



## ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ

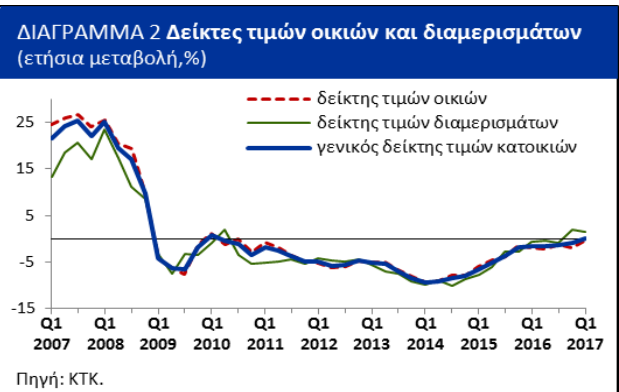
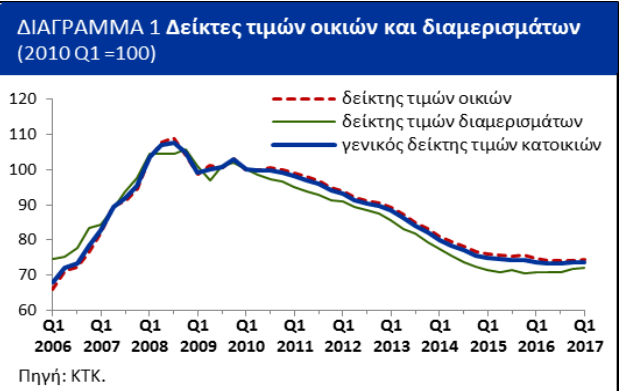
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

# ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

### 1<sup>ο</sup> Τρίμηνο 2017

## Συνεχίζεται η μικρή άνοδος του Δείκτη Τιμών Κατοικιών

- Ο Δείκτης Τιμών Κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα) κατέγραψε την τρίτη συνεχόμενη τριμηνιαία αύξηση (0,3%) το πρώτο τρίμηνο του 2017. Οι συνεχιζόμενες τριμηνιαίες αυξήσεις, αν και μικρές, επιβεβαιώνουν την πορεία ανάκαμψης του τομέα των ακινήτων στην Κύπρο, όπως διαγράφουν και άλλοι σχετικοί δείκτες<sup>1</sup>.
- Τόσο ο δείκτης τιμών οικιών όσο και ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων κατέγραψαν σε τριμηνιαία βάση ισόποση αύξηση 0,3%.
- Σε ετήσια βάση, οι τιμές κατοικιών κατέγραψαν μικρή αύξηση 0,2% το πρώτο τρίμηνο του 2017, η οποία είναι η πρώτη ετήσια αύξηση μετά από επτά χρόνια. Οι τιμές διαμερισμάτων κατέγραψαν ετήσια αύξηση για δεύτερο συνεχόμενο τρίμηνο (1,5%), ενώ οι τιμές οικιών κατέγραψαν τη μικρότερη ετήσια μείωση από τα τέλη του 2010 (0,3%).
- Η ανάκαμψη της Κυπριακής οικονομίας με σταθερούς ρυθμούς, η μείωση της ανεργίας και η ενίσχυση της εμπιστοσύνης, αποτελούν παράγοντες στήριξης της θετικής πορείας των ακινήτων στην Κύπρο.



Σύνοψη	2 <sup>ο</sup> τρίμηνο 2016	3 <sup>ο</sup> τρίμηνο 2016	4 <sup>ο</sup> τρίμηνο 2016	1 <sup>ο</sup> τρίμηνο 2017
Τριμηνιαίος δείκτης (1 <sup>ο</sup> Τρίμηνο 2010=100)	73,2	73,3	73,5	73,7
Τριμηνιαία μεταβολή	-0,5%	0,1%	0,3%	0,3%
Ετήσια μεταβολή	-1,7%	-1,3%	-0,9%	0,2%

<sup>1</sup> Υπενθυμίζεται ότι ο δείκτης τιμών κατοικιών της ΚΤΚ υπολογίζεται στη βάση εκτιμήσεων αγοραίων τιμών ακινήτων και με στατιστική μεθοδολογία που χρησιμοποιείται ευρέως στη διεθνή βιβλιογραφία και λαμβάνει μερικώς υπόψη τις εξελίξεις και των προηγούμενων τριμήνων, μέσω ομαλοποιημένων συντελεστών παλινδρόμησης (δες σχετική μεθοδολογία:

