



ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ
ΤΕΥΧΟΣ 15 – ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2008

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

Τα θέματα που αναλύονται σε αυτό το τεύχος της Οικονομικής Έρευνας είναι η εξέλιξη της κυπριακής αγοράς ακινήτων, η εξέλιξη του τιμαριθμού σε χώρες που εισήγαγαν πρόσφατα το ευρώ, η επίπτωση των κλιματικών αλλαγών στην κατανάλωση ηλεκτρισμού και η εξέλιξη των επιτοκίων στην Κύπρο σε σύγκριση με αυτά άλλων ευρωπαϊκών χωρών.

Το ΚΟΕ διεξάγει έρευνα για την αγορά ακινήτων στην Κύπρο κατά τη διάρκεια της περιόδου 1988-2008. Από τα στοιχεία που έχουν συλλεχθεί ως τώρα, παρατηρείται αύξηση στις τιμές αγοράς ανά τετραγωνικό μέτρο καθ' όλη την εικοσαετία, τόσο κατά μέσο όρο όσο και για κάθε είδος κατοικίας. Η αύξηση ήταν ιδιαίτερα έντονη κατά την τελευταία πενταετία. Για να είναι σαφής και ολοκληρωμένη η εικόνα σχετικά με την αγορά ακινήτων, διεξάγεται αυτή την περίοδο σχετική οικονομετρική ανάλυση.

Αναφορικά με την εξέλιξη του τιμαριθμού μετά την εισαγωγή της Κύπρου στην Ευρωζώνη, συγκρίθηκε ο πληθωρισμός στην Κύπρο (και άλλες χώρες που εισήγαγαν πρόσφατα το ευρώ) με τον πληθωρισμό τριών χωρών εκτός Ευρωζώνης. Προέκυψε ότι ο γενικός πληθωρισμός στην Κύπρο ήταν υψηλότερος από τον μέσο σταθμισμένο πληθωρισμό των χωρών εκτός Ευρωζώνης, ενώ ειδικά στα τρόφιμα, τα είδη ένδυσης και την εκπαίδευση η μεταβολή των τιμών στην Κύπρο ήταν χαμηλότερη από αυτήν των άλλων χωρών.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα μελέτης που ολοκληρώθηκε πρόσφατα, η χρήση ηλεκτρισμού στην Κύπρο αναμένεται να τριπλασιαστεί κατά τα επόμενα 20-25 χρόνια. Αν συνυπολογιστεί η πιθανή επίδραση των υψηλότερων θερμοκρασιών λόγω κλιματικής αλλαγής, η κατανάλωση ηλεκτρισμού θα αυξηθεί μέχρι το 2030 κατά 2,9% επιπλέον, κάτι που θα οδηγήσει σε άμεσο κόστος περίπου 15 εκ. Ευρώ το 2020 και 45 εκ. Ευρώ το 2030, με συνολικό κόστος για την περίοδο 2008-2030 πάνω από 200 εκ. Ευρώ (σε τιμές 2007).

Η σύγκριση των επιτοκίων στην Κύπρο με αυτά άλλων ευρωπαϊκών χωρών δείχνει ότι τα κυπριακά επιτόκια συγκλίνουν προς αυτά της Ευρωζώνης από τα μέσα του 2006. Τα επιτόκια της Μάλτας συνέκλιναν κατά το ίδιο διάστημα όμοια με αυτά της Κύπρου. Τα επιτόκια των χωρών που εντάχθηκαν την ίδια στιγμή με την Κύπρο στην Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά όχι στην Ευρωζώνη, έχουν σημειώσει μεγάλη μείωση, ωστόσο εξακολουθούν να βρίσκονται σε υψηλότερο επίπεδο από αυτά της Ευρωζώνης.

Σε αυτό το τεύχος:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|---|
| • Η αγορά ακινήτων στην Κύπρο | 2 |
| • Ευρώ και τιμαριθμός σε Κύπρο, Μάλτα και Σλοβενία | 3 |
| • Κλιματική αλλαγή και κατανάλωση ηλεκτρισμού στην Κύπρο | 4 |
| • Επιτόκια στην Κύπρο και σύγκρισή τους με άλλες ευρωπαϊκές χώρες | 5 |
| • Νέα του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών | 6 |
| • Νέα του Τμήματος Οικονομικών | 7 |
| • Το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών | 8 |



Η αγορά ακινήτων αποτελεί δημοφιλές θέμα μελέτης, κυρίως λόγω της τεράστιας σημασίας που έχει για την οικονομία μιας χώρας. Για τα νοικοκυριά, τα ακίνητα αποτελούν μεγάλο μέρος της περιουσίας τους και οι αυξομειώσεις στις τιμές τους επηρεάζουν τη ροπή που έχουν προς κατανάλωση και αποταμίευση. Από τη μεριά των τραπεζών, επενδυτών και κτηματομεσιτών, το επίπεδο αβεβαιότητας στις τιμές των ακινήτων έχει τεράστια σημασία για τις μελλοντικές τους επενδυτικές αποφάσεις.

Με αφετηρία τα πιο πάνω, το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών (ΚΟΕ) του Πανεπιστημίου Κύπρου διεξάγει έρευνα για την περίπτωση της αγοράς ακινήτων στην Κύπρο κατά τη διάρκεια της περιόδου 1988–2008. Στοιχεία σχετικά με τις κατοικίες στην Κύπρο συλλέχθηκαν από τις «Μικρές Αγγελίες» δύο εφημερίδων και αντιπροσωπεύουν την προσφορά που υπάρχει για διάφορα είδη κατοικιών.* Τα στοιχεία αφορούν ανεξάρτητες και ημιανεξάρτητες κατοικίες, καθώς και διαμερίσματα ενός, δύο και τριών υπνοδωματίων.

