



ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ
ΤΕΥΧΟΣ 48 – ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Σε αυτό το τεύχος της «Οικονομικής Έρευνας» παρουσιάζονται αποτελέσματα από αναλύσεις που αφορούν διάφορες πτυχές της κυπριακής οικονομίας. Συνοπτικά:

- Εξετάζονται οι μακροοικονομικές επιπτώσεις στην κυπριακή οικονομία που απορρέουν από τις κυρώσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά της Ρωσίας και προτείνονται πολιτικές για μια βιώσιμη ανάκαμψη.
- Διερευνώνται οι παράγοντες που σχετίζονται με οικονομικές δυσκολίες που αντιμετώπισαν τα νοικοκυριά στην Ευρωπαϊκή Ένωση κατά τη διάρκεια της πανδημίας COVID-19.
- Μελετάται και παρουσιάζεται η αποτελεσματικότητα της εισαγωγής του μαθήματος της χρηματοοικονομικής παιδείας τόσο στους φοιτητές όσο και στις οικογένειές τους.
- Αναλύονται οι κύριοι παράγοντες που επηρέασαν τις τιμές των κατοικιών στην Κύπρο σε διάφορες περιόδους.
- Παρουσιάζεται η πορεία του έργου για τον Ολοκληρωμένο Φορολογικό Μετασχηματισμό.
- Παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της κατάταξης ψηφιακής ανταγωνιστικότητας για την κυπριακή οικονομία.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- Κυρώσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά της Ρωσίας: μακροοικονομικές επιπτώσεις για την κυπριακή οικονομία και πολιτικές για μια βιώσιμη ανάκαμψη 1
- Οικονομικές δυσκολίες σε νοικοκυριά στην ΕΕ κατά τη διάρκεια της πανδημίας COVID-19 2
- Χρηματοοικονομική Παιδεία: από την αίθουσα διδασκαλίας στην κουζίνα του νοικοκυριού 3
- Ιστορική ανάλυση των τιμών κατοικιών στην Κύπρο 4
- Ολοκληρωμένος Φορολογικός Μετασχηματισμός: Πρόδος Έργου 5
- Ψηφιακή ανταγωνιστικότητα κυπριακής οικονομίας: 2024 5
- Νέα του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών και του Τμήματος Οικονομικών 6-7



Κυρώσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά της Ρωσίας: μακροοικονομικές επιπτώσεις για την κυπριακή οικονομία και πολιτικές για μια βιώσιμη ανάκαμψη

Κωνσταντίνος Μαυριγιαννάκης και Στυλιανός Σακκάς

Η παρούσα μελέτη* που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο του προγράμματος [A.G. Leventis Research Innovation Programme on Cyprus](#) του Πανεπιστημίου LSE έχει διττό σκοπό. Πρώτον, στοχεύει στην αξιολόγηση των μακροοικονομικών επιπτώσεων του συνεχιζόμενου πολέμου μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, εξετάζοντας ιδιαίτερα τον τρόπο με τον οποίο οι κυρώσεις της ΕΕ κατά της Ρωσίας συμβάλλουν σε αυτές τις επιπτώσεις. Συγκεκριμένα, οι κυρώσεις επηρεάζουν την οικονομία που επιβάλλει κυρώσεις (ΕΕ συμπεριλαμβανομένης της Κύπρου) μέσω της εξαγωγής αγαθών και υπηρεσιών (κυρίως του τουρισμού και των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών), των πληθωριστικών πιέσεων στα εισαγόμενα προϊόντα και ειδικότερα στον ενεργειακό τομέα και των άμεσων ξένων επενδύσεων από την Ρωσία προς την Κύπρο. Δεύτερον, δεδομένων των παρόντων συνθηκών, αναλύουμε προσεγγίσεις πολιτικής για την προώθηση μιας βιώσιμης οικονομικής ανάκαμψης, δίνοντας έμφαση σε ένα σύνολο επενδυτικών πολιτικών παράλληλα με διαρθρωτικές και φορολογικές μεταρρυθμίσεις στο πλαίσιο του Next Generation EU (NGEU) και του Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Recovery and Resilience Plan) της Κύπρου. Για να το πετύχουμε αυτό, αναπτύσσουμε ένα μακροοικονομικό μοντέλο δυναμικής γενικής ισορροπίας σε μια μικρή ανοικτή οικονομία (small open economy DSGE) λαμβάνοντας υπόψη βασικά χαρακτηριστικά της κυπριακής οικονομίας όπως την σημαντική συνεισφορά του τομέα παροχής υπηρεσιών στην συνολική παραγωγή. Κατά συνέπεια, η εργασία μας στοχεύει να συμβάλει στη συνεχιζόμενη συζήτηση τόσο σε πολιτικούς όσο και σε ακαδημαϊκούς κύκλους σχετικά με τις οικονομικές επιπτώσεις των κυρώσεων στις οικονομίες που επιβάλλουν κυρώσεις και την αξιολόγηση των παρεμβάσεων πολιτικής τόσο μετά την πανδημία όσο και μετά τον πόλεμο μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας.

