



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

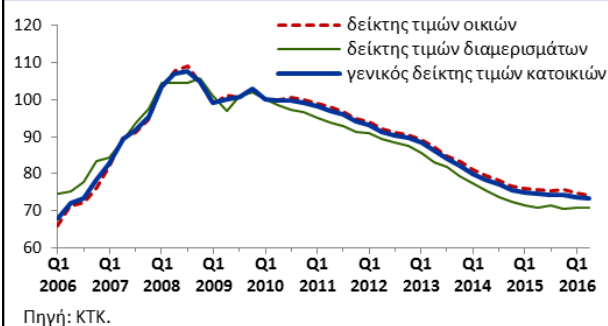
ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

2^ο Τρίμηνο 2016

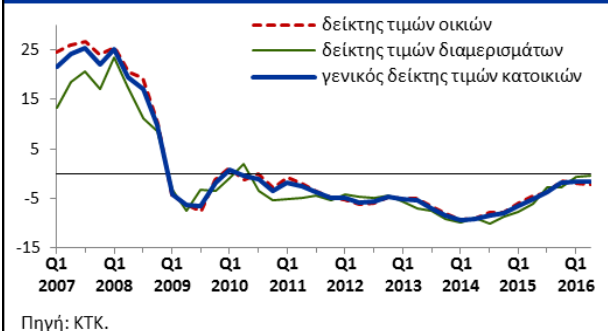
Μικρή μείωση στις τιμές κατοικιών, με θετικές ενδείξεις για το μέλλον

- Οι τιμές κατοικιών συνεχίζουν την σταθεροποιητική τους πορεία καταγράφοντας μικρή και επιβραδυνόμενη μείωση, ενώ άλλοι σχετικοί δείκτες υποδηλούν θετικές προοπτικές.
- Το δεύτερο τρίμηνο του 2016 ο Δείκτης Τιμών Κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα) παρουσίασε μικρότερη τριμηνιαία μείωση (0,5%) σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο (0,8%). Τόσο οι τιμές διαμερισμάτων όσο και οι τιμές οικιών σημείωσαν μικρή τριμηνιαία μείωση της τάξης του 0,2% και 0,6%, αντίστοιχα.
- Σε ετήσια βάση οι τιμές κατοικιών κατέγραψαν μείωση 1,7% το δεύτερο τρίμηνο του 2016. Οι τιμές διαμερισμάτων στην Λεμεσό, Πάφο και οικιών στην Πάφο σημείωσαν ετήσια αύξηση (0,2%, 3,3% και 0,4%, αντίστοιχα), ενώ οι υπόλοιπες επαρχίες σημείωσαν μειώσεις.
- Άλλοι σχετικοί δείκτες της οικονομίας καταγράφουν θετικές προοπτικές. Η κατασκευαστική δραστηριότητα συνεχίζει να παρουσιάζει αύξηση, ενώ θετική επίδραση στην αυξημένη ζήτηση ακινήτων έχουν τα χαμηλά επιτόκια, τα κριτήρια δανεισμού που σταθεροποιήθηκαν, καθώς και διάφορα κίνητρα που παρέχει η κυβέρνηση στους αγοραστές, όπως μειωμένα μεταβιβαστικά τέλη αλλά και ωφελήματα σε σχέση με άδεια παραμονής ή υπηκοότητας σε ξένους.

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



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



Σύνοψη	3 ^ο τρίμηνο 2015	4 ^ο τρίμηνο 2015	1 ^ο τρίμηνο 2016	2 ^ο τρίμηνο 2016
Τριμηνιαίος δείκτης (1 ^ο Τρίμηνο 2010=100)	74,2	74,2	73,6	73,2
Τριμηνιαία μεταβολή	-0,3%	0,0%	-0,8%	-0,5%
Ετήσια μεταβολή	-3,7%	-1,8%	-1,6%	-1,7%