Στον Πίνακα 1 περιγράφεται η εξέλιξη των τιμών ανά τετραγωνικό μέτρο (ανά πενταετία) για την περίοδο του δείγματός μας. Από πενταετία σε πενταετία παρατηρείται αύξηση στις τιμές, η οποία είναι ιδιαίτερα αισθητή για την περίοδο 2002–2007. Μεταξύ των παραγόντων που δυνατόν να οδήγησαν στην αύξηση αυτή είναι η αύξηση του πληθυσμού, η μείωση των επιτοκίων, η ελευθεροποίηση των χρηματαγορών (πιστωτική επέκταση), καθώς και η πτώση του ΧΑΚ που οδήγησε τους επενδυτές στην αναζήτηση και εύρεση νέων πιο κερδοφόρων αγορών για τις επενδύσεις τους.

Πίνακας 1: Εξέλιξη των τιμών ακινήτων στην Κύπρο

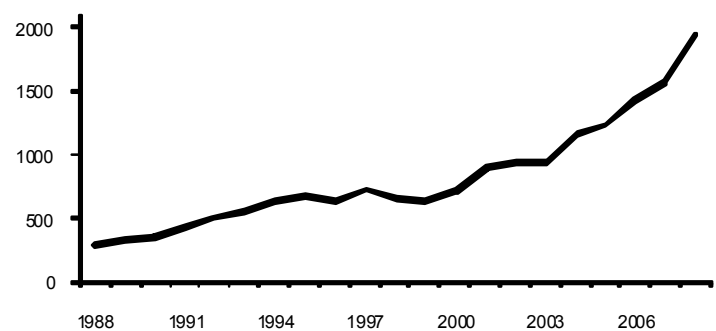
	1 υπν.	2 υπν.	3 υπν.	Ανεξ.	Ημιανεξ.
1988-1992	335	360	363	392	365
1993-1997	518	660	629	686	641
1998-2002	618	684	802	859	783
2003-2007	1240	1366	1269	1285	1214

Οι τιμές είναι σε Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

* Θα πρέπει να τονίσουμε ότι υπάρχει διαφορά μεταξύ τιμής προσφοράς και τελικής τιμής πώλησης, με την τελική τιμή πώλησης να βρίσκεται σε χαμηλότερο επίπεδο. Αυτό έχει αντίκτυπο στις τιμές του Πίνακα 1, οι οποίες παρουσιάζονται υψηλότερες από τις τελικές πραγματικές τιμές. Παρόλα αυτά, η αυξητική τάση που δείχνουν οι τιμές, είτε αυτές αφορούν τιμές προσφοράς είτε τελικές τιμές πώλησης, παραμένει αναλλοίωτη.

Παρόμοια συμπεράσματα προκύπτουν και από το Διάγραμμα 1. Στο διάγραμμα αυτό απεικονίζονται οι μέσες τιμές ανά τετραγωνικό μέτρο όλων των ειδών κατοικιών, όπου παρατηρούμε σταθερή αύξηση για την περίοδο 1988–1997. Κατά την περίοδο 1998–2001 παρατηρούμε σταθεροποίηση στις τιμές, ενώ για την περίοδο 2002–2008 παρατηρούμε ιδιαίτερα εντυπωσιακή άνοδο των τιμών.

Διάγραμμα 1: Εξέλιξη της μέσης τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο των ακινήτων στην Κύπρο



Το ερώτημα που προκύπτει είναι ποιοι παράγοντες ήταν καθοριστικοί στην αύξηση των τιμών των ακινήτων στην Κύπρο και σε ποιο βαθμό έπαιξε ρόλο ο κάθε ένας από αυτούς. Για να απαντηθεί αυτό το ερώτημα, απαιτείται οικονομετρική προσέγγιση και εκτίμηση των παραμέτρων που αφορούν σε καθέναν από τους δυνητικούς παράγοντες. Σχετική έρευνα διεξάγεται αυτή την περίοδο στο ΚΟΕ.

Στις υπό εξέταση παραμέτρους περιλαμβάνονται μεταβλητές που αφορούν αποκλειστικά στα ακίνητα – όπως είναι ο αριθμός των δωματίων, τα τετραγωνικά μέτρα και η απόσταση από το κέντρο της κοντινότερης πόλης – καθώς και μεταβλητές που αφορούν στην οικονομία γενικά, όπως ο πληθυσμός, ο αριθμός ξένων εργατών, το Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν, ο πληθωρισμός, ο δείκτης τιμών του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, ισοτιμίες με ξένα νομίσματα, ο δείκτης κόστους υλικών και εργασίας στις υποδομές κλπ.

Με βάση τα πρώτα οικονομετρικά αποτελέσματα, οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι ο πιο σημαντικός παράγοντας πίσω από την αύξηση των τιμών των ακινήτων στην Κύπρο κατά την περίοδο 2002–2007 ήταν η αύξηση του πληθυσμού. Εκτενέστερη περιγραφή και ανάλυση των αποτελεσμάτων της μελέτης θα γίνει σε δοκίμιο του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών που αναμένεται να εκδοθεί στο προσεχές μέλλον.[†]

[†] Σάββα Χ. και Π. Πασιαρδής: «Η Αγορά Ακινήτων στην Κύπρο», Δοκίμιο Οικονομικής Πολιτικής (υπό έκδοση).

Σε άρθρο προηγούμενου τεύχους του ενημερωτικού δελτίου με τίτλο «Ευρώ και πληθωρισμός» (τεύχος 14 – Ιούνιος 2008), είχαμε καταγράψει τα πρώτα συμπεράσματα της έρευνας που διεξάγεται στο Κέντρο Οικονομικών Ερευνών (ΚΟΕ) για τις τιμές στην Κύπρο μετά την εισαγωγή του ευρώ. Τα πρώτα αποτελέσματα της ανάλυσης αυτής έδειξαν ότι η εισαγωγή του ευρώ στην Κύπρο δεν συνδυάστηκε με στατιστικά σημαντική αλλαγή στο γενικό πληθωρισμό.