Όσον αφορά τις μακροοικονομικές επιπτώσεις των κυρώσεων, η προσομοίωση μέσω του μακροοικονομικού μας μοντέλου παρέχει τη δυνατότητα να δούμε τις οικονομικές κυρώσεις ως τρεις διαφορετικούς τύπους οικονομικών σοκ: (i) ένα σοκ «ώθησης πληθωρισμού-κόστους (cost-push)» που επηρεάζει τις τιμές των εισαγόμενων αγαθών (π.χ. εξαιτίας των αυξανόμενων τιμών ενέργειας), (ii) μια προσωρινή μείωση της εξαγωγικής ζήτησης για αγαθά

και υπηρεσίες προς τη Ρωσία, και (iii) μία προσωρινή μείωση των καθαρών εισερχόμενων άμεσων ξένων επενδύσεων (ΑΞΕ) από τη Ρωσία. Η μείωση των εξαγωγών αγαθών και υπηρεσιών προς τη Ρωσία και η αύξηση των τιμών στα εισαγόμενα αγαθά από τη Ρωσία έχουν σημαντικό αρνητικό αντίκτυπο στη συνολική ζήτηση. Συνολικά, το μοντέλο μας δείχνει μια μέση συνολική μείωση της συνολικής παραγωγής κατά περίπου 5,5% βραχυπρόθεσμα. Ο σημαντικότερος αντίκτυπος προέρχεται από τη μείωση της ζήτησης για εξαγόμενα αγαθά από τη Ρωσία, με αποτέλεσμα απώλεια περίπου 4,5% του ΑΕΠ την πρώτη χρονιά επιβολής των κυρώσεων. Μεταξύ των τριών σεναρίων που εξετάστηκαν, η μείωση των εισερχόμενων ΑΞΕ έχει πιο διαρκή αποτελέσματα, που παραμένουν ενεργά σε πολλαπλές περιόδους (έως 5 χρόνια μετά την επιβολή των κυρώσεων), αν και ηπιότερης έντασης.

Όσον αφορά τον αντίκτυπο των επενδύσεων στο πλαίσιο του RRP, τα αριθμητικά μας αποτελέσματα δείχνουν ότι μπορούν να συμβάλουν έως και 1,4% του ΑΕΠ έως το 2026, εξασθενώντας σταδιακά. Υπολογίζουμε επίσης ότι οι συγκεκριμένες επενδύσεις, παράγουν έναν δημοσιονομικό πολλαπλασιαστή της τάξης του 0,7 βραχυπρόθεσμα (έως το 2026), ενώ ο μακροπρόθεσμος δημοσιονομικός πολλαπλασιαστής είναι 1,6. Τέλος όσον αφορά τον αντίκτυπο των μεταρρυθμίσεων στο πλαίσιο του RRP, τις οποίες μοντελοποιούμε ως ένα μείγμα διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που επιδρούν θετικά στην παραγωγικότητα, στον ανταγωνισμό στην αγορά προϊόντων και εργασίας, τα πειράματά μας δείχνουν ότι ο αντίκτυπός τους θα μπορούσε να αυξησει έως 3,5% το επίπεδο ΑΕΠ βραχυπρόθεσμα (δηλαδή έως το 2027 λίγο μετά το τέλος της υλοποίησης RRP) και έως 6,5% στη μεσο-μάκροπρόθεσμη περίοδο. Φυσικά, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι δεν είναι εύκολα ποσοτικοποιήσιμες όλες οι μεταρρυθμίσεις στο πλαίσιο του κυπριακού προγράμματος Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, επομένως αυτή η άσκηση περιορίζεται στον ποσοτικό προσδιορισμό μόνο ενός υποσυνόλου μεταρρυθμίσεων που μπορούν να συνδεθούν με διαρθρωτικούς δείκτες (π.χ. OECD Product Market Regulation Index, EU Justice Scoreboard, EU Innovation Scoreboard) και η εμπειρική βιβλιογραφία προσφέρει αξιόπιστη καθοδήγηση σχετικά με την ελαστικότητα των βασικών οικονομικών μεταβλητών σε σχέση με την αλλαγή αυτών των δεικτών.

*Mavrigiannakis K. and S. Sakkas, [EU Sanctions on Russia and Implications for a Small Open Economy: The Case of Cyprus](#), Open Econ Review (2024). Επίσης, πληροφορίες υπάρχουν

και στο: [How EU sanctions against Russia have impacted the economy of Cyprus | EUOPP](#)

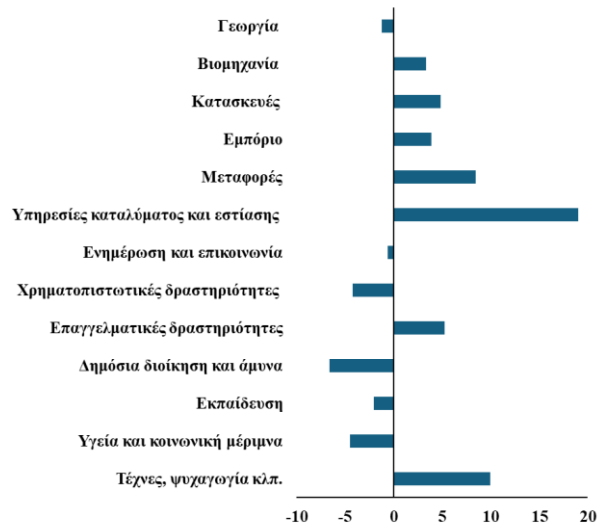
Οικονομικές δυσκολίες σε νοικοκυριά στην ΕΕ κατά τη διάρκεια της πανδημίας COVID-19
Μαρία Ηλιοφώτου και Νικολέττα Πασιουρτίδου