[https://www.centralbank.cy/images/media/pdf/Met\\_hodology\\_EN\\_latest.pdf](https://www.centralbank.cy/images/media/pdf/Met_hodology_EN_latest.pdf) ). Ως εκ τούτου, είναι πιθανό να υπάρχει μικρή σχετική χρονική υστέρηση στον πλήρη αντικατοπτρισμό των εξελίξεων σε σημεία καμπής του Δείκτη, και όπως στην παρούσα περίπτωση, στο χρονικό σημείο αλλά και στην ένταση της ανάκαμψης της αγοράς.

### Μεταβολές του γενικού δείκτη τιμών κατοικιών

Ο δείκτης τιμών κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα) παρουσίασε την τρίτη συνεχόμενη μικρή τριμηνιαία αύξηση (0,3%) κατά το πρώτο τρίμηνο του 2017. Οι συνεχιζόμενες μικρές τριμηνιαίες αυξήσεις επιβεβαιώνουν την πορεία ανάκαμψης που διέρχεται ο τομέας των ακινήτων στην Κύπρο. Τόσο οι τιμές διαμερισμάτων όσο και οικιών παρουσίασαν μικρή τριμηνιαία αύξηση 0,3% (Διάγραμμα 1).

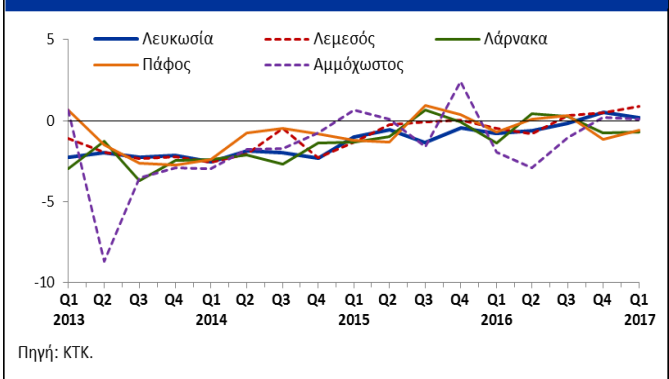
Σε ετήσια βάση, οι τιμές κατοικιών κατέγραψαν, έστω μικρή, αύξηση της τάξης του 0,2% το πρώτο τρίμηνο του 2017, την πρώτη μετά από επτά χρόνια συνεχόμενων ετήσιων μειώσεων. Οι τιμές διαμερισμάτων κατέγραψαν ετήσια αύξηση για δεύτερο συνεχόμενο τρίμηνο (1,5%), ενώ οι τιμές οικιών κατέγραψαν τη μικρότερη ετήσια μείωση από τα τέλη του 2010 (0,3%) (Διάγραμμα 2).

