



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

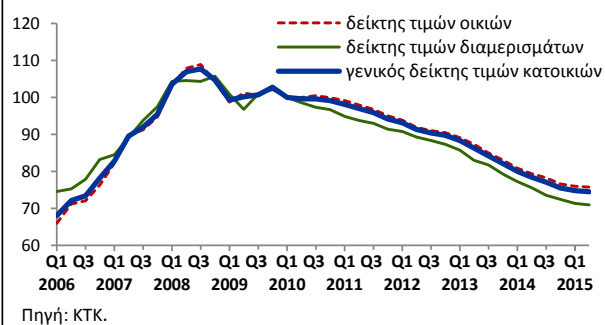
2^ο Τρίμηνο 2015

Οριακή τριμηνιαία μείωση των τιμών κατοικιών κατά το 2^ο τρίμηνο του 2015

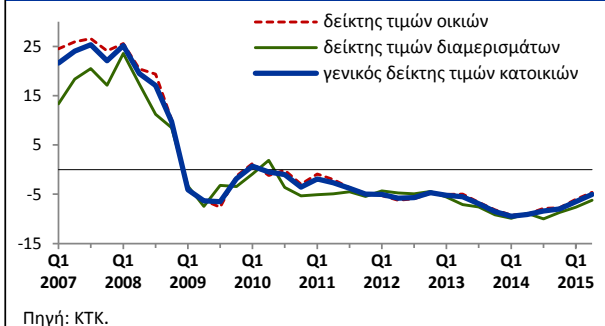
- Η επιβράδυνση των τριμηνιαίων μειώσεων των τιμών κατοικιών εντατικοποιήθηκε κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2015.
- Σε τριμηνιαία βάση ο δείκτης τιμών κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα) κατέγραψε οριακή μείωση (0,4%) το δεύτερο τρίμηνο του 2015. Οι τιμές οικιών και διαμερισμάτων κατέγραψαν τριμηνιαία μείωση 0,4% και 0,6%, αντίστοιχα.
- Σε ετήσια βάση οι τιμές κατοικιών κατέγραψαν μείωση κατά 5% το δεύτερο τρίμηνο του 2015, καταγράφοντας επιβραδυνόμενο ρυθμό ετήσιας μείωσης για πέμπτο συνεχόμενο τρίμηνο.
- Η ευρύτερη οικονομία παρουσιάζει σημάδια ανάκαμψης αφού το ΑΕΠ κατά το 2015 καταγράφει θετικούς ρυθμούς μεταβολών, ενώ η ζήτηση για ακίνητα συνεχίζει να καταγράφει ετήσιες αυξήσεις. Οι εξελίξεις αυτές αναμένεται να υποβοηθήσουν στη σταθεροποίηση των τιμών των κατοικιών.

| Σύνοψη | 3 ^ο τρίμηνο 2014 | 4 ^ο τρίμηνο 2014 | 1 ^ο τρίμηνο 2015 | 2 ^ο τρίμηνο 2015 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Τριμηνιαίος δείκτης (1 ^ο Τρίμηνο 2010=100) | 77,1 | 75,6 | 74,8 | 74,5 |
| Τριμηνιαία μεταβολή | -1,7% | -2,0% | -1,0% | -0,4% |
| Ετήσια μεταβολή | -8,4% | -8,0% | -6,5% | -5,0% |

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1 Δείκτες τιμών οικιών και διαμερισμάτων (2010 Q1 =100)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2 Δείκτες τιμών οικιών και διαμερισμάτων (ετήσια μεταβολή,%)



Μεταβολές του γενικού δείκτη τιμών κατοικιών

Οριακή μείωση της τάξης του 0,4% κατέγραψε σε τριμηνιαία βάση ο δείκτης τιμών κατοικιών κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2015, συνεχίζοντας την τάση για μικρότερες μειώσεις, οι οποίες κάτω από τις κατάλληλες προϋποθέσεις αναμένεται να καταλήξουν σε σταθεροποίηση των τιμών στην αγορά. Οι τιμές οικιών και διαμερισμάτων παρουσίασαν τριμηνιαίες μειώσεις 0,4% και 0,6%, αντίστοιχα, σε σύγκριση με μειώσεις 0,8% και 1,5%, αντίστοιχα, κατά το προηγούμενο τρίμηνο (**Διάγραμμα 1**). Αξίζει να σημειωθεί ότι η τριμηνιαία μείωση στις τιμές τόσο των διαμερισμάτων όσο και