Παρά τα πρωτοφανή μέτρα στήριξης που εφαρμόστηκαν στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) για τον μετριασμό των οικονομικών επιπτώσεων της κρίσης του COVID-19, υπάρχουν ενδείξεις από μικροδεδομένα ότι τα νοικοκυριά υπέστησαν αυξημένες οικονομικές δυσκολίες κατά τη διάρκεια της πανδημίας. Η παρούσα μελέτη* διερευνά τους παράγοντες που σχετίζονται με οικονομικές δυσκολίες σε νοικοκυριά στην ΕΕ, με τη χρήση στοιχείων από την Έρευνα Εισοδήματος και Συνθηκών Διαβίωσης (EU-SILC). Εξετάζονται διαφορετικοί δείκτες που αντανακλούν οικονομικές δυσκολίες οι οποίοι βασίζονται στις υποκειμενικές απόψεις των νοικοκυριών. Αναλύονται μεταβλητές που αποτυπώνουν ευθέως οικονομικές δυσκολίες, δηλαδή μείωση του καθαρού εισοδήματος του νοικοκυριού την περίοδο 2020 – 2021 και απώλεια εισοδήματος το 2020 που αποδίδεται ειδικά στην κρίση COVID-19 από το νοικοκυριό. Αναλύονται επίσης και άλλοι δείκτες που αντικατοπτρίζουν οικονομικές δυσκολίες στα νοικοκυριά, όπως οι καθυστερήσεις στην πληρωμή σημαντικών εξόδων που αφορούν την κύρια κατοικία, π.χ. ενοίκιο ή δόση στεγαστικού δανείου. Με τη χρήση οικονομετρικών μοντέλων εκτιμώνται οι επιπτώσεις δημογραφικών και κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών στην πιθανότητα του νοικοκυριού να έχει βιώσει οικονομικές δυσκολίες.

Η ανάλυση δείχνει ότι το προφίλ απασχόλησης των μελών του νοικοκυριού αποτελεί βασικό παράγοντα που επηρεάζει την πιθανότητα οικονομικών δυσκολιών. Τα νοικοκυριά ήταν πιο πιθανό να αντιμετωπίσουν οικονομικές δυσκολίες κατά τη διάρκεια της πανδημικής κρίσης εάν ορισμένα από τα μέλη τους παρουσίαζαν οποιοδήποτε από τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: άνεργοι, αυτοαπασχολούμενοι, απασχολούμενοι στον τομέα δραστηριοτήτων παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης, ή εργαζόμενοι στην παροχή ορισμένων υπηρεσιών ή ως πωλητές.

Ειδικότερα, το Διάγραμμα 1 δείχνει πώς αυξομειώνεται η πιθανότητα απώλειας εισοδήματος λόγω της κρίσης COVID-19, ανάλογα με τον τομέα απασχόλησης των μελών του νοικοκυριού. Η πιθανότητα απώλειας εισοδήματος ήταν σημαντικά αυξημένη για νοικοκυριά με εργαζόμενους στους τομείς των μεταφορών, της ψυχαγωγίας ή της φιλοξενίας (κατά 8 με 19 ποσοστιαίες μονάδες για κάθε επιπρόσθετο μέλος που απασχολείται στους εν λόγω τομείς).

Διάγραμμα 1. Επιπτώσεις στην πιθανότητα απώλειας εισοδήματος λόγω της κρίσης COVID-19 (ποσοστιαίες μονάδες)



Η ανάλυση επισημαίνει ότι νοικοκυριά εργασίμης ηλικίας ήταν περισσότερο εκτεθειμένα στις δυσμενείς οικονομικές επιπτώσεις της κρίσης του COVID-19 σε σχέση με νοικοκυριά με ηλικιωμένα άτομα. Τα νοικοκυριά με μεταναστευτικό υπόβαθρο, τα πολυάριθμα νοικοκυριά και εκείνα με προβλήματα υγείας επίσης παρουσίασαν αυξημένη πιθανότητα οικονομικών δυσκολιών.

Ανάμεσα σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η Κύπρος και, σε μικρότερο βαθμό, η Ελλάδα, η Ρουμανία, η Βουλγαρία και η Μάλτα αναδείχθηκαν ως οι πιο ευάλωτες στην κρίση της πανδημίας. Η διαφοροποίηση των εκτιμηθεισών επιπτώσεων ανάλογα με τη χώρα αντανακλά μια σειρά παραγόντων όπως η παραγωγική δομή της χώρας, το είδος και η διάρκεια των περιοριστικών μέτρων για αναχαίτιση της πανδημίας, καθώς και διαρθρωτικές ή οικονομικές αδυναμίες πριν από την πανδημία. Οι διαφορές στην πιθανότητα οικονομικών δυσκολιών μεταξύ χωρών υποδηλώνουν ότι η κρίση του COVID-19 μπορεί να δημιουργήσει νέες ή να επιδείνωσε προϋπάρχουσες ανισότητες μεταξύ χωρών της ΕΕ. Επιπλέον, οι διαφορές στην πιθανότητα οικονομικής δυσπραγίας ανάλογα με τον τομέα απασχόλησης αλλά και την επαγγελματική κατηγορία ενδέχεται να έχουν επηρεάσει την ανισότητα εντός των χωρών της ΕΕ, με πιθανές επιπτώσεις στην κοινωνική συνοχή. Τα αποτελέσματα υποδεικνύουν κατευθύνσεις για την ανάπτυξη κοινωνικών και οικονομικών πολιτικών για την ενίσχυση της οικονομικής ανθεκτικότητας των ατόμων, ιδιαίτερα ατόμων εργασίμης ηλικίας.