Μεταβολές του γενικού δείκτη τιμών κατοικιών

Οριακή τριμηνιαία μείωση (0,5%) κατέγραψε ο δείκτης τιμών κατοικιών κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2016, η οποία ήταν μικρότερη σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο του έτους (0,8%). Τόσο οι τιμές διαμερισμάτων όσο και οικιών παρουσίασαν οριακή

τριμηνιαία μείωση της τάξης του 0,2% και 0,6%, αντίστοιχα (**Διάγραμμα 1**). Οι πολύ μικρές μεταβολές που καταγράφει ο Δείκτης Τιμών Κατοικιών το τελευταίο διάστημα αντικατοπτρίζουν την τάση στην αγορά για σταθεροποίηση των τιμών κατοικιών¹ ή/και ανατροπή των αρνητικών τάσεων.

Σε ετήσια βάση, ο Δείκτης Τιμών Κατοικιών κατέγραψε μείωση 1,7% κατά το υπό εξέταση τρίμηνο, έναντι ετήσιας μείωσης 5,1% το αντίστοιχο τρίμηνο του 2015. Οι τιμές οικιών μειώθηκαν κατά 2,1% σε ετήσια βάση και οι τιμές διαμερισμάτων κατά 0,4%, έναντι ετήσιων μειώσεων της τάξης του 4,6% και 6,3%, αντίστοιχα, το αντίστοιχο τρίμηνο του 2015 (**Διάγραμμα 2**).

Μεταβολές τιμών ανά επαρχία

Ο γενικός δείκτης τιμών κατοικιών σημείωσε τη μεγαλύτερη τριμηνιαία μείωση για ακόμα ένα τρίμηνο στην επαρχία Αμμοχώστου (2,9%). Τριμηνιαία μείωση στο γενικό δείκτη τιμών κατοικιών κατέγραψαν επίσης οι επαρχίες Λευκωσίας (0,6%) και Λεμεσού (0,8%), ενώ αντίθετα οι επαρχίες Λάρνακας και Πάφου σημείωσαν οριακές αυξήσεις 0,4% και 0,1%, αντίστοιχα.

Για τέταρτο συνεχόμενο τρίμηνο η μεγαλύτερη ετήσια μείωση στο γενικό δείκτη τιμών κατοικιών σημειώθηκε στην επαρχία Λευκωσίας (3,2%) και η μικρότερη στην επαρχία Λάρνακας (0,4%) (**Διάγραμμα 3**). Ετήσιες μειώσεις στο γενικό δείκτη τιμών κατοικιών καταγράφηκαν και στις επαρχίες Λεμεσού (1,3%) και Αμμοχώστου (4,1%). Αντίθετα, ο γενικός δείκτης στην επαρχία Πάφου σημείωσε ετήσια άνοδο 0,7%, την πρώτη μετά από σχεδόν επτά χρόνια συνεχών ετήσιων μειώσεων.

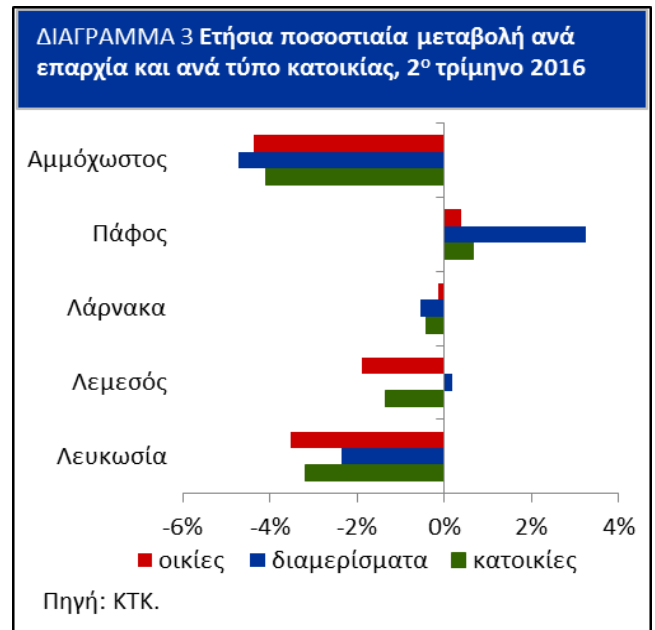
Όσον αφορά τις μεταβολές των τιμών διαμερισμάτων ανά επαρχία σε τριμηνιαία βάση, η επαρχία Λάρνακας σημείωσε αύξηση 1%. Μειώσεις κατέγραψαν οι επαρχίες Λευκωσίας (0,2%), Λεμεσού (1,6%), Πάφου (0,9%) και Αμμοχώστου (2,8%).