των οικιών ήταν η μικρότερη των τελευταίων πέντε χρόνων. Όπως διαφαίνεται από τα μέχρι στιγμής δεδομένα, οι τιμές κατοικιών αναμένεται να σταθεροποιηθούν γύρω στα επίπεδα του μέσου όρου του 2006, έτος κατά το οποίο άρχισε η υπερβάλλουσα ζήτηση για οικιστικά δάνεια που τελικά οδήγησε στην υπερθέρμανση του τομέα. Η ψήφιση του νομοσχεδίου για τις εκποιήσεις τον Μάιο του 2015 αναμένεται να είναι υποβοηθητική στη χρηματοοικονομική κατάσταση των τραπεζών και γενικότερα να βοηθήσει περαιτέρω στην ομαλοποίηση της Κυπριακής οικονομίας. Η εφαρμογή του εν λόγω νομοσχεδίου δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στις τιμές των ακινήτων, αφού κύριος στόχος είναι αφ' ενός να ασκηθεί πίεση στους πιστωτές εκείνους που ενώ έχουν την δυνατότητα να εξυπηρετούν το χρέος τους στρατηγικά επιλέγουν να μην πληρώνουν τις υποχρεώσεις τους, και αφ' ετέρου να επιλύσει παλιές υποθέσεις που εκκρεμούσαν στα δικαστήρια.

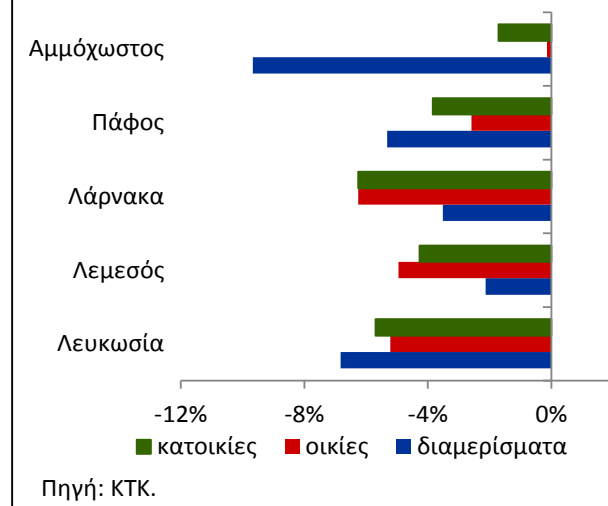
Σε ετήσια βάση ο δείκτης τιμών κατοικιών κατέγραψε μείωση 5%, έναντι ετήσιας μείωσης 6,5% το πρώτο τρίμηνο του 2015. Οι τιμές οικιών μειώθηκαν κατά 4,6% σε ετήσια βάση και οι τιμές διαμερισμάτων κατά 6,2%, έναντι ετήσιων μειώσεων της τάξης του 6% και 7,7%, αντίστοιχα, το τέταρτο τρίμηνο του 2014 (**Διάγραμμα 2**). Όπως φαίνεται και στο **Διάγραμμα 2**, ο δείκτης τιμών κατοικιών συνεχίζει να παρουσιάζει επιβράδυνση των ετήσιων μειώσεων, τάση η οποία άρχισε από το πρώτο τρίμηνο του 2014.

Μεταβολές τιμών ανά επαρχία

Ο γενικός δείκτης τιμών κατοικιών σημείωσε τη μεγαλύτερη τριμηνιαία μείωση στην επαρχία Πάφου (1,3%). Τριμηνιαίες μειώσεις στον γενικό δείκτη τιμών κατέγραψαν επίσης οι επαρχίες Λευκωσίας (0,6%), Λεμεσού (0,2%) και Λάρνακας (1%). Αντίθετα, η επαρχία Αμμοχώστου κατέγραψε για δεύτερο συνεχόμενο τρίμηνο οριακή τριμηνιαία αύξηση 0,1%.

