B%CE%99%CE%9A%CE%A9%CE%9D.pdf](#)

- Cedefop. (2014). *Επαγγελματική εκπαίδευση και κατάρτιση στη Ελλάδα: Συνοπτική περιγραφή*. Υπηρεσία Εκδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- Cedefop. (2014). *Terminology of European Education and Training Policy: A Selection of 130 Key Terms*, 2nd edition. Publications Office of the European Union.
- Korpon, V. A., Shmurygina, O. V., Shchipanova, D. E., Dremina, M. A., Papaloizou, L., Orphanidou, Y., & Morevs, P. (2018). Functional analysis and functional maps of qualifications in ECVET context. *The Education and Science Journal* 20(6), 90-117. doi: 10.17853/1994-5639-2018-6-90-117.
- Mansfield, B., & Schmidt, H. (2001). *Linking vocational education and training standards and employment requirements: An international manual*. European Training Foundation. Ανακτήθηκε 9 Ιουνίου, 2020, από [https://www.etf.europa.eu/sites/default/files/m/C12578310056925BC12571FE00473D6B\\_NOTE6UAEET.pdf](https://www.etf.europa.eu/sites/default/files/m/C12578310056925BC12571FE00473D6B_NOTE6UAEET.pdf)
- Psifidou, I. (2009). What learning outcome based curricula imply for teachers and trainers, *7th International Conference on Comparative Education and Teacher Training*, June 29-July 3 2009, 183-188. Bureau for Educational Services.

## Γ. Σχετική εθνική νομοθεσία

- ΦΕΚ Β' 4146/09-09-2021. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. ΦΒ7/108652/Κ3. *Πλαίσιο Ποιότητας Μαθητείας*.
- ΦΕΚ Β' 3938/26-08-2021. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. Κ5/97484. *Πρακτική άσκηση σπουδαστών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης αρμοδιότητας Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού*.
- ΦΕΚ Α' 254/21-12-2020. Νόμος υπ' αριθμ. 4763/2020. *Εθνικό Σύστημα Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Διά Βίου Μάθησης, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/958 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 28ης Ιουνίου 2018 σχετικά με τον έλεγχο αναλογικότητας πριν από τη θέσπιση νέας νομοθετικής κατοχύρωσης των επαγγελματών (ΕΕ L 173), κύρωση της Συμφωνίας μεταξύ της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυβέρνησης της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας για το Ελληνογερμανικό Ίδρυμα Νεολαίας και άλλες διατάξεις*.

ΦΕΚ Β' 3520/19-09-2019. Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. 40331/Δ1.13521/2019. *Επανακαθορισμός Όρων Ηλεκτρονικής Υποβολής Εντύπων Αρμοδιότητας Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας (ΣΕΠΕ) και Οργανισμού Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού (ΟΑΕΔ).*

ΦΕΚ Β' 2440/18-07-2017. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. Κ1/118932/2017. *Ρύθμιση Θεμάτων Επιδότησης και Ασφάλισης της Μαθητείας των Σπουδαστών των Δημόσιων και Ιδιωτικών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΙΕΚ) και Σχολών Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΣΕΚ).*

ΦΕΚ Β' 1245/11-04-2017. Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. Κ1/54877/2017. *Τροποποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΙΕΚ) που υπάγονται στη Γενική Γραμματεία Διά Βίου Μάθησης (ΓΓΔΒΜ).*

ΦΕΚ Β' 1807/02-07-2014. Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. 5954/2014. *Κανονισμός Λειτουργίας Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΙΕΚ) που Υπάγονται στη Γενική Γραμματεία Διά Βίου Μάθησης (ΓΓΔΒΜ).*

ΦΕΚ Β' 566/08-05-2006. Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. 110998/8-5-2006. *Πιστοποίηση Επαγγελματικών Περιγραμμάτων.*

## Μεθοδολογία ανάπτυξης των Οδηγών Κατάρτισης

### Συντακτική ομάδα

Γούλας Χρήστος

Βαρβιτσιώτη Ρένα

Θεοδωρή Ελένη

Καρατράσογλου Μάκης

Μαρκίδης Κωνσταντίνος

Μπαμπανέλου Δέσποινα

Νάτσης Παναγιώτης

### Επιμέλεια σύνταξης:

Μπαμπανέλου Δέσποινα

Το κείμενο συντάχθηκε στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού, Εκπαίδευση και Διά Βίου Μάθηση 2014-2020» και ειδικότερα της Πράξης με τίτλο «Διαμόρφωση οδηγών κατάρτισης και εκπαιδευτικών εγχειριδίων Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΙΕΚ)» – ΟΠΣ (ΜΙΣ) 5069281 που συγχρηματοδοτείται από την Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΚΤ)



**Επιχειρησιακό Πρόγραμμα**  
**Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού,**  
**Εκπαίδευση και Διά Βίου Μάθηση**  
Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