Στη συνέχεια, η έρευνα του ΚΟΕ επεκτάθηκε σε δύο κατευθύνσεις: (α) ανάλυση των διαφορών στον πληθωρισμό μεταξύ όλων των χωρών που εισήγαγαν το ευρώ πιο πρόσφατα (Κύπρος, Μάλτα και Σλοβενία) και τριών χωρών εκτός ευρωζώνης (Δανία, Ην. Βασίλειο και Σουηδία), και (β) ανάλυση όχι απλά σε επίπεδο γενικού πληθωρισμού, αλλά και των τιμών των επιμέρους κατηγοριών προϊόντων που συνθέτουν το γενικό πληθωρισμό.

Η σύγκριση του πληθωρισμού στην Κύπρο (και στις άλλες χώρες που εισήγαγαν πρόσφατα το ευρώ) με τις χώρες που επέλεξαν να μην ενταχθούν στην Ευρωζώνη, έχει ως στόχο να μην συνδεθούν λανθασμένα με το ευρώ αλλαγές στον πληθωρισμό που δυνατόν να προκλήθηκαν από άλλους παράγοντες (π.χ. αλλαγές στις διεθνείς τιμές) και συνέβησαν ταυτόχρονα ή μετά την εισαγωγή του νέου νομίσματος.

Μερικά αποτελέσματα της έρευνας παρουσιάζονται στο διπλανό πίνακα, όπου συνδέεται η εισαγωγή του ευρώ τόσο με το γενικό πληθωρισμό, όπως μετρείται με τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕΔΤΚ), όσο και με τις 12 επιμέρους κατηγορίες του. Προκύπτουν τα εξής:

- Στην Κύπρο ο γενικός πληθωρισμός μετά την εισαγωγή του ευρώ είναι κατά 1,5 μονάδα υψηλότερος από ό,τι ο σταθμισμένος μέσος πληθωρισμός των τριών χωρών εκτός ευρωζώνης.
- Στη Σλοβενία η εισαγωγή του ευρώ φαίνεται να συνδέεται με ακόμα μεγαλύτερη αύξηση στις τιμές, με την έννοια ότι στη χώρα αυτή ο πληθωρισμός μετά την εισαγωγή του ευρώ είναι 2,6 μονάδες υψηλότερος από ό,τι ο σταθμισμένος μέσος πληθωρισμός των χωρών εκτός ευρωζώνης.
- Από την άλλη, στη Μάλτα, η εισαγωγή του ευρώ δεν φαίνεται να συνδέεται με στατιστικά σημαντική αύξηση του πληθωρισμού, πάντα σε σύγκριση με τις χώρες που είναι εκτός ευρωζώνης.

Διαφορές πληθωρισμού μεταξύ Κύπρου, Μάλτας και Σλοβενίας και χωρών εκτός Ευρωζώνης μετά την εισαγωγή του ευρώ (%)

	Κύπρος	Μάλτα	Σλοβενία
Γενικός πληθωρισμός	1,5	0,7	2,6
Τρόφιμα και αλκοολούχα ποτά	-2,7	2,3	6,3
Αλκοολούχα ποτά και καπνός	0,3	-2,8	1,6
Ένδυση και υπόδηση	-1,4	10,5	3,1
Στέγαση, νερό, ηλεκτρισμός και υγραέριο	4,5	-4,1	-0,7
Επίπλωση, οικιακός εξοπλισμός και προϊόντα καθαρισμού	-0,6	-2,9	0,0
Υγεία	5,3	-2,9	5,2
Μεταφορές	4,6	-2,8	1,7
Επικοινωνίες	5,8	-2,1	6,5
Αναψυχή και πολιτισμός	0,7	-1,9	0,9
Εκπαίδευση	-4,0	5,2	-8,8
Εστιατόρια και ξενοδοχεία	2,8	5,7	2,1
Άλλα αγαθά και υπηρεσίες	2,9	-4,3	3,6

Σημ. 1: Οι αριθμοί με έντονους χαρακτήρες δείχνουν ότι η εκτίμηση είναι υψηλού βαθμού αξιοπιστίας.

Σημ. 2: Το μοντέλο περιλαμβάνει υστερήσεις ανεργίας και πληθωρισμού, τη συναλλαγματική ισοτιμία με το δολάριο και τη διεθνή τιμή του αργού πετρελαίου.

Όσον αφορά στις υποκατηγορίες, ο πληθωρισμός στον τομέα των εστιατορίων/ξενοδοχείων μετά την εισαγωγή του ευρώ ήταν μεγαλύτερος σε σχέση με τις χώρες εκτός ευρωζώνης τόσο στην Κύπρο όσο και στη Μάλτα και Σλοβενία. Αυτός είναι ο μόνος τομέας όπου το ευρώ φαίνεται να συνδέεται με αύξηση στις τιμές και στις τρεις χώρες.

Οι τιμές των τροφίμων, που αφορούν περισσότερο στις φτωχότερες εισοδηματικές τάξεις του πληθυσμού, καθώς και οι τιμές των ειδών ένδυσης και της εκπαίδευσης, αυξήθηκαν λιγότερο στην Κύπρο μετά την εισαγωγή του ευρώ σε σχέση με τις χώρες εκτός ευρωζώνης. Αντίθετα, οι τιμές προϊόντων που αφορούν στην υγεία και τις μεταφορές έχουν αυξηθεί πολύ περισσότερο στην Κύπρο μετά την εισαγωγή του ευρώ σε σχέση με τις χώρες εκτός ευρωζώνης.

Η μεθοδολογία της έρευνας, περισσότερες λεπτομέρειες για αλλαγές στις τιμές μετά την εισαγωγή του ευρώ, καθώς και ανάλυση για το ποιοι έχουν υποστεί τη μεγαλύτερη επίδραση από αυτές, παρατίθενται σε υπό έκδοση δοκίμιο οικονομικής πολιτικής του ΚΟΕ.*

* Ανδρέου Μ., Π. Πασιαρδής, Κ. Χατζηγιάννης και Σ. Χατζησπύρου, «Η Πορεία των Τιμών Μετά την εισαγωγή του Ευρώ και το Κόστος Ζωής», Δοκίμιο Οικονομικής Πολιτικής, Κέντρο Οικονομικών Ερευνών, Πανεπιστήμιο Κύπρου, υπό έκδοση.