Η μεγαλύτερη ετήσια μείωση στον γενικό δείκτη τιμών κατοικιών σημειώθηκε στην επαρχία Λάρνακας (6,3%) ενώ η μικρότερη στην επαρχία Αμμοχώστου (1,7%) (**Διάγραμμα 3**). Ετήσιες μειώσεις στον γενικό δείκτη τιμών κατοικιών καταγράφηκαν και στις επαρχίες Λευκωσίας (5,7%), Λεμεσού (4,3%) και Πάφου (3,8%). Αξίζει να σημειωθεί ότι για ακόμη ένα τρίμηνο παρουσιάστηκε με συνέπεια η τάση επιβράδυνσης των μειώσεων, αφού σχεδόν όλες οι επαρχίες κατέγραψαν μικρότερες ετήσιες μειώσεις

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3 Ετήσια ποσοστιαία μεταβολή ανά επαρχία και ανά τύπο κατοικίας, 2^ο τρίμηνο 2015



στις τιμές κατοικιών σε σύγκριση με το προηγούμενο τρίμηνο.

Στις τιμές οικιών η μεγαλύτερη τριμηνιαία μείωση καταγράφηκε στην επαρχία Λάρνακας (1,3%). Τριμηνιαίες μειώσεις στις τιμές οικιών κατέγραψαν και οι επαρχίες Λεμεσού και Πάφου, 0,7%, και 1,2%, αντίστοιχα, ενώ στην επαρχία Λευκωσίας καταγράφηκε σταθεροποίηση των τιμών οικιών. Η Αμμοχώστος κατέγραψε οριακή τριμηνιαία αύξηση της τάξης του 0,2% στις τιμές οικιών.

Η μεγαλύτερη ετήσια μείωση τιμών οικιών κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2015 καταγράφηκε στην επαρχία Λάρνακας κατά 6,3%, ενώ η μικρότερη ετήσια μείωση καταγράφηκε στην επαρχία Αμμοχώστου κατά 0,1% (**Διάγραμμα 3**). Οι τιμές οικιών στις επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού και Πάφου παρουσίασαν ετήσιες μειώσεις 5,2%, 4,9% και 2,6%, αντίστοιχα. Όλες οι επαρχίες σημείωσαν μικρότερες ετήσιες μειώσεις εκτός από την Πάφο.

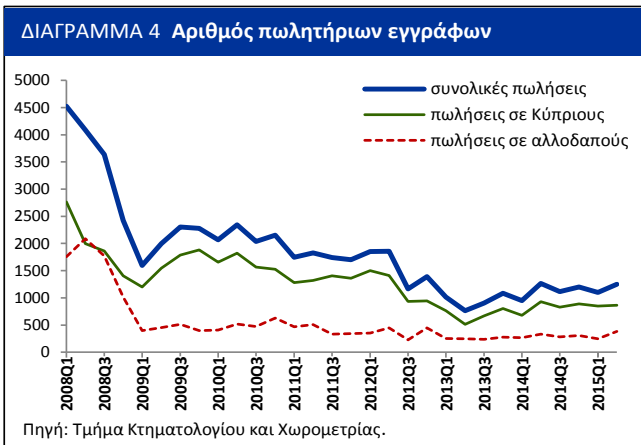
Όσον αφορά τις τιμές διαμερισμάτων ανά επαρχία, η μεγαλύτερη τριμηνιαία μείωση καταγράφηκε στην επαρχία Λευκωσίας (2%). Οι επαρχίες Πάφου και Αμμοχώστου κατέγραψαν επίσης τριμηνιαίες μειώσεις κατά 1,7% και 0,7%, αντίστοιχα. Αντίθετα, οι επαρχίες Λεμεσού και Λάρνακας κατέγραψαν τριμηνιαίες αυξήσεις 1,1% και 1,7%, αντίστοιχα.

Η μεγαλύτερη ετήσια μείωση τιμών διαμερισμάτων κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2015 καταγράφηκε στην επαρχία Αμμοχώστου (9,7%) (**Διάγραμμα 3**), ενώ η μικρότερη ετήσια μείωση

καταγράφηκε στην επαρχία Λεμεσού (2,1%). Οι τιμές διαμερισμάτων στις επαρχίες Λευκωσίας, Λάρνακας και Πάφου παρουσίασαν επίσης ετήσιες μειώσεις 6,8%, 3,5% και 5,3%, αντίστοιχα.