*Eliophotou M. and N. Pashourtidou, [Economic hardship in households in the EU during the COVID-19 pandemic](#), Cyprus

Economic Policy Review, Vol. 18, No.1, pp. 1-28 (2024) 1450-4561.

Χρηματοοικονομική Παιδεία: από την αίθουσα διδασκαλίας στην κουζίνα του νοικοκυριού

Θεοδόσης Καλλένος, Ανδρέας Μιλιδώνης, Γιώργος Νησιώτης και Σταύρος Ζένιος

Η εισαγωγή του μαθήματος Χρηματοοικονομικής Εκπαίδευσης στο Πανεπιστήμιο Κύπρου τον Σεπτέμβριο 2020, ήταν η πρώτη στο είδος της στα δημόσια πανεπιστήμια της Κύπρου. Η επαφή που είχαν μέχρι τότε οι μαθητές και μαθήτριες της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στην Κύπρο σχετικά με θέματα χρηματοοικονομικής, αλλά και με βασικές έννοιες όπως επιτόκια, αποταμίευση, επενδύσεις, δανεισμός για αγορά σπιτιού, και διαφοροποίηση («διασπορά») ρίσκου, ήταν σχεδόν ανύπαρκτη. Η διάρκεια του μαθήματος ήταν 13 βδομάδες, με δύο 75λεπτες διαλέξεις την εβδομάδα, και σε τέσσερα ακροατήρια των 35 περίπου ατόμων, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα.

Η εισαγωγή του εν λόγω μαθήματος έδωσε μία μοναδική ευκαιρία να μελετηθεί η αποτελεσματικότητα αυτής της εκπαιδευτικής παρέμβασης γύρω από θέματα ενίσχυσης των χρηματοοικονομικών γνώσεων τόσο των φοιτητών όσο και των οικογενειών τους.

Η παρούσα έρευνα* είχε στόχο να καταγράψει τις επιδράσεις του μαθήματος στη βελτίωση των χρηματοοικονομικών γνώσεων. Η έρευνα περιλάμβανε την αξιολόγηση της γνώσης των φοιτητών και φοιτητριών πριν και μετά την παρακολούθηση του μαθήματος. Ιδιαίτερα σημαντική ήταν η επιπρόσθετη αξιολόγηση της διάχυσης της γνώσης στους γονείς τους.

Για την καταγραφή του επιπέδου χρηματοοικονομικών γνώσεων, χρησιμοποιήθηκε ερωτηματολόγιο που απαντήθηκε από τους φοιτητές και τις φοιτήτριες που επέλεξαν το μάθημα (ομάδα παρέμβασης) πριν και μετά το μάθημα. Για να καταγραφεί πιθανή διάχυση γνώσης από την αίθουσα διδασκαλίας προς την οικογένεια, το ίδιο ερωτηματολόγιο απαντήθηκε και από τους γονείς των φοιτητών και φοιτητριών πριν και μετά το μάθημα. Παράλληλα, το ερωτηματολόγιο απαντήθηκε από φοιτητές και φοιτήτριες που δεν παρακολούθησαν το μάθημα (ομάδα ελέγχου) και τους γονείς τους.

Η αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής γνώσης βασίστηκε σε επτά ερωτήσεις από αντίστοιχο ερωτηματολόγιο του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ) που καλύπτει βασικά θέματα χρηματοοικονομικής γνώσης. Η βαθμολογία κυμαινόταν από 0 έως 7, με το 5 να θεωρείται το όριο για την επίτευξη ικανοποιητικού επιπέδου γνώσεων, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ.

Τα ευρήματα της έρευνας κατέδειξαν μία σημαντική βελτίωση στο επίπεδο χρηματοοικονομικής γνώσης των

φοιτητών που πήραν το μάθημα, από 4.5 σε 5.9. Δηλαδή, οι γνώσεις των φοιτητών που παρακολούθησαν το μάθημα δεν βελτιώθηκαν απλά αλλά ξεπέρασαν και το διεθνώς καθορισμένο όριο (5 από τα 7) για επαρκείς γνώσεις. Αντίθετα, το επίπεδο χρηματοοικονομικών γνώσεων της ομάδας ελέγχου δεν μεταβλήθηκε κατά την ίδια περίοδο. Τα αποτελέσματα αυτά υπογραμμίζουν την αξία της εκπαιδευτικής παρέμβασης στη βελτίωση των χρηματοοικονομικών γνώσεων.

Ιδιαίτερα ενδιαφέρονσα και καινοτόμα στη διεθνή βιβλιογραφία, είναι η απάντηση στο δεύτερο ερώτημα, δηλαδή αν υπάρχει διάχυση γνώσης από την αίθουσα διδασκαλίας στην οικογένεια. Η απάντηση είναι καταφατική, όταν υπάρχει συχνή επαφή των φοιτητών και φοιτητριών με τους γονείς τους. Συγκεκριμένα, η μελέτη καταγράφει ότι το επίπεδο χρηματοοικονομικών γνώσεων των γονέων που έχουν παιδιά στην ομάδα ελέγχου και συναντιούνται τουλάχιστον πέντε φορές τη βδομάδα, παρουσιάζουν μέση αύξηση τουλάχιστον 0.7 μονάδων στο επίπεδο χρηματοοικονομικών γνώσεων από την αρχή μέχρι το τέλος του μαθήματος. Αυτό δεν ισχύει για τους γονείς που δεν έχουν τόσο συχνή επαφή με τα παιδιά τους.