Σε ετήσια βάση, οι τιμές των διαμερισμάτων στις επαρχίες Λεμεσού και Πάφου συνέχισαν να καταγράφουν αυξήσεις (0,2% και 3,3%, αντίστοιχα). (**Διάγραμμα 3**). Αντίθετα οι τιμές διαμερισμάτων στις επαρχίες Λευκωσίας, Λάρνακας και Αμμοχώστου

σημείωσαν ετήσια μείωση 2,4%, 0,5% και 4,7%, αντίστοιχα.

Όσον αφορά τις τιμές οικιών, κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2016 όλες οι επαρχίες σημείωσαν τριμηνιαία μείωση, εκτός της Πάφου η οποία σημείωσε αύξηση 0,6%. Συγκεκριμένα σημειώθηκαν τριμηνιαίες μειώσεις στη Λευκωσία 0,8%, Λεμεσό 0,6%, Λάρνακα 0,1%, και Αμμόχωστο 3%.

Όσον αφορά την ετήσια μεταβολή των τιμών οικιών, η επαρχία Πάφου σημείωσε την πρώτη αύξηση μετά από μια περίοδο 5 χρόνων συνεχών μειώσεων. Αντίθετα, στις υπόλοιπες επαρχίες σημειώθηκαν ετήσιες μειώσεις της τάξης του 3,5% στη Λευκωσία, 1,9%, στη Λεμεσό 0,1% στη Λάρνακα και 4,4% στην Πάφο (**Διάγραμμα 3**).



Σύγκριση με άλλους δείκτες τιμών κατοικιών

Στη διεθνή βιβλιογραφία υπάρχουν διάφοροι αποδεκτοί τρόποι κατασκευής δεικτών τιμών κατοικιών σε μια χώρα. Παρ' όλο που τα αποτελέσματα των διαφόρων δεικτών μπορεί να διαφέρουν, η γενική τάση των δεικτών είναι συνήθως παρόμοια. Οι διαφορές στα αποτελέσματα προκύπτουν, μεταξύ άλλων, λόγω της μεθοδολογίας, του τρόπου στάθμισης των επί μέρους δεικτών, των γεωγραφικών περιοχών που καλύπτονται από τα στοιχεία και του μεγέθους του δείγματος. Διαφορές

¹ Μια σταθεροποίηση των τιμών στην αγορά κατοικιών ενδεχόμενα να αργήσει να αντικατοπτρισθεί στους ΔΤΚ της ΚΤΚ, λόγω της ομαλοποίησης των συντελεστών που γίνεται στις παλινδρομήσεις των δεικτών, ως μέρος της μεθόδου κατασκευής τους. Στατιστικοί έλεγχοι με βάση

εναλλακτικές μεθόδους υπολογισμού του δείκτη παρουσιάζουν σταθεροποίηση των τιμών κατοικιών, η οποία αναμένεται να γίνει πιο εμφανής τα επόμενα τρίμηνα, ενδεχόμενα σημειώνοντας σύντομα και μικρές αυξήσεις, τουλάχιστον σε αρκετές επαρχίες.

μεταξύ των αποτελεσμάτων διαφορετικών ΔΤΚ παρατηρούνται και στην Κύπρο, όπως και σε άλλες χώρες, για παράδειγμα στο Ηνωμένο Βασίλειο μεταξύ των ΔΤΚ του Κτηματολογίου, της Nationwide και της Halifax².