Μεταβολές άλλων σχετικών δεικτών

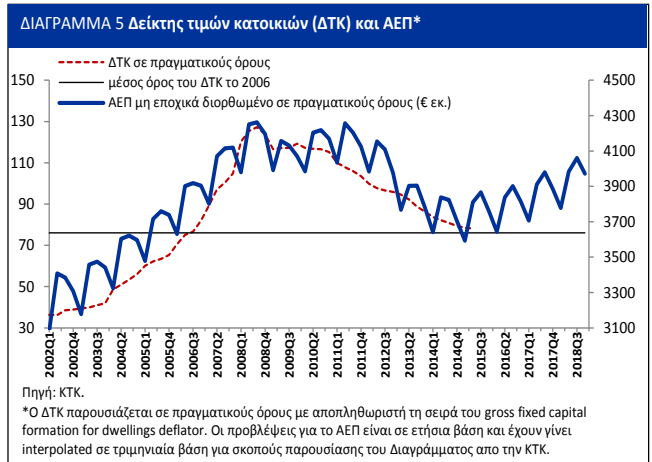
Σύμφωνα με τα στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2015 ο συνολικός αριθμός πωλητήριων εγγράφων (Κύπριοι και αλλοδαποί) στην Κύπρο κατέγραψε μικρή ετήσια μείωση 1,2% σε σύγκριση με ετήσια αύξηση 15,8% το προηγούμενο τρίμηνο. Η μικρή αυτή μείωση οφείλεται κυρίως στην ετήσια μείωση στα πωλητήρια έγγραφα τον μήνα Μάιο εξ' αιτίας της στάση αναμονής που τήρησαν οι ντόπιοι υποψήφιοι αγοραστές περιμένοντας να ψηφιστεί ο νόμος για την μείωση των μεταβιβαστικών τελών και άλλων ευκολιών κατά την μεταβίβαση ακινήτων. Έτσι ο αριθμός των πωλητηρίων εγγράφων με αγοραστές κατοίκους Κυπριακής υπηκοότητας κατέγραψε ετήσια μείωση 7,2%, ενώ ο αντίστοιχος αριθμός με αγοραστές αλλοδαπούς κατέγραψε αύξηση 15,6%. **(Διάγραμμα 4)**. Αξίζει να σημειωθεί ότι η μόνη επαρχία που παρουσίασε ετήσια αύξηση στο συνολικό αριθμό των πωλητηρίων εγγράφων ήταν η Λάρνακα (24,2%). Οι υπόλοιπες επαρχίες σημείωσαν ετήσιες μειώσεις, κυρίως λόγω μικρότερης ζήτησης από Κύπριους υπηκόους.



Σύμφωνα με την έρευνα Νομισματικών και Χρηματοοικονομικών Στατιστικών της ΚΤΚ το συνολικό ποσό των οικιστικών δανείων συνέχισε να καταγράφει μείωση για δέκατο συνεχόμενο τρίμηνο. Συγκεκριμένα, το εν λόγω ποσό μειώθηκε σε ετήσια

βάση κατά 2,3% τον Ιούνιο του 2015, φθάνοντας στα αντίστοιχα επίπεδα του πρώτου τριμήνου του 2010.

Στον κατασκευαστικό τομέα παρουσιάστηκαν σημάδια ανάκαμψης μετά από αρκετά χρόνια συνεχούς ύφεσης. Συγκεκριμένα, οι εγχώριες πωλήσεις τσιμέντου κατέγραψαν το δεύτερο τρίμηνο του 2015 ετήσια αύξηση 9,8%, την πρώτη από το τέταρτο τρίμηνο του 2008 όταν άρχισαν η συνεχής μειώσεις στις πωλήσεις τσιμέντου. Ενδιαφέρον παρουσιάζει η συσχέτιση του ΑΕΠ με τον δείκτη τιμών



κατοικιών. Στο **Διάγραμμα 5** παρουσιάζονται οι δύο σειρές, μαζί με τις προβλέψεις του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου¹ για το ΑΕΠ μέχρι το έτος 2018. Δεδομένου ότι η θετική συσχέτιση μεταξύ των δύο σειρών θα συνεχίσει να υπάρχει, τότε κάποιος θα ανέμενε στο εγγύς μέλλον οι τιμές κατοικιών να παρουσιάσουν σχετική σταθεροποίηση, και σε κάποιες επαρχίες ίσως να παρουσιάσουν κάποια οριακή ανάκαμψη.

