



ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

2^ο Τρίμηνο 2011

Μείωση 0,9% στις τιμές κατοικιών

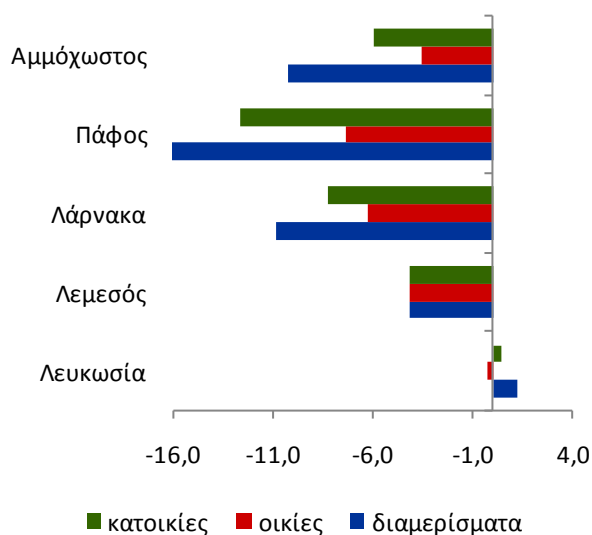
- Περαιτέρω μείωση στις τιμές κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα) κατά 0,9% σημειώθηκε το δεύτερο τρίμηνο του 2011 σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του ίδιου έτους.
- Πιο συγκεκριμένα, καταγράφηκε μείωση στις τιμές των οικιών των παραλιακών πόλεων, με τη μεγαλύτερη που φτάνει το 2,3% να σημειώνεται στην Πάφο. Οριακή μείωση και στις τιμές των οικιών της επαρχίας Λευκωσίας της τάξης του 0,2%.
- Μείωση παρατηρείται επίσης και στις τιμές των διαμερισμάτων των παραλιακών πόλεων, με τη μεγαλύτερη να σημειώνεται στην επαρχία Αμμοχώστου, ενώ σταθεροποίηση παρατηρείται στις τιμές των διαμερισμάτων της επαρχίας Λευκωσίας.
- Αρνητική πορεία συνέχισε να καταγράφει η κατασκευαστική δραστηριότητα και το δεύτερο τρίμηνο του 2011, με βάση μια σειρά από σχετικούς δείκτες.

| Σύνοψη | 1 ^ο Τρίμηνο 2011 | 2 ^ο Τρίμηνο 2011 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Τριμηνιαίος Δείκτης (1 ^ο Τρίμηνο 2010=100) | 95,0 | 94,2 |
| Τριμηνιαία Μεταβολή | -2,2% | -0,9% |
| Ετήσια Μεταβολή | -5,0% | -4,9% |

Μεταβολές δείκτη τιμών κατοικιών

Οι τιμές των κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα) συνέχισαν την πτωτική τους πορεία και το δεύτερο τρίμηνο του 2011. Συγκεκριμένα, μειώθηκαν οριακά, κατά 0,9%, σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του 2011. Οι επιμέρους τιμές οικιών και διαμερισμάτων παρουσίασαν κατά την ίδια περίοδο μείωση της τάξης του 1,0 % και 0,8%, αντίστοιχα.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1 Ετήσια ποσοστιαία μεταβολή ανά επαρχία και ανά τύπο κατοικίας, 2^ο Τρίμηνο 2011



Πηγή: ΚΤΚ.

Οι μεγαλύτερες μειώσεις, της τάξης του 2,3% και 1,8%, για την εν λόγω περίοδο σημειώθηκαν στις τιμές των οικιών της επαρχίας Πάφου και Λάρνακας αντίστοιχα, και στις τιμές των διαμερισμάτων, της τάξης του 3,5% και 2,5%, της επαρχίας Αμμοχώστου και Πάφου, αντίστοιχα. Οριακή μείωση σημείωσαν για την ίδια περίοδο και οι δείκτες διαμερισμάτων και οικιών των υπόλοιπων επαρχιών, εξαιρουμένης της Λευκωσίας η οποία παρουσίασε σταθεροποίηση στις τιμές των διαμερισμάτων.