### Μεταβολές τιμών ανά επαρχία

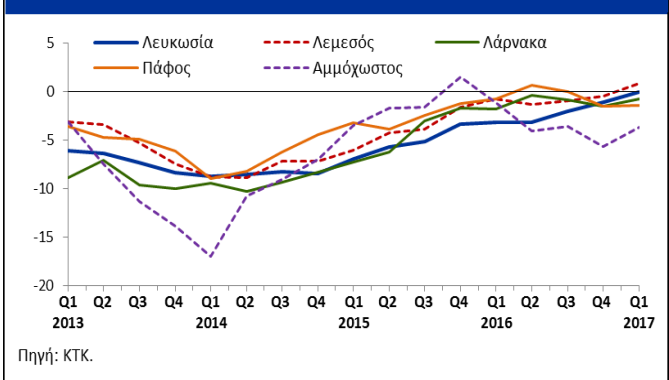
Σε τριμηνιαία βάση, ο δείκτης τιμών κατοικιών σημείωσε για τρίτο συνεχόμενο τρίμηνο αυξήσεις στις επαρχίες Λευκωσίας (0,2%), Λεμεσού (0,9%), και Αμμοχώστου (0,1%). Αντίθετα στις επαρχίες Λάρνακας και Πάφου κατέγραψε μικρές μειώσεις 0,7% και 0,6%, αντίστοιχα (Διάγραμμα 3). Όσον αφορά τις ετήσιες μεταβολές στο γενικό δείκτη τιμών κατοικιών ανά επαρχία, η Λεμεσός κατέγραψε αύξηση 0,9%, την πρώτη από το τρίτο τρίμηνο του 2010. Αντίθετα οι υπόλοιπες επαρχίες κατέγραψαν ετήσιες μειώσεις, με τη μεγαλύτερη να είναι στην Αμμόχωστο (3,7%), και τη μικρότερη στη Λευκωσία (0,1%). Στην επαρχία Λάρνακας οι τιμές κατοικιών κατέγραψαν ετήσια μείωση 0,8%, και στην Πάφο 1,4% (Διάγραμμα 4). Σημειώνεται ωστόσο ότι οι εν λόγω ετήσιες μειώσεις παρουσιάζουν επιβράδυνση και αναμένεται ότι εφόσον συνεχιστεί η πορεία ανάκαμψης του τομέα ακινήτων θα καταγράψουν αυξήσεις στο σύντομο μέλλον.

Σε τριμηνιαία βάση, οι τιμές διαμερισμάτων κατέγραψαν αύξηση 1,4% στην επαρχία Λεμεσού και σταθεροποίηση στις επαρχίες Λάρνακας και Αμμοχώστου. Αντίθετα στις επαρχίες Πάφου και Λευκωσίας οι τιμές διαμερισμάτων κατέγραψαν τριμηνιαία μείωση 1,5% και 0,1%, αντίστοιχα. Στα θετικά καταγράφεται το γεγονός ότι κατά τα τελευταία τέσσερα τρίμηνα για την επαρχία Λάρνακας και τρία τρίμηνα για τις επαρχίες Λεμεσού

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3 Δείκτες τιμών κατοικιών ανά επαρχία (τριμηνιαία μεταβολή, %)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4 Δείκτες τιμών κατοικιών ανά επαρχία (ετήσια μεταβολή, %)



και Αμμοχώστου οι τιμές διαμερισμάτων κατέγραψαν είτε άνοδο, είτε σταθεροποίηση.

Όσον αφορά τις τιμές οικιών, οι επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού και Αμμοχώστου σημείωσαν μικρές τριμηνιαίες αυξήσεις 0,3%, 0,7% και 0,2%, αντίστοιχα. Μικρή μείωση 0,9% καταγράφηκε στην επαρχία Λάρνακας ενώ σταθεροποίηση καταγράφηκε στην επαρχία Πάφου.

Σε ετήσια βάση, οι τιμές των διαμερισμάτων κατά το πρώτο τρίμηνο του 2017 σημείωσαν αύξηση στις επαρχίες Λευκωσίας (0,2%), Λεμεσού (2,1%) και Λάρνακας (3%). Αντίθετα ετήσια μείωση σημειώθηκε στις επαρχίες Πάφου (3,1%) και Αμμοχώστου (2,6%).

Σε ετήσια βάση, οι τιμές οικιών σημείωσαν αυξήσεις 0,5% και 0,3% στις επαρχίες Λεμεσού και Πάφου, αντίστοιχα. Στην επαρχία Λευκωσίας καταγράφηκε ετήσια μείωση 0,2%, στη Λάρνακα 2,5% και στην Αμμόχωστο 3,1%.

### Σύγκριση με άλλους δείκτες τιμών κατοικιών

Στο **Διάγραμμα 5** παρουσιάζονται οι τριμηνιαίες μεταβολές δεικτών τιμών κατοικιών που ετοιμάζονται για την Κύπρο, συγκεκριμένα της ΚΤΚ, της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου<sup>2</sup> (ΣΥΚ) και του RICS<sup>3</sup>. Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2017 οι δείκτες της ΚΤΚ και του RICS καταγράφουν τριμηνιαία αύξηση, ενώ της ΣΥΚ μείωση. Σημειώνεται ότι ο δείκτης της ΣΥΚ φαίνεται να παρουσιάζει εποχικότητα στους τριμηνιαίους ρυθμούς μεταβολής. Στο **Διάγραμμα 6** παρουσιάζονται οι ετήσιες μεταβολές των εν λόγω δεικτών, όπου τόσο η ΚΤΚ όσο και η ΣΥΚ καταγράφουν ετήσιες αυξήσεις. Παρατηρώντας τα δύο αυτά διαγράμματα συμπεραίνεται ότι οι τιμές των κατοικιών στην Κύπρο σταθεροποιήθηκαν και μάλιστα παρουσιάζουν μικρή ανάκαμψη.