Όσον αφορά τις προοπτικές στην αγορά ακινήτων γενικότερα, σύμφωνα με τις ΕΟΣ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ο δείκτης πρόθεσης για αγορά ή ανέγερση κατοικίας τους επόμενους δώδεκα μήνες στην Κύπρο το δεύτερο τρίμηνο του 2015 έφτασε κατά μέσο όρο (μ.ο.) στο -86,9, το οποίο ήταν λιγότερο αρνητικό σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο (-95,4). Παρομοίως, ο δείκτης προσδοκιών εργοδότησης στον κατασκευαστικό τομέα κατά το υπό εξέταση τρίμηνο έφτασε στο ιστορικά ψηλότερο επίπεδο από το 2008 (μ.ο. -6), όταν και άρχισαν οι αρνητικές προσδοκίες για την εργοδότηση στον τομέα. Ο δείκτης προσδοκιών για τις τιμές πώλησης ακινήτων κυμάνθηκε επίσης σε αρνητικά επίπεδα (μ.ο. -22,7).

¹ IMF Country Report 15/155, June 2015

ΠΙΝΑΚΑΣ 1 Δείκτες τιμών κατοικιών ανά τύπο και ανά επαρχία

(ετήσια και τριμηνιαία στοιχεία, 2010Q1 = 100)

| Έτος* | Τρίμηνο | Κατοικίες ανά τύπο | | Κατοικίες ανά επαρχία | | | | | Γενικός Δείκτης Τιμών Κατοικιών |
|-------|---------|--------------------|--------|-----------------------|-------|-------|-------|---------|---------------------------------|
| | | Διαμερίσματα | Οικίες | Λ/σία | Λ/σός | Λ/κα | Πάφος | Αμ/στος | |
| 2006 | - | 77,7 | 71,4 | 74,7 | 69,0 | 71,2 | 85,6 | 68,4 | 73,0 |
| 2007 | - | 91,2 | 89,5 | 88,8 | 84,3 | 90,7 | 92,7 | 90,3 | 89,9 |
| 2008 | - | 104,8 | 106,1 | 104,7 | 103,3 | 103,2 | 101,1 | 106,5 | 105,7 |
| 2009 | - | 100,2 | 100,9 | 100,5 | 96,9 | 101,3 | 103,0 | 104,4 | 100,7 |
| 2010 | - | 98,2 | 100,1 | 99,9 | 99,0 | 99,5 | 100,3 | 99,5 | 99,6 |
| 2011 | - | 93,3 | 97,2 | 98,6 | 94,4 | 94,9 | 95,4 | 94,4 | 96,3 |
| 2012 | - | 89,0 | 91,8 | 94,4 | 90,8 | 87,3 | 87,5 | 87,9 | 91,2 |
| 2013 | Q1 | 85,7 | 89,2 | 90,6 | 89,3 | 82,3 | 85,9 | 87,7 | 88,4 |
| | Q2 | 83,0 | 87,3 | 88,8 | 87,5 | 81,2 | 84,6 | 80,1 | 86,3 |
| | Q3 | 81,7 | 85,0 | 86,8 | 85,5 | 78,2 | 82,4 | 77,3 | 84,2 |
| | Q4 | 79,3 | 83,1 | 84,9 | 83,6 | 76,3 | 80,2 | 75,0 | 82,1 |
| 2014 | Q1 | 77,3 | 80,9 | 82,7 | 81,4 | 74,5 | 78,2 | 72,8 | 80,0 |
| | Q2 | 75,6 | 79,4 | 81,2 | 79,8 | 72,9 | 77,6 | 71,5 | 78,4 |
| | Q3 | 73,6 | 78,3 | 79,6 | 79,4 | 70,9 | 77,3 | 70,3 | 77,1 |
| | Q4 | 72,4 | 76,6 | 77,7 | 77,5 | 70,0 | 76,6 | 69,8 | 75,6 |
| 2015 | Q1 | 71,4 | 76,0 | 77,0 | 76,5 | 69,1 | 75,7 | 70,2 | 74,8 |
| | Q2 | 70,9 | 75,7 | 76,5 | 76,4 | 68,4 | 74,7 | 70,3 | 74,5 |

Πηγή: ΚΤΚ.