Σε σχέση με ένα χρόνο πριν, δηλαδή με το δεύτερο τρίμηνο του 2010, ο γενικός δείκτης τιμών κατοικιών παρουσίασε μείωση της τάξης του 4,9%. Η μείωση αυτή προέρχεται κατά κύριο λόγο από μειώσεις στις τιμές των διαμερισμάτων, με εξαίρεση την επαρχία Λευκωσίας όπου σημειώθηκε οριακή

αύξηση στις τιμές των διαμερισμάτων της τάξης του 1,2%. Σύμφωνα με το γενικό δείκτη τιμών διαμερισμάτων, η μείωση στις τιμές διαμερισμάτων ήταν σε ετήσια βάση της τάξης του 6,5%, ενώ η αντίστοιχη μείωση στις τιμές των οικιών ήταν μόλις 3,7%. Παρόμοια εικόνα παρουσιάζεται και στους ανά επαρχία δείκτες τιμών διαμερισμάτων οι οποίοι σημείωσαν μεγαλύτερες μειώσεις από ότι οι ανά επαρχία δείκτες τιμών οικιών. Οι μεγαλύτερες μειώσεις σε ετήσια βάση σημειώθηκαν στα διαμερίσματα των επαρχιών Πάφου και Λάρνακας, και ήταν της τάξης του 18,4% και 10,8%, αντίστοιχα.

Μεταβολές άλλων σχετικών δεικτών του τομέα των κατασκευών

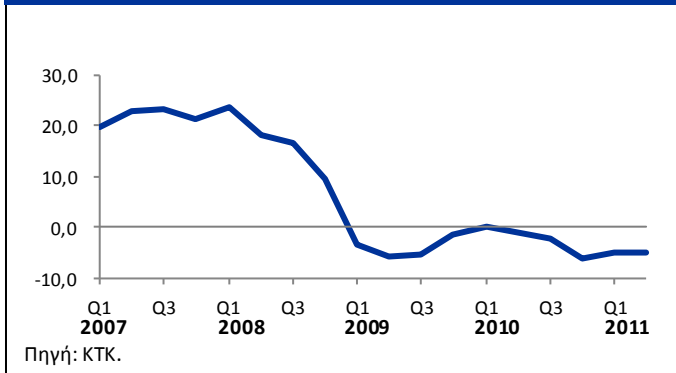
Σύμφωνα με στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου από τον τομέα των κατασκευών, η κατασκευαστική δραστηριότητα συνέχισε να καταγράφει αρνητική πορεία και το δεύτερο τρίμηνο του 2011, γεγονός που υποδηλώνει ότι ο κατασκευαστικός τομέας εξακολουθεί να βρίσκεται σε ύφεση.

Συγκεκριμένα, σε ετήσια βάση, οι εγχώριες πωλήσεις τσιμέντου κατέγραψαν το δεύτερο τρίμηνο του 2011 μείωση της τάξης του 9,3%, ενώ ο δείκτης τιμών οικοδομικών υλικών αυξήθηκε κατά 4,1%.

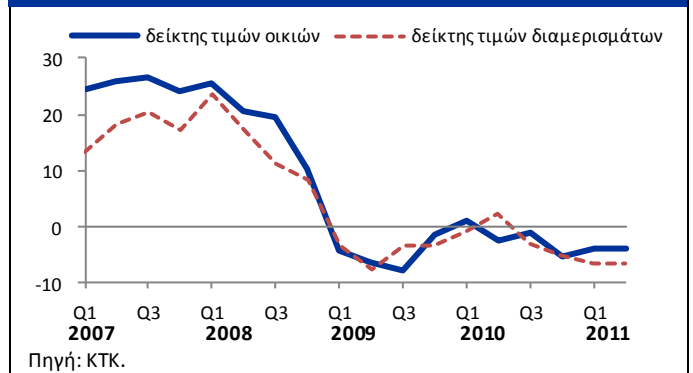
Επιπρόσθετα, σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τα πωλητήρια έγγραφα παρουσίασαν το δεύτερο τρίμηνο του 2011 μείωση της τάξης του 21,9%, σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2010. Οι μεγαλύτερες ετήσιες μειώσεις στα πωλητήρια έγγραφα για το πρώτο τρίμηνο του 2011 καταγράφηκαν στις επαρχίες Λάρνακας (34,8%), και Πάφου (32,2%).