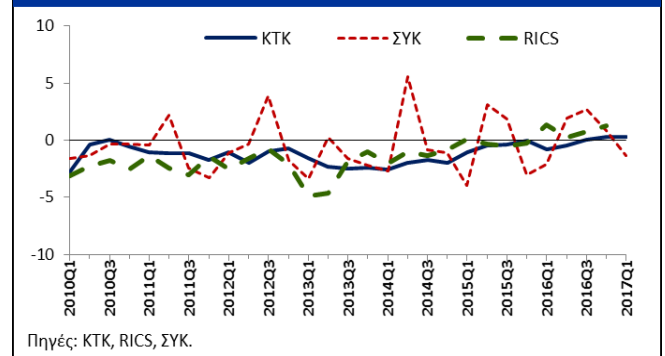
Υπενθυμίζεται ότι ο ΔΤΚ της ΚΤΚ κατασκευάζεται στη βάση στοιχείων εκτιμήσεων ακινήτων, καθώς και ότι οι συντελεστές των εξισώσεων παλινδρόμησης υπόκεινται σε ομαλοποίηση (δες υποσημείωση 1). Είναι γενικά παραδεκτό στη διεθνή βιβλιογραφία (π.χ. Diaz, 1998, Geltner et al., 2003, Netzell, 2012 και Fu, 2003) ότι οι δύο αυτοί λόγοι πιθανόν να προκαλέσουν υστέρηση στο να καταγραφεί το σημείο καμψής στην πορεία των τιμών. Ως εκ τούτου αναμένεται ότι εφόσον συνεχίσει η πορεία ανάκαμψης του τομέα, ο ΔΤΚ θα παρουσιάσει μεγαλύτερους ρυθμούς αυξήσεων.

### Μεταβολές άλλων σχετικών δεικτών

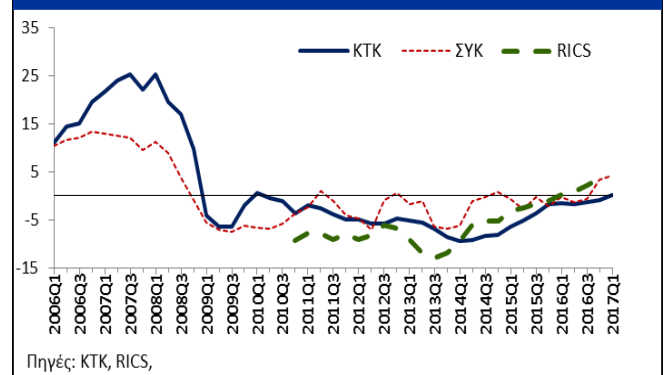
Η θετική πορεία που διέρχεται ο τομέας των ακινήτων αντανακλάται και σε άλλους σχετικούς δείκτες.

Συγκεκριμένα, η κατασκευαστική δραστηριότητα παρουσιάζει σημαντική ανάκαμψη, αφού σύμφωνα με το δείκτη παραγωγής στις κατασκευές της ΣΥΚ αυτή κατέγραψε ετήσια αύξηση 36,7% κατά το πρώτο τρίμηνο του 2017. Αυτή ήταν και η μεγαλύτερη αύξηση που κατέγραψε ιστορικά ο εν λόγω δείκτης και οφείλεται σε χαμηλή βάση. Επιπρόσθετα, οι εγχώριες πωλήσεις τοιμέντου κατέγραψαν ετήσια αύξηση 36,5%, αν και σε απόλυτο αριθμό οι πωλήσεις κυμαίνονται ακόμη σε επίπεδο αντίστοιχο με αυτό του 2012. Οι εγκεκριμένες άδειες οικοδομής, οι οποίες θεωρούνται πρόδρομη ένδειξη για την

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5 Δείκτες τιμών κατοικιών στην Κύπρο (τριμηνιαία μεταβολή,%)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6 Δείκτες τιμών κατοικιών στην Κύπρο (ετήσια μεταβολή,%)



οικοδομική δραστηριότητα, σημείωσαν ετήσια αύξηση 13,4% κατά το πρώτο τρίμηνο του 2017, αντανακλώντας αυξήσεις τόσο στις άδειες οικοδομής οικιστικών κτιρίων (14,5%) όσο και μη-οικιστικών (25%).

