



ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ
ΘΕΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

(για ένταξη στην Τράπεζα Θεμάτων Διπλωματικών Εργασιών του Π.Μ.Σ.)

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Πεδίο	Στοιχεία
Κωδικός Θέματος (συμπληρώνεται από τη Γραμματεία μετά την έγκριση του θέματος από τη Συντονιστική Επιτροπή)	
Ημερομηνία Υποβολής	30/6/2026
Προτείνων	Αλεξανδρίδης Αντώνιος
Φορέας Προέλευσης Θέματος (FAC, FTSAI, RES, IND, STU, EXT) ¹	FAC
Κύρια Θεματική Περιοχή (FINTECH, , RISK, AI-DATA,, DLT, REG, GOV, PROG, IND)	DLT
Δευτερεύουσα Θεματική Περιοχή (προαιρετικά)	FINTECH
Τριτεύουσα Θεματική Περιοχή (προαιρετικά)	

¹ **FAC:** Μέλος Δ.Ε.Π. ή Διδάσκων του Π.Μ.Σ., **FTSAI:** Financial Technology and Strategic Artificial Intelligence Laboratory, **RES:** Άλλη ερευνητική δομή ή ερευνητικό έργο, **IND:** Επιχείρηση ή οργανισμός, **STU:** Πρόταση φοιτητή, **EXT:** Εξωτερικός συνεργάτης ή φορέας.

2. ΤΙΤΛΟΣ ΘΕΜΑΤΟΣ

Τίτλος στα Ελληνικά

Ακίνητα με Token: Ρευστότητα και Αποδοτικότητα Τιμολόγησης σε Προϊόντα τα οποία Υποστηρίζονται από Tokenised Ακίνητα

Title in English

Tokenised Real Estate: Liquidity and Pricing Efficiency in Property-Backed Security Tokens

3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

- Ερευνητική Διπλωματική Εργασία
- Εφαρμοσμένη Διπλωματική Εργασία
- Τεχνολογική Διπλωματική Εργασία
- Διπλωματική σε Συνεργασία με Οργανισμό ή Επιχείρηση
- Διπλωματική Ενταγμένη σε Ερευνητική Δράση

Εφόσον επιλεγεί η τελευταία κατηγορία – Όνομα Ερευνητικής Δράσης

4. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

- Βιβλιογραφική ή Θεωρητική Μελέτη
- Συστηματική Βιβλιογραφική Ανασκόπηση
- Εμπειρική ή Ποσοτική Ανάλυση
- Μελέτη Περίπτωσης
- Συγκριτική Ανάλυση
- Ανάπτυξη ή Αξιολόγηση Τεχνολογικού Συστήματος
- Σχεδιασμός Πλαισίου, Μεθοδολογίας ή Μοντέλου
- Μικτή Προσέγγιση

5. ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

(ενδεικτική έκταση: 100 έως 250 λέξεις)

Τα ακίνητα αποτελούν διαχρονικά μία από τις πιο μη-ρευστές κατηγορίες επένδυσης, με υψηλά κατώφλια εισόδου, σημαντικό κόστος συναλλαγής και χρονοβόρες μεταβιβάσεις. Η τεχνολογία blockchain, μέσω της έκδοσης property-backed security tokens, υπόσχεται κλασματική ιδιοκτησία (fractional ownership), μειωμένο κόστος, ευρύτερη πρόσβαση και συνεχή (24/7) δευτερογενή ρευστότητα. Παρά την ταχεία ανάπτυξη πλατφορμών όπως οι RealT, Lofty και Brickken, η υπάρχουσα βιβλιογραφία παραμένει κατά κύριο λόγο περιγραφική, νομική ή θεωρητική. Λείπει αυστηρή εμπειρική τεκμηρίωση του κατά πόσον η tokenisation παράγει πραγματικά ρευστότητα και αποτελεσματική τιμολόγηση. Η παρούσα εργασία εξετάζει εμπειρικά τρεις διαστάσεις: (α) τη ρευστότητα των tokenised ακινήτων έναντι παραδοσιακών οχημάτων real estate και REITs, (β) την ύπαρξη και τους προσδιοριστικούς παράγοντες αποκλίσεων τιμής token έναντι του υποκείμενου NAV, και (γ) τον βαθμό στον οποίο οι αποδόσεις των tokens οδηγούνται από real estate fundamentals ή «μολύνονται» από crypto-market beta.

6. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

Η παρούσα εργασία στοχεύει:

Να αξιολογήσει εμπειρικά αν – και υπό ποιες συνθήκες – το tokenisation ακινήτων βελτιώνει τη ρευστότητα και την αποτελεσματικότητα τιμολόγησης, και να αποσαφηνίσει τη φύση της έκθεσης κινδύνου των property tokens.

Να οικοδομήσει ένα δομημένο πλαίσιο/taxonomy των μοντέλων tokenisation και του ρυθμιστικού τους περιβάλλοντος.

Να συγκεντρώσει και να καθαρίσει on-chain και platform-level δεδομένα για ένα δείγμα tokenised ακινήτων.

Να κατασκευάσει και να συγκρίνει δείκτες ρευστότητας, premium/discount και έκθεσης παραγόντων.

7. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

- Συστηματική επισκόπηση μοντέλων token (equity, debt, fund tokens), αρχιτεκτονικών πλατφόρμας και ρυθμιστικού χάρτη (EU DLT Pilot Regime, MiCA, security-token regimes).
- Συλλογή και επεξεργασία δεδομένων
- Ανάλυση ρευστότητας
- Αποτελεσματικότητα τιμολόγησης

8. ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΗΓΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

RealT, Lofty APIs/listings

9. ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΓΝΩΣΕΙΣ Ή ΔΕΞΙΟΤΗΤΕΣ

Programming

10. ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Dataset
Κώδικας
Report

11. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΔΥΣΚΟΛΙΑΣ

Κλίμακα 1 (χαμηλή) έως 5 (υψηλή)

Κατηγορία	1	2	3	4	5
Θεωρητική Δυσκολία	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Προγραμματιστική Δυσκολία	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Δυσκολία Συλλογής Δεδομένων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΔΥΣΚΟΛΙΑΣ

Χαμηλή

Μέτρια

Υψηλή

Σύντομη αιτιολόγηση