Ο αριθμός των ανέργων στον κατασκευαστικό τομέα αυξήθηκε κατά 22,3% το δεύτερο τρίμηνο του 2011 σε σύγκριση με το δεύτερο τρίμηνο του 2010, ενώ οι άδειες οικοδομής για οικιστικά ακίνητα μειώθηκαν κατά 41,8%, γεγονός που προδιαγράφει ακόμη μεγαλύτερη συρρίκνωση στη μελλοντική οικοδομική δραστηριότητα.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2 Γενικός δείκτης τιμών κατοικιών (ετήσια μεταβολή,%)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3 Δείκτες τιμών οικιών και διαμερισμάτων (ετήσια μεταβολή,%)



ΠΙΝΑΚΑΣ 1 Δείκτες τιμών κατοικιών ανά τύπο και ανά επαρχία
(τριμηνιαία στοιχεία, 2010Q1 = 100)

| Τρίμηνο | <u>Κατοικίες ανά τύπο</u> | | | <u>Κατοικίες ανά επαρχία</u> | | | | Γενικός Δείκτης Τιμών Κατοικιών |
|---------|---------------------------|--------|-------|------------------------------|-------|-------|---------|---------------------------------|
| | Διαμερίσματα | Οικίες | Λ/σία | Λ/σός | Λ/κα | Πάφος | Αμ/στος | |
| 2007 Q1 | 84,5 | 82,2 | 82,8 | 75,8 | 82,3 | 88,6 | 82,9 | 83,6 |
| Q2 | 89,1 | 89,6 | 90,1 | 82,2 | 87,9 | 90,8 | 89,2 | 90,0 |
| Q3 | 93,8 | 91,3 | 91,2 | 88,0 | 93,2 | 93,1 | 90,6 | 92,2 |
| Q4 | 97,5 | 94,7 | 91,0 | 91,1 | 99,3 | 98,5 | 98,7 | 96,1 |
| 2008 Q1 | 104,4 | 103,2 | 103,0 | 99,7 | 103,6 | 99,7 | 102,9 | 103,5 |
| Q2 | 104,6 | 107,9 | 104,3 | 103,5 | 104,9 | 99,9 | 100,6 | 106,3 |
| Q3 | 104,4 | 108,9 | 106,9 | 103,2 | 104,3 | 102,5 | 113,4 | 107,3 |
| Q4 | 105,8 | 104,3 | 104,4 | 106,6 | 100,0 | 102,4 | 108,9 | 105,1 |
| 2009 Q1 | 100,9 | 98,8 | 99,7 | 95,6 | 99,4 | 103,7 | 108,3 | 100,0 |
| Q2 | 96,8 | 101,2 | 100,8 | 93,7 | 99,3 | 104,1 | 106,0 | 100,1 |
| Q3 | 101,0 | 100,6 | 101,1 | 96,7 | 103,4 | 102,6 | 101,1 | 101,3 |
| Q4 | 102,1 | 103,0 | 100,2 | 101,5 | 103,0 | 101,6 | 102,3 | 103,6 |
| 2010 Q1 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Q2 | 99,2 | 98,8 | 100,1 | 96,7 | 99,5 | 96,8 | 95,9 | 99,0 |
| Q3 | 97,9 | 99,5 | 100,7 | 96,0 | 95,9 | 94,2 | 95,1 | 98,8 |
| Q4 | 96,9 | 97,4 | 101,1 | 96,5 | 95,8 | 90,3 | 94,9 | 97,2 |
| 2011 Q1 | 93,5 | 96,1 | 100,7 | 93,6 | 92,7 | 86,6 | 91,7 | 95,0 |
| 2011 Q2 | 92,7 | 95,2 | 100,6 | 92,7 | 91,3 | 84,6 | 90,2 | 94,2 |