Τα αποτελέσματα αυτής της έρευνας μπορούν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις σε θέματα εκπαιδευτικής πολιτικής. Το πρώτο συμπέρασμα της μελέτης αποδεικνύει ότι η εισαγωγή μαθήματος χρηματοοικονομικής εκπαίδευσης αυξάνει το επίπεδο χρηματοοικονομικών γνώσεων σημαντικά στους φοιτητές και φοιτήτριες που το παρακολουθούν. Το δεύτερο συμπέρασμα είναι ότι οι παρεμβάσεις χρηματοοικονομικής εκπαίδευσης σε νέους μπορούν να βελτιώσουν τις χρηματοοικονομικές γνώσεις του περίγυρού τους. Αυτό το αποτέλεσμα αναδεικνύει ένα μηχανισμό μεταφοράς της γνώσης από τα πανεπιστήμια στα νοικοκυριά.

Τέλος, τα αποτελέσματα της έρευνας καταδεικνύουν ότι η εισαγωγή παρόμοιου μαθήματος χρηματοοικονομικής εκπαίδευσης στη δημόσια δευτεροβάθμια εκπαίδευση θα μπορούσε να αποβεί καταλυτική για τη χρηματοοικονομική παιδεία των νέων μας, αλλά και των γονέων τους. Η Εθνική Στρατηγική για την προώθηση του Χρηματοοικονομικού Αλφαριθμητισμού και της Χρηματοοικονομικής Παιδείας στην Κύπρο περιλαμβάνει αυτή την πρόταση. Ήδη 15 ιδιωτικά σχολεία έχουν εισάγει σχετική ύλη στο διδακτικό τους πρόγραμμα, ενώ για πρώτη φορά φέτος έχει εισαχθεί πιλοτικό μάθημα σε δημόσιο σχολείο δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Είμαστε αισιόδοξοι ότι η δημόσια παιδεία θα στηρίξει την προσπάθεια αγκαλιάζοντας τα μαθήματα της χρηματοοικονομικής παιδείας.

* Kallenos Th., A. Milidonis, G. Nishiotis and S. Zenios, [Financial Education and Spillover Effects](#), Economic Policy Paper, 01-23, 2023.

Ιστορική ανάλυση των τιμών κατοικιών στην Κύπρο

Χρύσω Αριστείδου και Γιώργος Θουκιδίδης

Ο τομέας των ακινήτων αποτελεί σημαντικό πυλώνα της Κυπριακής οικονομίας, ενώ η πορεία των τιμών των ακινήτων επηρεάζει άμεσα ή έμμεσα τον χρηματοπιστωτικό τομέα, τη σταθερότητα των τιμών, καθώς και σημαντικές αποφάσεις των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων.

Η παρούσα μελέτη* εξετάζει τους κύριους παράγοντες που επηρέασαν τις τιμές κατοικιών στην Κύπρο ιστορικά, ανά διάφορες περιόδους, μέσω της τεχνικής της ιστορικής διάσπασης (historical decomposition). Αυτό επιτυγχάνεται με τον υπολογισμό της συνεισφοράς των διαφόρων δομικών αλλαγών στις ιστορικές δυναμικές του Δείκτη Τιμών Κατοικιών της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου.

Σύμφωνα με τα ευρήματα της ανάλυσης, τα οποία συνοψίζονται στο Διάγραμμα 1, κατά την περίοδο 2004Q1 -2005Q4 οι κύριοι παράγοντες που συνέβαλαν στις αυξήσεις των τιμών κατοικιών που παρατηρήθηκαν ήταν πρωτίστως η επίδραση αυτοσυσχέτισης (autocorrelation) και ακολούθως το αυξημένο κατασκευαστικό κόστος.

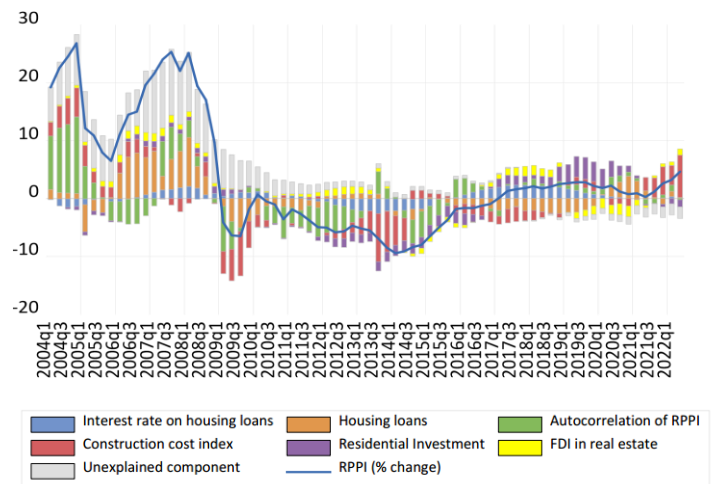
Κατά την περίοδο 2006Q1 – 2008Q3, όταν οι τιμές κατοικιών σημείωσαν τους ιστορικά μεγαλύτερους ρυθμούς αύξησής τους, ο κύριος παράγοντας που καθοδηγούσε τις τιμές ήταν ο δανεισμός για στεγαστικά δάνεια. Κατά την εν λόγω περίοδο υπήρξε όντως υπέρμετρος δανεισμός που οδήγησε σε υπερθέρμανση των τιμών κατοικιών, ενώ σύμφωνα με το Διάγραμμα 1 υπάρχει ένα σημαντικό κομμάτι των αυξήσεων στις τιμές που δεν εξηγείται από τις μεταβλητές που περιλήφθηκαν στο μοντέλο. Ενδεχομένως αυτοί οι ανεξήγητοι παράγοντες να συνδέονται με την κερδοσκοπία (speculation) που παρουσιάστηκε την περίοδο εκείνη στην αγορά ακινήτων.