Η μακροχρόνια πρόβλεψη της κατανάλωσης ενέργειας είναι απαραίτητη, γιατί αποτελεί προϋπόθεση για τον προγραμματισμό των ενεργειακών επενδύσεων, τη διασφάλιση της ενεργειακής τροφοδοσίας μιας χώρας και την αποτίμηση της πορείας των δεσμεύσεων που έχει αναλάβει στο πλαίσιο διεθνών ενεργειακών και περιβαλλοντικών συμφωνιών.

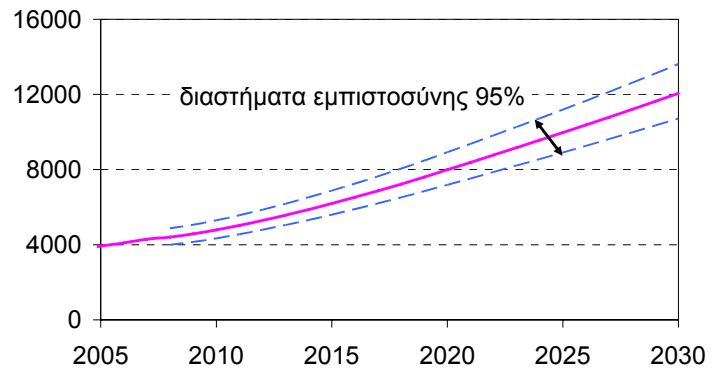
Σε μελέτη που ολοκληρώθηκε πρόσφατα*, διενεργήθηκε πρόβλεψη της κατανάλωσης ηλεκτρισμού στην Κύπρο έως το έτος 2030, για τις τέσσερις βασικές κατηγορίες καταναλωτών: τον οικιακό τομέα, τον τομέα των υπηρεσιών, τη βιομηχανία και τη γεωργία. Οι προβλέψεις αυτές βασίζονται σε οικονομετρική ανάλυση των κυπριακών δεδομένων και σε υποθέσεις για τη μελλοντική εξέλιξη της οικονομικής μεγέθυνσης, των διεθνών τιμών του πετρελαίου και των καιρικών συνθηκών. Παρόμοια πρόβλεψη δημοσιεύθηκε το 2006 με βάση την ανάλυση των έως τότε δεδομένων· η παρούσα μελέτη, πέρα από ενημέρωση και αναθεώρηση των υπαρχόντων δεδομένων, εστιάζει επιπλέον στις πιθανές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στο ηλεκτρικό σύστημα της Κύπρου. Παρόλο που οι διεθνείς οργανισμοί προβλέπουν ότι οι κλιματικές αλλαγές θα φανούν εντονότερα στο δεύτερο μισό του 21ου αιώνα, ακόμα και μικρές αλλαγές έως το 2030, που είναι ο χρονικός ορίζοντας της παρούσας πρόβλεψης, αναμένεται να έχουν επιπτώσεις τόσο στην κοινωνική ευημερία όσο και στις ανάγκες ηλεκτρικής τροφοδοσίας της Κύπρου.

Για την πρόβλεψη χρησιμοποιήθηκαν εκτιμήσεις του Υπουργείου Οικονομικών για τη μελλοντική εξέλιξη των μακροοικονομικών μεγεθών. Για την εξέλιξη των τιμών του πετρελαίου, αξιοποιήθηκαν οι πιο πρόσφατες υποθέσεις που υιοθέτησε το Υπουργείο Ενέργειας των ΗΠΑ και δημοσίευσε τον Ιούνιο του 2008. Σύμφωνα με αυτές, οι τιμές του πετρελαίου θα διατηρηθούν μακροχρόνια σε σχετικά υψηλά επίπεδα, μεταξύ 55\$ και 70\$ ανά βαρέλι (σε σταθερές τιμές 2006), αλλά όχι σε επίπεδα όπως αυτά που παρατηρήθηκαν στις αρχές του 2008.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα, που παρουσιάζονται και στο διπλανό Διάγραμμα, εφόσον συνεχιστούν οι τάσεις που παρατηρήθηκαν κατά την τελευταία εικοσαετία, η χρήση ηλεκτρισμού αναμένεται να τριπλασιαστεί κατά τα επόμενα 20–25 χρόνια. Ως συνέπεια των μακροοικονομικών εκτιμήσεων, το

μερίδιο της βιομηχανίας και της γεωργίας στην κατανάλωση θα μειωθεί (από 19% το 2007 σε 14% το 2030), με κυρίως «κερδισμένους» τον οικιακό και τον τριτογενή τομέα, που προβλέπεται να καταναλώνουν το 86% του συνολικού ηλεκτρισμού (έναντι 81% σήμερα).

Τελική κατανάλωση ηλεκτρισμού (GWh)



Επιπρόσθετα, διενεργήθηκε πρόβλεψη υποθέτοντας σταδιακή μεταβολή των καιρικών συνθηκών λόγω της κλιματικής αλλαγής. Σύμφωνα με τις προβλέψεις διεθνών οργανισμών, η μέση θερμοκρασία στην ανατολική Μεσόγειο θα αυξηθεί κατά 1°C περίπου έως το 2030. Εφαρμόζοντας το μοντέλο μας, και θεωρώντας ομοιόμορφη αύξηση της θερμοκρασίας σε όλο το έτος, υπολογίσαμε ότι η κατανάλωση ηλεκτρισμού στην Κύπρο θα αυξηθεί μέχρι το 2030 κατά 2,9% συνολικά σε σύγκριση με το σενάριο αναφοράς. Η αύξηση θα γίνει περισσότερο αισθητή μετά το 2020, οπότε θα είναι και σχετικά μεγαλύτερη η αύξηση της θερμοκρασίας.

