



Παρουσίαση
Διπλωματικής Εργασίας



ΧουΝes 2.10

“Δημιουργία Ανεξάρτητου Πληροφοριακού,
Γεωγραφικού Συστήματος Υπολογισμού
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ”
«Εφαρμογή για την πόλη της Νάουσας»



ΝΕΣΤΟΡΟΠΟΥΛΟΣ Α. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΧΟΥΪΔΗΣ Κ. ΣΠΥΡΟΣ

ΤΡΙΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΣΕΡΑΦΕΪΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΪΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

Σέρρες 16 Μαρτίου 2006

Επικοινωνία - e-mail: chounes@yahoo.gr

69

Περίληψη

Η πιλοτική εργασία ξεκινάει με την εισαγωγή όπου περιγράφονται ο σκοπός της εφαρμογής, τα μέσα που χρησιμοποιήθηκαν και οι διαδικασίες που ακολουθήθηκαν.

Το επόμενο κεφάλαιο περιλαμβάνει έννοιες και ορισμούς των Ακινήτων καθώς και γενικά στοιχεία που έχουν να κάνουν με την εκτίμηση και την διαχείριση τους (Real Estate). Ακολουθεί το κεφάλαιο των GIS, στο οποίο περιγράφονται οι βασικές έννοιες, οι λειτουργίες και οι δυνατότητες τους.

Στη συνέχεια ακολουθεί το κεφάλαιο που περιγράφει την χρησιμότητα των GIS στο Real Estate αναφέροντας τα αποτελέσματα και τα οφέλη που έχει αυτή η συνεργασία. Ακολουθεί το κεφάλαιο στο οποίο περιγράφονται αναλυτικά όλες οι ενέργειες που έγιναν στο πρόγραμμα ArcMap.

Η ενέργειες που έγιναν στο πρόγραμμα Visual Basic αποτελούν το θέμα το οποίο πραγματεύεται το επόμενο κεφάλαιο. Στο κεφάλαιο αυτό υπάρχουν επίσης οι φόρμες υπολογισμού καθώς και οι λειτουργίες τους. Τα συμπεράσματα που προκύπτουν με την ολοκλήρωση της πιλοτικής αναφέρονται στο επόμενο κεφάλαιο και το τέλος κλείνει με το εγχειρίδιο (Οδηγός Χρήσης) της εφαρμογής και τους Θεματικούς Χάρτες.

Περιεχόμενα

Ευχαριστίες	28
Περίληψη	
Συνομογραφίες και Ορισμός	
Εισαγωγή	1
Κεφάλαιο 1ο : Real Estate	
1.1. Η Ιδιοκτησία	4
1.2. Ορισμός Ακινήτου	6
1.3. Η Αξία των Ακινήτων	7
1.4. Έννοιες Αξιών και Ορισμός Αντικειμενικής Αξίας	9
1.5. Παράγοντες που επηρεάζουν την Αξία Ακινήτου	10
1.6. Η Αναγκαιότητα Προσδιορισμού της Αξίας Ακινήτου	14
1.7. Η Εξέλιξη της Αξίας των Ακινήτων στον Ελληνικό Χώρο	15
1.8. Η Εκτίμηση της Αξίας Ακινήτου	16
1.9. Στάδια Εκτίμησης	17
1.10. Μέθοδοι Εκτίμησης	18
1.11. Αρχές Εκτίμησης	19
1.12. Σκοπός Εκτίμησης	20
1.13. Αντικειμενικός Προσδιορισμός	21
1.14. Περιγραφή του Συστήματος	21
1.15. Είδη Ακινήτων	23
1.16. Τα Απαραίτητα Στοιχεία	23
Κεφάλαιο 2ο : ΓΠΣ (Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών)	
2.1. Ορισμός και Διαχρονική Εξέλιξη	27
2.2. Τα συστατικά μέρη ενός ΓΣΠ	29
2.3. Βασικές Διαδικασίες και Τμήματα ενός ΓΣΠ/ΣΠΓ	30
2.4. Τα Γενικά Χαρακτηριστικά ενός ΓΣΠ	32
2.5. Είδη Γεωγραφικών Δεδομένων	33
2.5.1. Χωρικά Δεδομένα	33
2.5.2. Περιγραφικά Δεδομένα	34
2.6. Μορφή Γεωγραφικών Δεδομένων	34

2.7	Οργάνωση Χαρτογραφικών Δεδομένων.....	35
2.8	Τοπολογία.....	35
2.9	Χρήση – Εφαρμογή των ΓΣΠ.....	37
2.10	Δυνατότητες των GIS.....	38

Κεφάλαιο 3ο : Real Estate και GIS

3.1	Real Estate και GIS.....	40
3.1	Επιλογή GIS για Real Estate	43
3.1	Χρήση των GIS στο Real Estate.....	44

Κεφάλαιο 4ο : Περιγραφή εργασιών στο ArcMap.....

Κεφάλαιο 5ο : Περιγραφή εργασιών στη Visual Basic.....

Κεφάλαιο 6ο : Σχεδίαση Φορμών Υπολογισμού Αντικειμενικής Αξίας.....

**Κεφάλαιο 7ο : Φόρμες Υπολογισμού Αντικειμενικής Αξία Ακινήτων
(Φύλλα 1 – 5).....**

**Κεφάλαιο 8ο : Φόρμες Υπολογισμού Αντικειμενικής Αξία Ακινήτων
(Κ1 – Κ 9).....**

**Κεφάλαιο 9ο : Φόρμες Υπολογισμού Αντικειμενικής Αξία Ακινήτων
(Φύλλα ΑΑ-ΓΗΣ).....**

Συμπεράσματα.....

Βιβλιογραφία.....

Οδηγός Χρήσης του προγράμματος XouNes2.10

Παράρτημα Χαρτών