*Τα ετήσια στοιχεία για τα έτη 2006 μέχρι και 2012 υπολογίζονται ως ο μέσος όρος των τεσσάρων τριμήνων του αντίστοιχου έτους.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2 Δείκτες τιμών διαμερισμάτων και οικιών ανά επαρχία

(τριμηνιαία στοιχεία, 2010Q1 = 100)

| Έτος* | Τρίμηνο | Διαμερίσματα | | | | | Οικίες | | | | |
|-------|---------|--------------|-------|------|-------|---------|--------|-------|-------|-------|---------|
| | | Λ/σία | Λ/σός | Λ/κα | Πάφος | Αμ/στος | Λ/σία | Λ/σός | Λ/κα | Πάφος | Αμ/στος |
| 2010 | - | 99,3 | 97,8 | 97,1 | 100,1 | 99,4 | 100,1 | 99,4 | 100,4 | 101,4 | 100,1 |
| 2011 | - | 99,0 | 91,8 | 88,7 | 98,5 | 95,1 | 98,5 | 95,1 | 96,8 | 99,1 | 97,2 |
| 2012 | - | 95,2 | 88,3 | 82,2 | 94,1 | 91,5 | 94,1 | 91,5 | 88,7 | 90,7 | 89,7 |
| 2013 | Q1 | 92,1 | 86,6 | 75,0 | 74,3 | 74,5 | 90,0 | 90,0 | 84,5 | 89,1 | 90,0 |
| | Q2 | 90,1 | 83,0 | 73,3 | 72,2 | 71,2 | 88,3 | 88,8 | 83,8 | 88,1 | 81,5 |
| | Q3 | 88,0 | 81,8 | 70,5 | 71,9 | 69,9 | 86,3 | 86,6 | 80,7 | 85,4 | 78,4 |
| | Q4 | 85,9 | 79,8 | 67,9 | 68,4 | 71,6 | 84,5 | 84,7 | 79,3 | 84,1 | 75,6 |
| 2014 | Q1 | 83,5 | 76,9 | 65,6 | 69,2 | 69,7 | 82,4 | 82,8 | 77,3 | 81,0 | 73,3 |
| | Q2 | 82,4 | 75,3 | 63,6 | 67,3 | 66,6 | 80,7 | 81,3 | 75,8 | 80,8 | 72,3 |
| | Q3 | 80,6 | 74,0 | 62,9 | 66,4 | 62,4 | 79,2 | 81,2 | 73,4 | 80,8 | 71,7 |
| | Q4 | 79,3 | 73,4 | 62,9 | 65,8 | 57,6 | 77,1 | 78,9 | 72,4 | 80,2 | 71,9 |
| 2015 | Q1 | 78,3 | 72,9 | 60,4 | 64,8 | 60,6 | 76,4 | 77,8 | 72,0 | 79,7 | 72,1 |
| | Q2 | 76,8 | 73,7 | 61,4 | 63,7 | 60,1 | 76,4 | 77,3 | 71,1 | 78,7 | 72,2 |

Πηγή: ΚΤΚ.

*Τα ετήσια στοιχεία για τα έτη 2010 μέχρι και 2012 υπολογίζονται ως ο μέσος όρος των τεσσάρων τριμήνων του αντίστοιχου έτους.

Σημειώσεις:

Ο Γενικός Δείκτης Τιμών Κατοικιών και άλλοι συναφείς δείκτες και υποδείκτες ετοιμάζονται από τη Μονάδα Παρακολούθησης Ακινήτων της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ).

Τα στοιχεία από το 2006 μέχρι και το 2009 συλλέχθηκαν αναδρομικά από τις βάσεις δεδομένων αριθμού τραπεζικών ιδρυμάτων, ενώ από το 2010 και μετά τα στοιχεία αποστέλλονται από τις τράπεζες-μέλη του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου (Τράπεζα Κύπρου, Ελληνική Τράπεζα, Alpha Bank, Emporiki Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, Τράπεζα Πειραιώς, USB Bank, Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως, Société Générale και Eurobank) και τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα σε τυποποιημένη μορφή στο αυτοματοποιημένο σύστημα διαχείρισης εκτιμήσεων της ΚΤΚ.