Οι αυξημένες ανάγκες για ηλεκτρισμό αναμένεται να οδηγήσουν σε άμεσο κόστος περίπου 15 εκ. Ευρώ το 2020 και 45 εκ. Ευρώ το 2030, ενώ η παρούσα αξία του συνολικού κόστους για την περίοδο 2008-2030 υπολογίζεται να ξεπεράσει τα 200 εκ. Ευρώ (σε σταθερές τιμές 2007). Το μεγαλύτερο μέρος της επιβάρυνσης αναμένεται να το επωμιστούν τα νοικοκυριά, με μέσο κόστος ανά νοικοκυριό περί τα 30 Ευρώ ανά έτος το 2020 και 80 Ευρώ ανά έτος το 2030 (σε τιμές 2007). Το μέγιστο ημερήσιο ηλεκτρικό φορτίο αναμένεται να αυξηθεί κατά 65–75 MW το 2020 και κατά 85–95 MW το 2030 σε σχέση με την περίπτωση χωρίς κλιματική αλλαγή· αυτό συνεπάγεται επιπλέον κόστος, εφόσον θα απαιτείται περισσότερη εφεδρική ηλεκτρική ισχύς.

Ας σημειωθεί ότι οι παραπάνω προβλέψεις αφορούν μια ήπια αύξηση της θερμοκρασίας στην Κύπρο, αφού η περίοδος πρόβλεψής μας φτάνει μόνο μέχρι το 2030. Επιπλέον, δεν έχει ληφθεί υπόψη πιθανή επίδραση από ακραία καιρικά φαινόμενα ή αυξημένες ανάγκες υδροδότησης μέσω ενεργοβόρων εγκαταστάσεων (λ.χ. αφαλατώσεων).

* Ζαχαριάδης Θ., «[Μακροχρόνια πρόβλεψη της κατανάλωσης ηλεκτρισμού στην Κύπρο: Η επίδραση των κλιματικών αλλαγών](#)». Δοκίμιο Οικονομικής Πολιτικής 04-08, Κέντρο Οικονομικών Ερευνών, Οκτώβριος 2008.

Επιτόκια στην Κύπρο και σύγκρισή τους με άλλες ευρωπαϊκές χώρες

Α. Χριστοφίδης, Α. Κούρτελλος και Κ. Βραχίμης

Σκοπός της παρούσας μελέτης είναι να αξιολογήσει τη συμπεριφορά των επιτοκίων στην Κύπρο πριν και μετά την ένταξή της ως πλήρες μέλος στην Ευρωζώνη*. Τα Κυπριακά επιτόκια συγκρίνονται με αυτά που επικρατούν στις χώρες της Ευρωζώνης και με αυτά των υπόλοιπων νέων χωρών που εντάχθηκαν στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Η περίοδος που καλύπτει η μελέτη αρχίζει από το τέλος της δεκαετίας του 1990 για τις περισσότερες σειρές και σταματά για όλες τον Δεκέμβριο του 2007. Ιδιαίτερη σύγκριση γίνεται με τη Μάλτα, που εντάχθηκε στο Ευρωσύστημα την ίδια ημερομηνία με την Κύπρο, αλλά και με την ομάδα των υπόλοιπων χωρών που εντάχθηκαν μαζί με την Κύπρο και τη Μάλτα στην ΕΕ αλλά δεν εντάχθηκαν ακόμα στην Ευρωζώνη. Όπου είναι δυνατό, γίνεται σύγκριση και με τα επιτόκια που επικρατούσαν την ίδια περίοδο στις δύο νέες χώρες που εντάχθηκαν στην ΕΕ, Βουλγαρία και Ρουμανία, στο Ηνωμένο Βασίλειο, τις ΗΠΑ και την Ιαπωνία.

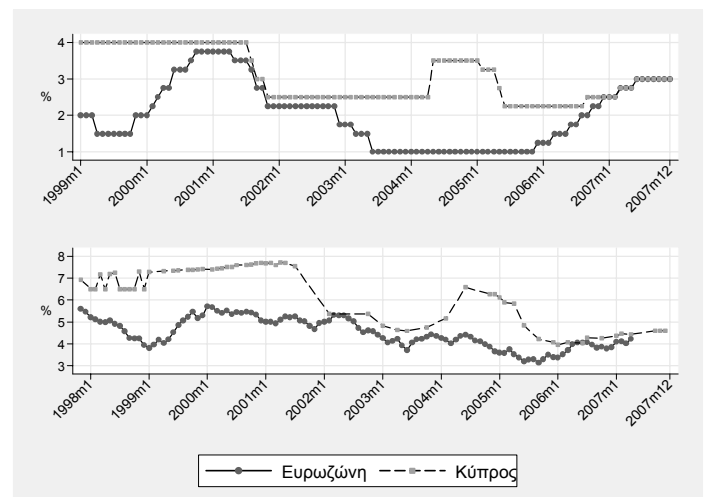
Τα στοιχεία που χρησιμοποιούνται προέρχονται από την Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία (που δημοσιεύει στοιχεία σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ)) και την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (ΚΤΚ). Τα επιτόκια που χρησιμοποιούνται χωρίζονται σε τέσσερις ευρείες κατηγορίες: αυτά που καθορίζονται από τις κεντρικές τράπεζες, αυτά της Χρηματαγοράς, τα μακροπρόθεσμα κυβερνητικά επιτόκια και τα επιτόκια των εμπορικών τραπεζών.

Η ομαλή σύγκλιση των κυπριακών επιτοκίων που επιτεύχθηκε μετά το δεύτερο μισό του 2006 με τα αντίστοιχα Ευρωπαϊκά διαταράχθηκε από τα εξωγενή γεγονότα που συνέβησαν το 2004 (ένταξη στην ΕΕ και δημοψήφισμα για το Κυπριακό). Κατά το ίδιο διάστημα, τα επιτόκια της Μάλτας συνέκλιναν προς αυτά της Ευρωζώνης όπως και τα κυπριακά επιτόκια. Τα επιτόκια των χωρών που εντάχθηκαν την ίδια στιγμή με την Κύπρο στην ΕΕ αλλά όχι στην Ευρωζώνη έχουν σημειώσει μεγάλη μείωση, αλλά εξακολουθούν να είναι σε υψηλότερο επίπεδο από αυτά της Ευρωζώνης.