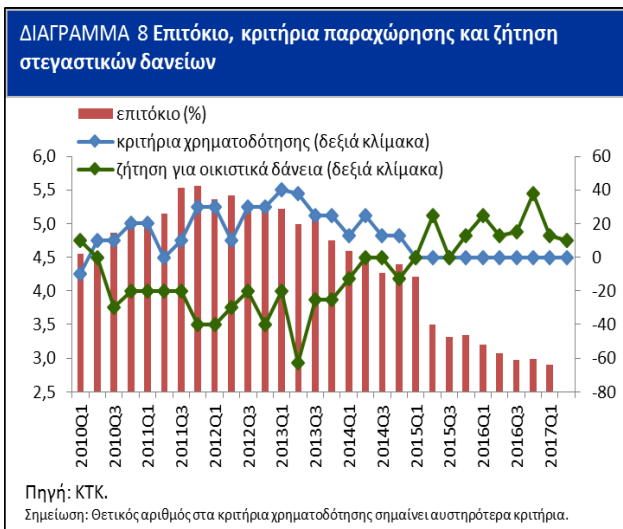
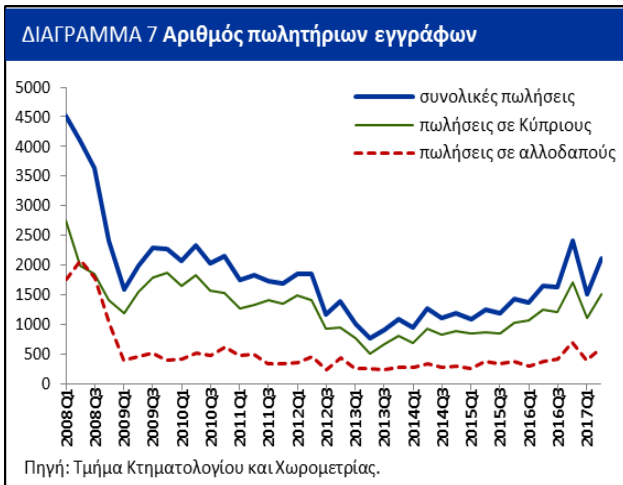
Παράλληλα με την αυξημένη κατασκευαστική δραστηριότητα, η ζήτηση για ακίνητα παρουσίασε για όγδοο συνεχόμενο τρίμηνο ετήσια αύξηση. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας τα πωλητήρια έγγραφα κατέγραψαν ετήσια αύξηση το πρώτο και δεύτερο τρίμηνο του 2017 10,1% και 28%, αντίστοιχα (**Διάγραμμα 7**). Ο αριθμός των πωλητηρίων εγγράφων με αγοραστές κατόχους Κυπριακής υπηκοότητας κατέγραψε κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2017 ετήσια αύξηση 20%, ενώ ο αντίστοιχος αριθμός με αγοραστές αλλοδαπούς κατέγραψε αύξηση 53,7% (**Διάγραμμα 7**).

Σύμφωνα με την έρευνα *Νομισματικών και Χρηματοοικονομικών Στατιστικών* της ΚΤΚ το επιτόκιο

<sup>2</sup>[http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/economy\\_finance\\_15main\\_en/economy\\_finance\\_15main\\_en?OpenForm&sub=5&sel=2](http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/economy_finance_15main_en/economy_finance_15main_en?OpenForm&sub=5&sel=2)

<sup>3</sup> <http://www.rics.org/cy/knowledge/market-analysis/rics-cyprus-property-price-index/>