Στο **Διάγραμμα 4** παρουσιάζονται οι δείκτες κατοικιών που ετοιμάζονται για την Κύπρο, συγκεκριμένα της ΚΤΚ, της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου³ (ΣΥΚ) και του RICS⁴ για την περίοδο 2006 – 2016. Ο δείκτης του RICS παρουσιάζεται από το 2009Q4, το τρίμηνο δηλαδή που δημιουργήθηκε. Στο **Διάγραμμα 5** παρουσιάζονται οι τριμηνιαίες μεταβολές των εν λόγω δεικτών, όπου κάποιος μπορεί να παρατηρήσει ότι, παρ' όλο που σε γενικές γραμμές η τάση ακολουθεί παρόμοια πορεία, το εύρος των Δεικτών διαφέρει. Για παράδειγμα ο δείκτης της ΣΥΚ παρουσιάζει μεγαλύτερες διακυμάνσεις από το 2011 και εντεύθεν, καταγράφοντας μάλιστα τριμηνιαίες αυξήσεις σε κάποια τρίμηνα. Αντίθετα οι δείκτες της ΚΤΚ και του RICS καταγράφουν επιβραδυνόμενες μειώσεις την εν λόγω περίοδο, με τάσεις σταθεροποίησης, και του

RICS μάλιστα να καταγράφει μικρή αύξηση από το πρώτο τρίμηνο του 2016.

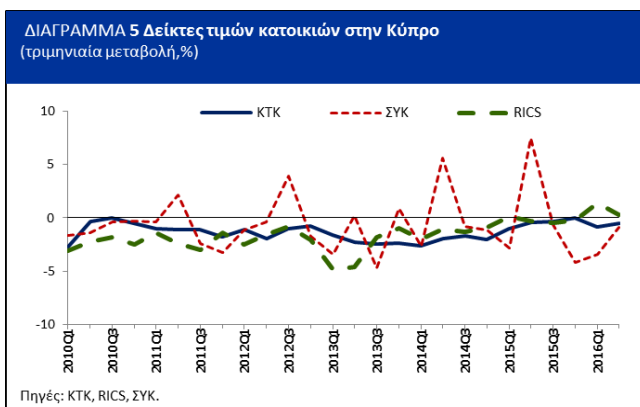
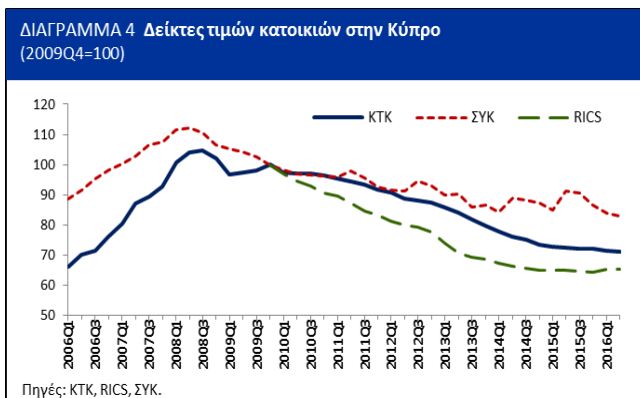
Όσον αφορά το δείκτη της ΣΥΚ, δεδομένου ότι βασίζεται σε πραγματικές αγοραπωλησίες των οποίων ο αριθμός κατά την περίοδο της κρίσης ήταν πολύ περιορισμένος, ενδεχόμενα να υπάρχει το πρόβλημα της μεροληψίας δείγματος (sample bias). Επιπλέον σημειώνεται ότι όπως επισημάνθηκε στην τελευταία ανακοίνωση της ΣΥΚ για τον Δείκτη Τιμών Κατοικιών της, τα στοιχεία είναι προκαταρκτικά και τυγχάνουν αναθεωρήσεων, ενώ από το 2015 και εντεύθεν μια κατά προσέγγιση μεταβλητή (proxy) αντικαταστάθηκε με πραγματικά στοιχεία, με αποτέλεσμα οι σχετικές ετήσιες μεταβολές να μην είναι συγκρίσιμες.