Πιο συγκεκριμένα, η πρώτη κατηγορία επιτοκίων περιλαμβάνει τα βασικά επιτόκια που καθορίζουν οι Κεντρικές Τράπεζες των χωρών και η ΕΚΤ. Αυτά περιλαμβάνουν το ελάχιστο επιτόκιο προσφοράς για πράξεις κύριας αναχρηματοδότησης (repo rate), το επιτόκιο διευκόλυνσης οριακής χρηματοδότησης

(lending rate) και το επιτόκιο διευκόλυνσης αποδοχής καταθέσεων (deposit rate) (Διάγραμμα 1, πρώτη παράσταση). Τα επιτόκια που επικράτησαν στην Κύπρο πριν από το 2008 κινήθηκαν σε υψηλότερα επίπεδα από αυτά στην Ευρωζώνη· η μεγαλύτερη απόκλιση μεταξύ των δύο σημειώθηκε κατά το 2004. Μετά το μέσο του 2006 τα επιτόκια συνέκλιναν σχεδόν απόλυτα με τα επιτόκια της ΕΚΤ. Η ίδια συμπεριφορά παρατηρείται και στα επιτόκια που επικρατούσαν στη χρηματαγορά, τα επιτόκια EURIBOR και EONIA.

Διάγραμμα 1: Επιτόκιο Οριακής Χρηματοδότησης και Κυβερνητικά Μακροπρόθεσμα Επιτόκια



Στην τρίτη κατηγορία περιλαμβάνονται τα μακροπρόθεσμα κυβερνητικά επιτόκια (bond rate). Τα επιτόκια για την Κύπρο κυμάνθηκαν σε υψηλότερα επίπεδα από τα αυτά της Ευρωζώνης (Διάγραμμα 1, δεύτερη παράσταση). Όταν υπολογιστεί η πραγματική τιμή των επιτοκίων, διαφαίνεται ότι το μακροπρόθεσμα επιτόκιο για την Ευρωζώνη παρέμειναν σε χαμηλά επίπεδα, κάτω του 2%, από το 1998. Το πραγματικό επιτόκιο για την Κύπρο παρουσίασε μεγαλύτερη διακύμανση και παρέμεινε κάτω του 2% μόνο μετά το 2002.

Στην τέταρτη κατηγορία περιλαμβάνονται τα επιτόκια των εμπορικών τραπεζών. Γενικά, η συμπεριφορά των επιτοκίων αυτών επηρεάστηκε από την απόφαση του 2001 για απόσυρση του ανώτερου ορίου στην τιμή των επιτοκίων και από τα γεγονότα που συνέβησαν το 2004. Μετά το 2001 παρουσιάστηκε πτώση σε όλες τις κατηγορίες δανείων (προς επιχειρήσεις και καταναλωτές), εκτός από τα επιτόκια των πιστωτικών καρτών. Κατά το 2004 τα επιτόκια παρουσίασαν σημαντική αύξηση, αλλά επέστρεψαν σε χαμηλότερα επίπεδα κατά το 2005, μένοντας έκτοτε σε αυτά τα επίπεδα.

* Christofides L., A. Kourtellos and K. Vrachimis, “[Interest rates in Cyprus and Comparisons with other EU Countries](#)”, Economic Policy Paper No. 05-08, Economics Research Center, University of Cyprus, October 2008.

Νέα ερευνητικά προγράμματα

Το ΚΟΕ εξασφάλισε πρόσφατα χρηματοδότηση για ένα έργο από το Ίδρυμα Προώθησης Έρευνας (ΙΠΕ) και ένα έργο από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, ενώ εκκρεμεί η διαπραγμάτευση με το ΙΠΕ για άλλα δύο έργα που υποβλήθηκαν στο πλαίσιο της «Δέσμης Προγραμμάτων 2008». Συγκεκριμένα, μέχρι τις 30/09/2008 είχαν ξεκινήσει τα ακόλουθα έργα:

1. *Assessing the Progress with the Lisbon Strategy: The Case of Cyprus*

Χρηματοδότηση: ΙΠΕ – Διάρκεια: 2 έτη

Στόχος του προγράμματος είναι η μελέτη της μεθοδολογίας του Πλαισίου Αξιολόγησης της Στρατηγικής της Λισσαβόνας, που προτάθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή το 2007, ο προσδιορισμός των αδυναμιών της μεθοδολογίας και η διατύπωση εισηγήσεων για βελτίωσή της. Απώτερος στόχος του έργου είναι η αξιοποίηση των αποτελεσμάτων της έρευνας στη διαμόρφωση προτάσεων πολιτικής που θα συμβάλλουν στην οικονομική ανάπτυξη της Κύπρου και στη διατήρηση ψηλού ποσοστού απασχόλησης.

2. *Assessment of Economic Impacts of Climate Change in Cyprus*

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Επιτροπή (Marie Curie Reintegration Grant) – Διάρκεια: 3 έτη

Σύμφωνα με τις κλιματικές προβλέψεις διεθνών οργανισμών, αναμένονται υψηλότερες θερμοκρασίες, εντονότερα καιρικά φαινόμενα και λιγότερες βροχοπτώσεις στην Ανατολική Μεσόγειο μέχρι το τέλος του 21ου αιώνα. Στο πλαίσιο του έργου αυτού, θα γίνει προσπάθεια να εκτιμηθούν οι οικονομικές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στη χρήση ενέργειας, στη γεωργία και στη ρύπανση στην Κύπρο.

Προσλήψεις και αποχωρήσεις προσωπικού

Ο Δημήτρης Χατζηγεωργίου αποχώρησε από το ΚΟΕ λόγω πρόσληψής του στην Universal Bank. Το Κέντρο τον ευχαριστεί για τη συνεργασία και του εύχεται καλή επιτυχία στα νέα του καθήκοντα.