Η επόμενη περίοδος 2008Q4 – 2010Q4 χαρακτηρίστηκε από την παγκόσμια χρηματοοικονομική κρίση και τις συνεπακόλουθες διορθώσεις στις τιμές κατοικιών, ενώ παρόμοια εικόνα παρατηρείται και τις επόμενες περιόδους 2011Q1 – 2014Q4 και 2015Q1 – 2016Q4.

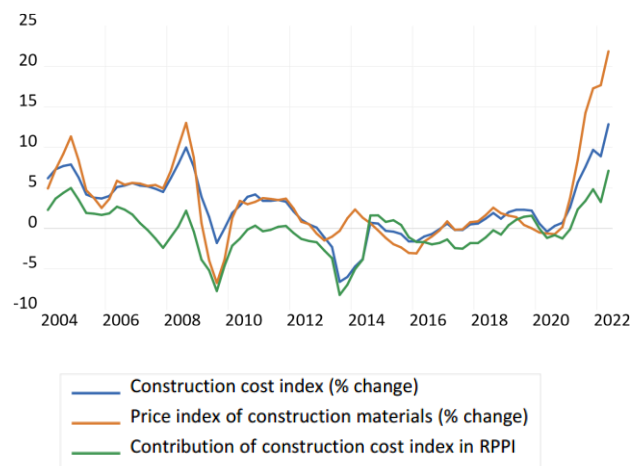
Οι τιμές κατοικιών αρχίζουν να ανακάμπτουν την επόμενη περίοδο 2017Q1 – 2020Q4, με τις επενδύσεις σε οικιστικά ακίνητα (residential investment) και τις άμεσες ξένες επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων (foreign direct investment in the real estate sector) να είναι οι κύριοι παράγοντες που καθοδηγούν τις τιμές.

Τέλος, κατά την περίοδο 2021Q1 – 2022Q2 οι σημαντικές αυξήσεις στο κατασκευαστικό κόστος που παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 2, απόρροια της πανδημίας του κορωνοϊού και των συνεπακόλουθων δυσλειτουργιών στην εφοδιαστική αλυσίδα οδηγούν τις τιμές κατοικιών να καταγράψουν σημαντικές ετήσιες αυξήσεις.

Διάγραμμα 1. Ιστορική ανάλυση (historical decomposition) των μεταβολών στις τιμές κατοικιών στην Κύπρο



Διάγραμμα 2. Συνεισφορά του κατασκευαστικού κόστους στις διακυμάνσεις του Δείκτη Τιμών Κατοικιών και μεταβολές στις τιμές κατασκευαστικών υλικών και κατασκευαστικού κόστους



*Aristidou C. and G. Thucydides, [Historical decomposition of the Cyprus Residential Property Prices](#), Cyprus Economic Policy Review, Vol. 18, No.1, pp. 29-52 (2024) 1450-4561.

Η εκπόνηση του έργου Ολοκληρωμένος Φορολογικός Μετασχηματισμός, που έχει αναληφθεί από το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών (ΚΟΕ), βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο. Συγκεκριμένα, έχουν ολοκληρωθεί οι 8 πρώτες από τις 13 φάσεις του έργου, ενώ βρίσκονται σε εξέλιξη οι φάσεις 9 και 10. Σε αυτό το πλαίσιο το προηγούμενο διάστημα το ΚΟΕ, μεταξύ άλλων, διενέργησε τη μελέτη αντικτύπου από την πράσινη φορολογία και πρότεινε αντισταθμιστικά μέτρα για μετριασμό των επιπτώσεων. Επίσης, πραγματοποίησε πέρα των σαράντα διμερών συναντήσεων με διάφορους φορείς της κυπριακής οικονομίας, οργανώσεις, εργατικά συνδικάτα, πολιτικούς και κοινωνικούς φορείς, με στόχο την ενημέρωση, αλλά και την ανταλλαγή απόψεων.

Εντός Φεβρουαρίου 2025 είναι προγραμματισμένη ανοικτή παρουσίαση στους οργανωμένους φορείς, όπου η ομάδα του ΚΟΕ βασιζόμενη στην χρήση οικονομικών μοντέλων, εργαλείων και οικονομετρικών υποδειγμάτων, που έχουν αναπτυχθεί τόσο από την ίδια την ομάδα όσο και από άλλα κέντρα της Ε.Ε., θα παρουσιάσει τις προτεινόμενες φορολογικές μεταρρυθμίσεις (και σενάρια) για διαβούλευση.