Τα συμβαλλόμενα πιστωτικά ιδρύματα λαμβάνουν τη σχετική πληροφόρηση από εκτιμητές ακινήτων για σκοπούς παραχώρησης ή αναδιάρθρωσης δανείων, ή επανεκτιμήσεων ακινήτων. Οι εκτιμήσεις προέρχονται από πέραν των 100 εκτιμητικών γραφείων παγκυπρίως, συμβάλλοντας στην αμεροληψία των δεικτών. Τα στοιχεία είναι αντιπροσωπευτικά του συνόλου της αγοράς κατοικιών της Κύπρου, αφού καλύπτουν ολόκληρη την ελεύθερη επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας (επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου) και αναφέρονται σε όλους τους τύπους κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα).

Όλοι οι υπολογισθέντες δείκτες έχουν σταθμιστεί έτσι ώστε το πρώτο τρίμηνο του 2010 να αντιστοιχεί στην τιμή 100. Για να υπολογισθούν οι δείκτες τιμών κατοικιών χρησιμοποιούνται οι δύο ανά τύπο δείκτες τιμών, δηλαδή οικιών και διαμερισμάτων.

Αλλαγή στην μέθοδο στάθμισης των δεικτών: Από το πρώτο τρίμηνο του 2015 η μέθοδος στάθμισης άλλαξε και οι δείκτες τιμών οικιών και διαμερισμάτων σταθμίζονται πλέον με βάση το άθροισμα της αξίας των επιμέρους ακινήτων κατά τα τελευταία τέσσερα τρίμηνα, έτσι ώστε να δίνουν πιο αντιπροσωπευτική εικόνα της κατανομής οικιών και διαμερισμάτων στην Κυπριακή αγορά ακινήτων. Στις προηγούμενες εκδόσεις οι δείκτες σταθμίζονταν με βάση τον αριθμό των παρατηρήσεων (εκτιμήσεων) τα τελευταία τέσσερα τρίμηνα. Με τον ίδιο τρόπο, για να υπολογισθεί ο Γενικός Δείκτης Τιμών Οικιών/Διαμερισμάτων, χρησιμοποιούνται οι ανά επαρχία Δείκτες Τιμών Οικιών/Διαμερισμάτων, σταθμισμένοι με βάση την αξία των παρατηρήσεων κατά τα τέσσερα τελευταία τρίμηνα. Η αλλαγή αυτή στη μέθοδο στάθμισης των δεικτών αποτελούσε εισήγηση τεχνοκρατών του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου, ως μέρος αξιολόγησης του δείκτη της ΚΤΚ στα πλαίσια της εφαρμογής του Μνημονίου Συνεργασίας. Η αξιολόγηση αφορούσε πιθανή χρήση του δείκτη για σκοπούς αναβάθμισης των αξιών της Γενικής Εκτίμησης (1.1.2013) που έγινε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Ως αποτέλεσμα της αλλαγής στον τρόπο στάθμισης των δεικτών, ο γενικός δείκτης τιμών κατοικιών τόσο για τις ιστορικές (2006-2009) όσο και για τις νέες σειρές (2010 και εντεύθεν) έχει αναθεωρηθεί. Στις νέες σειρές έχουν αναθεωρηθεί επίσης οι γενικοί δείκτες τιμών οικιών και διαμερισμάτων, καθώς και οι ανά επαρχία δείκτες τιμών κατοικιών. Σημειώνεται ότι οι πιο πάνω αλλαγές δεν αλλοίωσαν σημαντικά τους δείκτες και ιδιαίτερα τα ποσοστά μεταβολής τους.

Για τον καταρτισμό των δεικτών ακολουθήθηκε η ωφελμιστική μέθοδος (hedonic method). Σε περίπτωση που ο αριθμός των τριμηνιαίων στοιχείων ανά επαρχία δεν επαρκεί για να εφαρμοστεί η ωφελμιστική μέθοδος, ακολουθείται η μέθοδος του απλού μέσου όρου. Λεπτομερής επεξήγηση της μεθοδολογίας κατασκευής του δείκτη καθώς και άλλες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, http://www.centralbank.gov.cy/media/pdf_gr/Methodology_GR_.pdf

Το παρόν δελτίο είναι διαθέσιμο στο: http://www.centralbank.gov.cy/nqcontent.cfm?a_id=11836