Μεταβολές άλλων σχετικών δεικτών

Σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2016 ο συνολικός αριθμός πωλητήριων εγγράφων (Κύπριοι και αλλοδαποί) στην Κύπρο κατέγραψε ετήσια αύξηση 31,6%, φτάνοντας επίπεδα πωλήσεων αντίστοιχα με αυτά του 2011. Ο αριθμός των πωλητηρίων εγγράφων με αγοραστές κατοίκους Κυπριακής υπηκοότητας κατέγραψε ετήσια αύξηση 45,4%, ενώ ο αντίστοιχος αριθμός με αγοραστές αλλοδαπούς κατέγραψε αύξηση 0,5% (**Διάγραμμα 6**). Σημειώνεται ότι η μεγάλη αύξηση στη ζήτηση οφείλεται εν μέρει στην ανταλλαγή περιουσίας με χρέος μεταξύ τραπεζών και χρεωστών.

Όσον αφορά την κατασκευαστική δραστηριότητα, σύμφωνα με στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου (ΣΥΚ) αυτή συνέχισε να καταγράφει ανοδική πορεία κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2016. Συγκεκριμένα, κατά το υπό εξέταση τρίμηνο ο δείκτης παραγωγής στις κατασκευές και οι εγχώριες πωλήσεις τιμέντου σημείωσαν ετήσιες αυξήσεις 10,9% και 25%, αντίστοιχα.

Σύμφωνα με την έρευνα Νομισματικών και Χρηματοοικονομικών Στατιστικών της ΚΤΚ τα επιτόκια συνέχισαν την καθοδική τους πορεία κατά



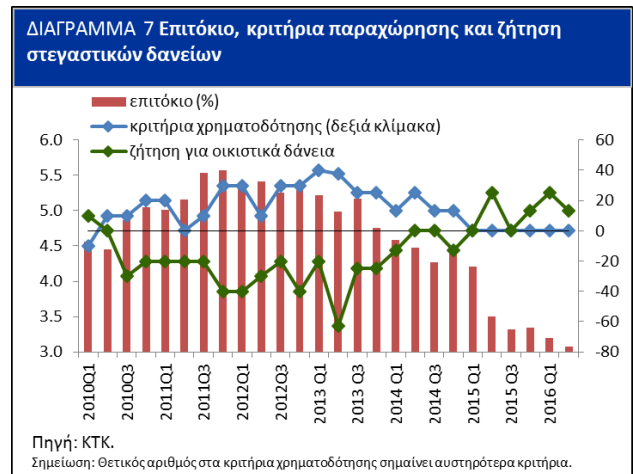
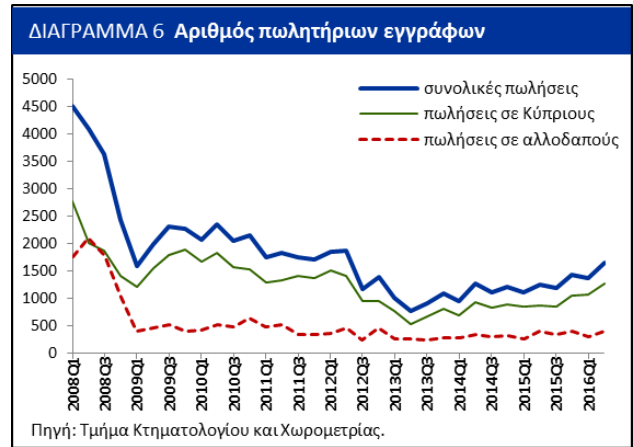
²Περισσότερες πληροφορίες στο έντυπο «Συνήθεις Ερωτήσεις: Δείκτες Τιμών Κατοικιών» της ΚΤΚ, διαθέσιμο στο: http://www.centralbank.gov.cy/media/pdf_gr/FAQonRPIs_2014_GR.pdf

³http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/economy_finance_15main_en/economy_finance_15main_en?OpenForm&sub=5&sel=2