Το ΚΟΕ θα επιμετρήσει και εκτιμήσει τις πιθανές επιπτώσεις των φορολογικών αλλαγών στην οικονομία, στα νοικοκυριά διαφορετικών εισοδηματικών τάξεων/χαρακτηριστικών, στις εταιρείες διαφόρων τομέων, στις επενδύσεις, στην απασχόληση, στην παραγωγικότητα, στην ανταγωνιστικότητα και στα δημοσιονομικά. Ειδικότερα σε ότι αφορά το τελευταίο, βασικός στόχος των προτάσεων είναι η διασφάλιση της μεσοπρόθεσμης και μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας των δημοσίων οικονομικών. Επιπλέον, οι προτάσεις του ΚΟΕ θα συνυπολογίζουν την αποτελεσματικότητα των προτάσεων στη φορολογική συμμόρφωση, τις αναδιανεμητικές επιπτώσεις τους καθώς και το διοικητικό κόστος που συνεπάγονται.

Το Παγκόσμιο Κέντρο Ανταγωνιστικότητας IMD (© [IMD World Competitiveness Center](https://www.imd.com)) δημοσίευσε την έκδοση για την ψηφιακή ανταγωνιστικότητα στην οποία αξιολογούνται 67 χώρες. Το ΚΟΕ και η Ομοσπονδία Εργοδοτών και Βιομηχάνων συμμετείχαν στην έκδοση ως συνεργαζόμενοι φορείς. Η κατάταξη ψηφιακής ανταγωνιστικότητας μετρά την ικανότητα και την ετοιμότητα των οικονομιών να υιοθετήσουν και να αναπτύξουν ψηφιακές τεχνολογίες που οδηγούν σε βελτιώσεις στη λειτουργία του κρατικού μηχανισμού, των επιχειρήσεων και της κοινωνίας γενικότερα. Η κατάταξη βασίζεται σε 59 κριτήρια που υπολογίζονται από επίσημες στατιστικές και στοιχεία από μια Έρευνα Γνώμης. Τα κριτήρια ομαδοποιούνται σε τρεις κατηγορίες: (α) γνώση δηλ. η ικανότητα κατανόησης και ανάπτυξης νέων τεχνολογιών, (β) τεχνολογία δηλ. οι δυνατότητες για ψηφιακή καινοτομία και (γ) ετοιμότητα για το μέλλον δηλ. η ικανότητα της οικονομίας να αξιοποιήσει τον ψηφιακό μετασχηματισμό. Το 2024, η Κύπρος κατατάχθηκε 48^η σε όρους ψηφιακής ανταγωνιστικότητας ανάμεσα σε 67 χώρες, σημειώνοντας άνοδο τριών θέσεων σε σχέση με το 2023. Ο Πίνακας 1 παρουσιάζει την κατάταξη της Κύπρου την τελευταία πενταετία.

Πίνακας 1: Κατάταξη ψηφιακής ανταγωνιστικότητας Κύπρου

	2020	2021	2022	2023	2024
Συνολική	40	43	45	51	48
<i>Ανά κατηγορία</i>					
Γνώση	40	39	39	48	43
Τεχνολογία	52	53	52	53	51
Ετοιμότητα για το μέλλον	29	34	39	53	54
Αριθμός υπό αξιολόγηση χωρών	63	64	63	64	67

Πηγή: IMD World Digital Competitiveness Ranking 2024 (© [IMD World Competitiveness Center](https://www.imd.com))

Ωθηση στη θέση της Κύπρου το 2024 έδωσαν κριτήρια που σχετίζονται με την κατηγορία της γνώσης, όπως το ποσοστό απασχόλησης επιστημονικού και τεχνικού προσωπικού, το ποσοστό γυναικών που απασχολούνται σε Έρευνα και Ανάπτυξη, το ποσοστό πληθυσμού με τριτοβάθμια εκπαίδευση και ο αριθμός επιστημονικών άρθρων από εγχώρια ιδρύματα αναφορικά με την τεχνητή νοημοσύνη. Επιπλέον, το 2024 καταγράφηκαν σημαντικές βελτιώσεις, σε σχέση με προηγούμενα χρόνια, σε κριτήρια στην κατηγορία της τεχνολογίας, όπως το ποσοστό συνδρομητών κινητής ευρυζωνικής σύνδεσης και το ποσοστό διείσδυσης ασύρματων ευρυζωνικών συνδέσεων στον πληθυσμό. Άλλα κριτήρια που ευνόησαν τη φετινή κατάταξη της Κύπρου περιλαμβάνουν το ποσοστό κατοχής έξυπνων κινητών στα νοικοκυριά, το ποσοστό γυναικών με τριτοβάθμια εκπαίδευση και οι επενδύσεις σε τηλεπικοινωνίες. Αντίθετα, ορισμένα κριτήρια στην κατηγορία της ετοιμότητας για το μέλλον επιδεινώθηκαν το 2024, όπως η ηλεκτρονική διακυβέρνηση και οι δυνατότητες του κράτους για κυβερνοασφάλεια, δυσχεραίνοντας τη θέση της χώρας. Αδυναμίες της Κύπρου σε κριτήρια όπως οι καθαρές ροές ξένων φοιτητών, οι νομοθεσίες για τη μετανάστευση και η χρήση μεγάλων βάσεων δεδομένων και ανάλυσης, επίσης λειτούργησαν δυσμενώς για τη θέση της χώρας το 2024.