Πρόσφατα το ΚΟΕ απέκτησε δύο νέους Μεταπτυχιακούς Συνεργάτες, τους Ανδρέα Τσιακλή και Χρίστο Φιλίππου. Ο Ανδρέας Τσιακλής κατέχει πτυχίο Οικονομικών από το Πανεπιστήμιο Κύπρου και μεταπτυχιακό τίτλο M.Sc. in Finance από το University of Manchester. Ο Χρίστος Φιλίππου κατέχει πτυχίο Οικονομικών από το Πανεπιστήμιο Κύπρου και μεταπτυχιακό τίτλο M.Sc. in Economics από το London School of Economics and Political Science.

Δοκίμια Οικονομικής Πολιτικής/Ανάλυσης

03-08 Γρηγορίου Π., Θ. Μαμουνέας, Π. Πασιαρδής και Χ.Σ. Σάββα, «[Η επίδραση του ευρώ στην παραγωγικότητα](#)», Ιούνιος 2008.

04-08 Ζαχαριάδης Θ., «[Μακροχρόνια πρόβλεψη της κατανάλωσης ηλεκτρισμού στην Κύπρο: Η επίδραση των κλιματικών αλλαγών](#)», Οκτώβριος 2008.

05-08 Christofides L., A. Kourtellos and K. Vrachimis, «[Interest Rates in Cyprus and Comparisons with other EU Countries](#)», October 2008.

Σχόλια Οικονομικής Πολιτικής

Αρ. 18: Πασιαρδής Π., «[Μερικές Αλήθειες για την ΑΤΑ](#)», Ιούλιος 2008.

Αρ. 19: Ζαχαριάδης Θ., «[Η ευρωπαϊκή πολιτική για την κλιματική αλλαγή και η θέση της Κύπρου](#)», Οκτώβριος 2008.

Νέα έκδοση από το ΚΟΕ: «Οικονομικές Προοπτικές»

Από τον Οκτώβριο του 2008 ξεκίνησε η κυκλοφορία της νέας μηνιαίας έκδοσης του ΚΟΕ με τίτλο «Οικονομικές Προοπτικές». Στη νέα αυτή έκδοση θα παρουσιάζονται συνοπτικά τα κύρια αποτελέσματα των Ερευνών Οικονομικής Συγκυρίας (Business and Consumer Surveys) της Κύπρου. Τα στοιχεία από τις Έρευνες Οικονομικής Συγκυρίας συλλέγονται μηνιαίως βάσει ερωτηματολογίου και αφορούν τις αντιλήψεις αναφορικά με την παρούσα οικονομική κατάσταση και τις προσδοκίες, για διάφορα οικονομικά μεγέθη, επιχειρηματιών από διάφορους τομείς της οικονομίας καθώς και καταναλωτών. Τα στοιχεία συλλέγονται γιατί περιέχουν πληροφορίες για την εξέλιξη διαφόρων μακροοικονομικών μεγεθών και χρησιμοποιούνται στην κατασκευή βραχυχρόνιων προβλέψεων οικονομικών μεταβλητών, όπως ο ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ. Στην έκδοση θα αναλύονται βραχυχρόνιες εξελίξεις στο επιχειρηματικό κλίμα στους τομείς Υπηρεσιών, Λιανικού Εμπορίου, Κατασκευών και Μεταποίησης, καθώς και τάσεις στις προσδοκίες των καταναλωτών για την κατάσταση των νοικοκυριών τους και της οικονομίας. Θα παρουσιάζονται, επίσης, συγκρίσεις με προηγούμενους μήνες και με αντίστοιχα μεγέθη της ΕΕ και της Ευρωζώνης.

Το πρώτο τεύχος είναι διαθέσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση:

http://www.erc.ucy.ac.cy/greek/publicationsG/oikonomikes%20prooptikes_oct08.pdf

Προπτυχιακά Προγράμματα

Το Τμήμα Οικονομικών προσφέρει δύο προπτυχιακά προγράμματα στα πτυχία Οικονομικών και στις Διεθνές, Ευρωπαϊκές και Οικονομικές Σπουδές. Κατά το ακαδημαϊκό έτος 2008/09 εξασφάλισαν θέση στα δύο πιο πάνω προγράμματα 127 φοιτητές. Από αυτούς 87 φοιτούν στο πρόγραμμα Οικονομικών και 40 στο πρόγραμμα Διεθνών, Ευρωπαϊκών και Οικονομικών Σπουδών. Με τα δεδομένα αυτά, το Τμήμα Οικονομικών είναι αυτή τη στιγμή το δεύτερο μεγαλύτερο τμήμα του Πανεπιστημίου Κύπρου.

Μεταπτυχιακά Προγράμματα

Το Τμήμα Οικονομικών προσφέρει μεταπτυχιακά προγράμματα – τρία επιπέδου Μάστερ και ένα διδακτορικού επιπέδου. Το πρόγραμμα Μάστερ στην Οικονομική Ανάλυση προσφέρεται στην Αγγλική γλώσσα. Από το σύνολο των 57 αιτήσεων που υποβλήθηκαν, το Τμήμα προσέφερε σε 43 υποψηφίους θέση στα προγράμματα Μάστερ και οι θέσεις έγιναν αποδεκτές από 20 υποψηφίους.

Επισκέπτες Καθηγητές

Οι παρακάτω επισκέπτονται το Τμήμα Οικονομικών για ολόκληρο το ακαδημαϊκό έτος 2008-09 και διδάσκουν μαθήματα της ειδικότητάς τους στα προγράμματα του τμήματος:

- Aurora Garcia, Αναπληρώτρια Καθηγήτρια, PhD European University Institute, Italy
- Νίκος Γεωργαντζής, Αναπληρωτής Καθηγητής, PhD European University Institute, Italy
- Πρόδρομος Προδρομίδης, Επίκουρος Καθηγητής, PhD University of Essex, UK
- Νίκος Τσακίρης, Λέκτορας, PhD Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών

Επιπλέον, οι παρακάτω επισκέπτες θα βρίσκονται στο Τμήμα μόνο για το χειμερινό εξάμηνο 2008-09 και θα διδάξουν μαθήματα της ειδικότητάς τους στα προγράμματα του τμήματος:

- Κωνσταντίνος Πουλιάκας, Λέκτορας, PhD University of Aberdeen, UK
- Κωστής Ρεπαπής, Λέκτορας, PhD University of Cambridge, UK

Ειδικοί Επιστήμονες

- Leonor Coutinho-Κοντολαίμη, PhD European University Institute, Italy.
- Θεόδωρος Ζαχαριάδης, PhD Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
- Χρήστος Σάββα, PhD University of Manchester, UK
- Γιώργος Συρίγας, PhD University of Essex, Κεντρική Τράπεζα

Κοινοτικό Πρόγραμμα ΣΩΚΡΑΤΗΣ/ERASMUS

Το Τμήμα Οικονομικών στα πλαίσια του Κοινοτικού προγράμματος ΣΩΚΡΑΤΗΣ/ERASMUS προσφέρει μαθήματα και στην Αγγλική γλώσσα. Κατά το ακαδημαϊκό έτος 2008-09, θα προσφερθούν τα πιο κάτω μαθήματα:

Χειμερινό Εξάμηνο 2008-09

- OIK221 Μακροοικονομική Θεωρία
- OIK306 Διεθνής Χρηματοοικονομική

Εαρινό Εξάμηνο 2008-09

- OIK 211.1 Μικροοικονομική Θεωρία
- OIK310 Χρηματοοικονομική Τραπεζική και Χρηματοδότηση
- OIK 316 Οικονομικά της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Σειρά Σεμιναρίων στα Οικονομικά

Όπως κάθε χρόνο, το Τμήμα Οικονομικών διοργανώνει σειρά σεμιναρίων με ομιλητές ακαδημαϊκούς από διάφορες χώρες. Τα σεμινάρια είναι ανοικτά για το κοινό. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος:

http://www.econ.ucy.ac.cy/events_seminars/seminar_series/sem_series.htm

Νέες Θέσεις

Το Τμήμα Οικονομικών έχει προκηρύξει για πλήρωση τέσσερις θέσεις στις βαθμίδες Λέκτορα και Επίκουρου Καθηγητή. Η προθεσμία υποβολής αιτήσεων είναι 12 Δεκεμβρίου 2008. Περισσότερες πληροφορίες δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου στη διεύθυνση www.ucy.ac.cy/

ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ – ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών (ΚΟΕ) του Πανεπιστημίου Κύπρου είναι ένας ανεξάρτητος, μη κερδοσκοπικός οργανισμός με στόχο την προαγωγή της επιστημονικής γνώσης στα οικονομικά, κυρίως σε θέματα που ενδιαφέρουν την Κύπρο.

Στην πυραμίδα της διοικητικής ιεραρχίας του ΚΟΕ είναι το Συμβούλιο και το Ακαδημαϊκό Συμβούλιο:

- Το Συμβούλιο απαρτίζεται από εκπροσώπους του Πανεπιστημίου, της Κυβέρνησης και των ιδιωτικών οργανισμών που στηρίζουν οικονομικά το ΚΟΕ και προτείνει θέματα για έρευνα.
- Το Ακαδημαϊκό Συμβούλιο απαρτίζεται από τους υπεύθυνους των ερευνητικών προγραμμάτων και μεριμνά για τη διεξαγωγή της έρευνας.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος: Μιχάλης Καμμάς, Γενικός Διευθυντής Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου

Μέλη: Μιχαήλ Σ. Μιχαήλ, Τμήμα Οικονομικών (Πρόεδρος)
Ανδρέας Μολέσκης, Γραφείο Προγραμματισμού (Γενικός Διευθυντής)
Γεώργιος Παπαγεωργίου, Υπουργείο Εργασίας & Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Γενικός Διευθυντής)
Πάνος Πασιαρδής, Κέντρο Οικονομικών Ερευνών (Διευθυντής)
Γεώργιος Συρίχας, Κεντρική Τράπεζα Κύπρου (Ανώτερος Διευθυντής Οικονομικών Ερευνών)
Ανδρέας Χαραλάμπους, Υπουργείο Οικονομικών (Διευθυντής Οικονομικών Μελετών και ΕΕ)
Κωνσταντίνος Χριστοφίδης, Πανεπιστήμιο Κύπρου (Αντιπρύτανης Ακαδημαϊκών Υποθέσεων)

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος: Πάνος Πασιαρδής

Μέλη: Σωφρόνης Κληρίδης Θεοφάνης Μαμουνέας
Μιχαήλ Σ. Μιχαήλ Λούης Χριστοφίδης

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Έλενα Ανδρέου	Πάρις Κλεάνθους	Άντρος Κούρτελλος	Θανάσης Στέγγος
Κώστας Στεφάνου	Κρίστης Χασάπης	Κώστας Χατζηγιάννης	

ΤΟΜΕΑΣ

Δημόσιος

Νοικοκυριά

Επιχειρήσεις

Άλλα ερευνητικά προγράμματα

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

Αλέξανδρος Πολυκάρπου, τηλ. 22892404, email: polycarpou@ucy.ac.cy

Σωτηρούλα Χατζησπύρου, τηλ. 22892456, email: s.hajispyrou@ucy.ac.cy

Χρήστος Σάββα, τηλ. 22892407, email: christos.savva@ucy.ac.cy

Νικολέττα Πασιουρτίδου, τηλ. 22892452, email: n.pashourtidou@ucy.ac.cy

Οι απόψεις που εκφράζονται στα άρθρα του ενημερωτικού δελτίου είναι των συγγραφέων μόνο και δεν αντιπροσωπεύουν αναγκαστικά το ΚΟΕ. Επιτρέπεται η αναδημοσίευση, η αναπαραγωγή ή η μετάδοση, από οποιοδήποτε οπτικοακουστικό μέσο, όλου ή μέρους του ενημερωτικού δελτίου, με αναφορά στο παρόν δελτίο και τους συγγραφείς του άρθρου.

Η 'Οικονομική Έρευνα' κυκλοφορεί τρεις φορές ετησίως και είναι διαθέσιμη σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΚΟΕ www.erc.ucy.ac.cy.