⁴ <http://www.rics.org/cy/knowledge/market-analysis/rics-cyprus-property-price-index/>

το δεύτερο τρίμηνο του 2016, αφού το επιτόκιο οικιστικών δανείων⁵ κυμάνθηκε κατά μέσο όρο στο 3,1% σε σύγκριση με 3,5% το αντίστοιχο περυσινό τρίμηνο (Διάγραμμα 7). Η μείωση αυτή ευνοεί τόσο υφιστάμενους οφειλέτες των τραπεζών όσο και ενδιαφερόμενους αγοραστές που αναζητούν χρηματοδότηση. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων της ΚΤΚ, συνεχίστηκε για τρίτο συνεχόμενο τρίμηνο η αύξηση στη ζήτηση για οικιστικά δάνεια από νοικοκυριά. Παράλληλα τα κριτήρια παραχώρησης οικιστικών δανείων παρέμειναν αμετάβλητα (Διάγραμμα 7).

Όσον αφορά τις προοπτικές στην αγορά ακινήτων γενικότερα, σύμφωνα με τις Έρευνες Οικονομικής Συγκυρίας (ΕΟΣ) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, αυτές παρουσιάζουν καλύτερη εικόνα σε σύγκριση με ένα χρόνο πριν. Συγκεκριμένα, ο δείκτης προσδοκιών εργοδότησης στον κατασκευαστικό τομέα κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2016 έφτασε κατά μέσο όρο στο -0,3 σε σύγκριση με -4,1 το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Ο δείκτης προσδοκιών για τις τιμές πώλησης ακινήτων κατέγραψε λιγότερο αρνητική ένδειξη, κατά μέσο όρο στο -5,7 το δεύτερο τρίμηνο του 2016 σε σύγκριση με -19,6 το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Επίσης ο δείκτης εμπιστοσύνης στον κατασκευαστικό τομέα έφτασε κατά μέσο όρο στο -28,9, επίπεδα αντίστοιχα με τα τέλη του 2008 όταν είχε ξεσπάσει η παγκόσμια χρηματοοικονομική κρίση και σημαντικά βελτιωμένο από το αντίστοιχο περυσινό επίπεδο (-45,3), κάτι που καταδεικνύει ότι σταδιακά η εμπιστοσύνη στην αγορά ακινήτων επανέρχεται.



⁵ Κυμαινόμενου επιτοκίου και αρχικής περιόδου προσδιορισμού έως ενός έτους.

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	-	82,5	86,1	87,8	86,5	79,5	83,3	80,0	85,2
2014	-	74,7	78,8	80,3	79,5	72,1	77,4	71,1	77,8
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
	Q3	71,5	75,2	75,5	76,3	68,8	75,4	69,2	74,2
	Q4	70,4	75,6	75,1	76,3	68,7	75,7	70,8	74,2
2016	Q1	70,8	74,6	74,5	75,9	67,8	75,1	69,4	73,6
	Q2	70,7	74,2	74,1	75,3	68,1	75,2	67,4	73,2

Πηγή: ΚΤΚ.

*Τα ετήσια στοιχεία για τα έτη 2006 μέχρι και 2014 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	-	89,0	82,8	71,7	71,7	71,8	87,3	87,5	82,1	86,7	81,4
2014	-	81,5	74,9	63,8	67,2	64,1	79,8	81,1	74,7	80,7	72,3
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
	Q3	76,3	75,3	61,6	64,6	59,2	75,2	76,6	71,9	78,9	70,8
	Q4	75,1	74,3	60,6	63,8	61,3	75,2	77,0	72,5	80,0	72,2
2016	Q1	75,1	75,0	60,5	66,4	59,0	74,3	76,2	71,1	78,5	71,1
	Q2	75,0	73,8	61,1	65,8	57,3	73,7	75,8	71,0	79,0	69,1

Πηγή: ΚΤΚ.

*Τα ετήσια στοιχεία για τα έτη 2010 μέχρι και 2014 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, Emproriki 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