

Ψηφιακός «χάρτης αξιών» για πώληση και ενοικίαση ακινήτων το α' εξάμηνο του 2026

Το πρώτο εξάμηνο του 2026 αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία η νέα ψηφιακή πλατφόρμα Price Map, ένα φιλόδοξο έργο του υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης που στοχεύει να φέρει διαφάνεια στην αγορά ακινήτων. Η εφαρμογή θα συγκεντρώνει και θα αναλύει πραγματικά δεδομένα από συμβόλαια αγοραπωλησιών, ενοικιάσεων, καθώς και από φορολογικές δηλώσεις και το Κτηματολόγιο, παρέχοντας για πρώτη φορά μια πλήρη και τεκμηριωμένη εικόνα των τιμών στην κτηματαγορά ολόκληρης της χώρας. Αν και αρχικά η ολοκλήρωση του έργου είχε προγραμματιστεί για το 2025, τεχνικές δυσκολίες οδήγησαν στην αναβολή της έναρξης λειτουργίας του για το 2026. Ωστόσο, το Price Map θεωρείται ήδη ένα από τα πιο σημαντικά εργαλεία εκσυγχρονισμού της κτηματαγοράς, καθώς αξιοποιεί τεχνητή νοημοσύνη (AI), για να επεξεργάζεται τεράστιους όγκους δεδομένων και να εξάγει ακριβείς τιμές, ανάλογα με την τοποθεσία, την παλαιότητα, την επιφάνεια και τα λοιπά χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου. Μέσω της πλατφόρμας, οι πολίτες θα έχουν τη δυνατότητα να βλέπουν τις πραγματικές εμπορικές τιμές που έχουν καταγραφεί σε πρόσφατα συμβόλαια, να συγκρίνουν αγγελίες πώλησης και ενοικίασης και να διαμορφώνουν ρεαλιστική εικόνα για την αξία των ακινήτων. Με αυτόν τον τρόπο το υπουργείο φιλοδοξεί να περιορίσει τις στρεβλώσεις της αγοράς, όπου οι ζητούμενες τιμές συχνά αποκλίνουν σημαντικά από τις πραγματικές συναλλαγές. Η πρόσβαση στο Price Map θα γίνεται με διαφορετικά επίπεδα δικαιωμάτων. Για τους απλούς πολίτες η βασική πρόσβαση θα είναι δωρεάν, επιτρέποντάς τους να αναζητούν την εκτιμώμενη αξία του ακινήτου τους και να παρακολουθούν την εξέλιξή της μέσα στον χρόνο. Ένα δεύτερο επίπεδο, με μικρό αντίτιμο, θα απευθύνεται σε χρήστες που χρειάζονται αναλυτικότερες πληροφορίες ανά περιοχή, ιδανικό για όσους σχεδιάζουν αγορά ή πώληση ακινήτου. Τέλος, θα υπάρχει επαγγελματική πρόσβαση για μεγάλους επενδυτές, τράπεζες και μεσιτικά γραφεία, με πλήρη ανάλυση δεδομένων και δυνατότητα εξαγωγής στατιστικών εργαλείων. Παράλληλα, προβλέπεται ότι η πλατφόρμα θα διαθέτει διαδραστικό χάρτη, μέσω του οποίου ο χρήστης θα μπορεί να επιλέγει περιοχή και κριτήρια, όπως όροφο, έτος κατασκευής ή τύπο ακινήτου, και να λαμβάνει άμεσα την εκτιμώμενη εμπορική αξία. Για παράδειγμα, κάποιος που αναζητά διαμέρισμα στα νότια προάστια της Αττικής θα μπορεί να περιορίσει την αναζήτηση με βάση συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, αποκτώντας έτσι σαφή εικόνα των πραγματικών τιμών της αγοράς.