οικιστικών δανείων<sup>4</sup> κατά το πρώτο τρίμηνο του 2017 κυμάνθηκε κατά μέσο όρο στο 2,9% σε σύγκριση με 3,1% το αντίστοιχο περυσινό τρίμηνο και 4,2% το πρώτο τρίμηνο του 2015 (Διάγραμμα 8). Τα χαμηλά επιτόκια δανεισμού ευνοούν τους υποψήφιους αγοραστές που πληρούν τα κριτήρια των τραπεζών. Η ζήτηση για οικιστικά δάνεια από νοικοκυριά κατά το πρώτο και δεύτερο τρίμηνο του 2017 σύμφωνα με την έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων της ΚΤΚ κατέγραψε θετική μεταβολή. Παράλληλα τα κριτήρια παραχώρησης οικιστικών δανείων για την ίδια περίοδο παρέμειναν αμετάβλητα (Διάγραμμα 8).



Αναφορικά με τις προοπτικές της αγοράς ακινήτων, σύμφωνα με τις Έρευνες Οικονομικής Συγκυρίας (ΕΟΣ) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής αυτές διαγράφονται συγκρατημένα αισιόδοξες. Συγκεκριμένα, ο δείκτης προσδοκίων εργοδότησης για τους επόμενους 3 μήνες στον κατασκευαστικό τομέα κατά το πρώτο και δεύτερο τρίμηνο του 2017 έφθασε κατά μέσο όρο στο 3,4 και 9,8, αντίστοιχα, που είναι οι πιο θετικές ενδείξεις που έχουν καταγραφεί από το 2008. Επιπρόσθετα, ο δείκτης προσδοκίων για τις τιμές πώλησης ακινήτων για τους επόμενους τρεις μήνες παρουσίασε κατά το πρώτο και δεύτερο τρίμηνο του 2017 τις πρώτες θετικές ενδείξεις από 2008. Συγκεκριμένα, το πρώτο και δεύτερο τρίμηνο του 2017 έφθασε 1,5 και 3,8, αντίστοιχα. Επίσης, ο δείκτης οικοδομικής δραστηριότητας κατά τους προηγούμενους 3 μήνες έφτασε το πρώτο και δεύτερο τρίμηνο του 2017 κατά μέσο όρο στο 1,5 και 3,9, αντίστοιχα. Οι θετικές ενδείξεις των πιο πάνω δεικτών επιβεβαιώνουν την πορεία ανάκαμψης του τομέα των ακινήτων στην Κύπρο.

**Βιβλιογραφία:**

Diaz, J. and M. Wolverton (1998) “A longitudinal examination of the appraisal smoothing hypothesis”, *Real Estate Economics*, 26(2): 349-358.

Fu, Y. (2003) “Estimating the lagging error in real estate price indices”, *Real Estate Economics*, 31(1): 75-98.

Geltner, D., Mcgregor, B.D. and Scwann, G. M. (2003) “Appraisal smoothing and price discovery in real estate markets”, *Urban Studies*, 40(5-6): 1047-1064.

Netzell, O. (2012) “Building and real estate economics”, *Royal Institute of Technology*, Stockholm.

<sup>4</sup> 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	-	71,0	75,6	76,0	76,4	68,7	75,3	70,1	74,4
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
	Q3	70,8	74,2	73,9	75,6	68,2	75,4	66,7	73,3
	Q4	71,7	74,2	74,3	75,9	67,7	74,5	66,8	73,5
2017	Q1	71,9	74,4	74,5	76,6	67,2	74,1	66,9	73,7

Πηγή: ΚΤΚ.

\*Τα ετήσια στοιχεία για τα έτη 2006 μέχρι και 2015 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	-	76,6	74,0	61,0	64,2	60,3	75,8	77,2	71,9	79,3	71,8
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
	Q3	74,7	74,0	61,2	66,9	57,4	73,7	76,1	71,4	79,4	68,5
	Q4	75,3	75,5	62,3	65,2	57,4	73,9	76,1	69,9	78,8	68,9
2017	Q1	75,3	76,6	62,3	64,3	57,4	74,1	76,6	69,3	78,8	69,0

Πηγή: ΚΤΚ.

\*Τα ετήσια στοιχεία για τα έτη 2010 μέχρι και 2015 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](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](http://www.centralbank.gov.cy/nqcontent.cfm?a_id=11836)