Πηγή: ΚΤΚ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2 Δείκτες τιμών διαμερισμάτων και οικιών ανά επαρχία
(τριμηνιαία στοιχεία, 2010Q1 = 100)

| Τρίμηνο | <u>Διαμερίσματα</u> | | | | | <u>Οικίες</u> | | | | |
|---------|---------------------|-------|-------|-------|---------|---------------|-------|-------|-------|---------|
| | Λ/σία | Λ/σός | Λ/κα | Πάφος | Αμ/στος | Λ/σία | Λ/σός | Λ/κα | Πάφος | Αμ/στος |
| 2010 Q1 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Q2 | 100,0 | 96,8 | 100,0 | 95,0 | 94,5 | 100,3 | 96,7 | 99,1 | 98,2 | 97,0 |
| Q3 | 100,9 | 93,1 | 98,3 | 91,6 | 95,9 | 100,6 | 97,6 | 94,0 | 96,2 | 93,9 |
| Q4 | 102,4 | 97,6 | 97,2 | 84,5 | 94,2 | 100,2 | 96,0 | 94,8 | 94,1 | 95,4 |
| 2011 Q1 | 101,2 | 93,4 | 90,2 | 79,5 | 87,9 | 100,3 | 93,7 | 94,6 | 93,1 | 94,1 |
| 2011 Q2 | 101,2 | 92,8 | 89,2 | 77,5 | 84,8 | 100,1 | 92,7 | 92,9 | 90,9 | 93,5 |

Πηγή: ΚΤΚ.

Σημειώσεις:

Ο Γενικός Δείκτης Τιμών Κατοικιών και άλλοι συναφείς δείκτες και υποδείκτες ετοιμάζονται από τη Μονάδα Παρακολούθησης Ακινήτων του Τμήματος Οικονομικών Ερευνών 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, Marfin Popular Bank, Ελληνική Τράπεζα, Alpha Bank, Emporiki Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, Τράπεζα Πειραιώς, USB Bank, Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως, Societe Generale και Eurobank) και τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα σε τυποποιημένη μορφή στο αυτοματοποιημένο σύστημα διαχείρισης εκτιμήσεων της ΚΤΚ.

Οι συμβαλλόμενες τράπεζες λαμβάνουν τη σχετική πληροφόρηση από εκτιμητές ακινήτων για σκοπούς παραχώρησης δανείων. 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, οι οποίοι σταθμίζονται με βάση τον ανά τρίμηνο αριθμό παρατηρήσεων τους.

Ο Γενικός Δείκτης Τιμών Κατοικιών υπολογίσθηκε σε πρώτο στάδιο από την ενοποίηση των επί μέρους δεικτών τιμών διαμερισμάτων και οικιών χωρίς αλλαγή βάσης τους, και σε δεύτερο στάδιο από την αλλαγή βάσης του ενοποιημένου δείκτη για την περίοδο 2006-2009 στο 2010Q1 = 100. Ως εκ τούτου, ο υπολογισθείς Γενικός Δείκτης Τιμών Κατοικιών ενδέχεται να διαφέρει οριακά από τον απλό σταθμισμένο μέσο όρο των δύο επί μέρους δεικτών με αναπροσαρμοσμένη βάση.

Για την κατασκευή των δεικτών ακολουθήθηκε η ωφελμιστική μεθοδολογία (hedonic methodology). Λεπτομερής επεξήγηση της μεθοδολογίας κατασκευής του δείκτη καθώς και άλλες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, www.centralbank.gov.cy.

Το παρόν δελτίο είναι διαθέσιμο στο: http://www.centralbank.gov.cy/nqcontent.cfm?a_id=8054&lang=gr