Νέα του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών και του Τμήματος Οικονομικών

Περιοδικό Cyprus Economic Policy Review

Περιεχόμενο του Τεύχους 18, Νο. 1 (Ιούλιος 2024)

Economic hardship in households in the EU during the COVID-19 pandemic

Maria Eliophotou and Nicoletta Pashourtidou

Behavioral Science for Sustainability: Lessons for Cyprus
Melina Moleskis, Pantelis Solomou and Theodoros Zachariadis

Historical decomposition of the Cyprus Residential Property Prices

Chryso Aristidou and George Thucydides

Μπορείτε να βρείτε την πλήρη έκδοση στον πιο κάτω σύνδεσμο:

<https://www.ucy.ac.cy/erc/cyprus-economic-policy-review/>

Δοκίμια Οικονομικής Πολιτικής/Ανάλυσης

05-24: Andreou E. and M. Tofini, [“Forecasting the European Union GDP Growth using MIDAS models: The role of the Survey and Financial Leading Indicators”](#).

04-24: Michail, N.A. and C.S., Savva, [“Credit standards, Bank Lending and Economic Growth”](#).

03-24: Andreou E., A. Panagi, M. Papageorgiou, G. Syrighas and K. Vitalis, [“The Billion Prices Project’ in Cyprus: Measuring the Consumer Price Index Inflation of Cyprus by using Big Data”](#).

02-24: Christofides L.N. and P. Mitsis, [“The Evolution of the Gender Wage Gap in the Labour Market of Cyprus”](#).

01-24: Theodoropoulos N. and G. Voucharas, [“Regional Differences in Involuntary Job Loss and Re-Employment Across Europe”](#).

Πλήρης κατάλογος των ΔΟΠ/ΔΟΑ βρίσκεται στην ιστοσελίδα:

<https://www.ucy.ac.cy/erc/economic-policy-analysis-papers/>

Νέα Ερευνητικά Προγράμματα

Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ Κέντρου Οικονομικών Ερευνών και της Εθνικής Αρχής Προώθησης Ξένων Επενδύσεων στην Κύπρο (INVEST CYPRUS-The National Investment Promotion Authority of Cyprus)

Το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών στα πλαίσια συνεργασίας με την Εθνική Αρχή Προώθησης Ξένων Επενδύσεων στην Κύπρο (INVEST CYPRUS), ανέλαβε να εκπονήσει μελέτη αντικτύπου (Impact Assessment) αναφορικά με τη συμβολή των ξένων εταιρειών στην Κυπριακή Οικονομία. Η μελέτη, μεταξύ άλλων, θα επικεντρωθεί στη συμβολή των ξένων εταιρειών στην μεγέθυνση του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος, στην αγορά εργασίας, αλλά και στα δημόσια έσοδα της Κύπρου. Η ποσοτική ανάλυση των επιπτώσεων θα περιλαμβάνει λεπτομερή περιγραφή όλων των εργαλείων, τεχνικών και μοντέλων που θα χρησιμοποιηθούν καθώς και των υποθέσεων που θα βασιστούν οι εκτιμήσεις, αλλά και των στοιχείων και των μακροοικονομικών σειρών που θα χρησιμοποιηθούν, και των καναλιών μετάδοσης (transmission channels) μέσω των οποίων οι επενδύσεις θα επηρεάσουν το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν και την ανεργία της Κύπρου.

Ο συντονισμός του έργου θα γίνει από πλευράς Κέντρου Οικονομικών Ερευνών με βασική επιδίωξη να διασφαλιστεί ότι οι επιμέρους εκτιμήσεις θα συνθέτουν μια ολοκληρωμένη και συνεπή εικόνα αποτίμησης των οικονομικών επιπτώσεων. Η συμβολή του INVEST CYPRUS στην πραγματοποίηση του έργου θα είναι επίσης σημαντική, καθώς θα διασφαλιστεί η παροχή στατιστικών στοιχείων και άλλων απαραίτητων πληροφοριών.

Προσλήψεις Προσωπικού

Η ομάδα των Ειδικών Επιστημών Έρευνας του ΚΟΕ διευρύνθηκε με την προσθήκη πέντε νέων συνεργατών: Μαρίας Αντωνιάδου, MSc in Data Science, Πανεπιστήμιο Κύπρου, Σάββα Αντωνίου, MS in Finance and Economics, Warwick Business School του Ηνωμένου Βασιλείου, Εμμανουήλ Δαούση, PhD in Financial Econometrics, Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, Πάρη Νεάρχου, PhD in Economics, Πανεπιστήμιο Κύπρου και Ελένης Χρόνη, PhD in Economics, Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών.

Νέα του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών και του Τμήματος Οικονομικών

Συνεργασία Κέντρου Οικονομικών Ερευνών και του Ελληνικού Παρατηρητήριο (Hellenic Observatory) του London School of Economics and Political Science

Ο Ειδικός Επιστήμονας Έρευνας Στυλιανός Σακκάς προχωρά σε συνεργασία ως Ερευνητής ([Research Associate, Economy and Public Policy](#)) με το Hellenic Observatory Centre for Research on Contemporary Greece and Cyprus του London School of Economics.

Ετήσιο βραβείο εις μνήμη του Καθ. Πάνου Πασιαρδή

Το ετήσιο βραβείο €1.000 το οποίο προσφέρεται εις μνήμη του αποβιώσαντα καθηγητή του Τμήματος Οικονομικών Πάνου Πασιαρδή, απονεμήθηκε στους τελειόφοιτους φοιτητές του Τμήματος Οικονομικών που εκπόνησαν τις καλύτερες διπλωματικές μελέτες ως εξής: Βραβείο 1^{ης} καλύτερης διπλωματικής στην Γ. Μιλτιάδους, το Βραβείο 2^{ης} καλύτερης διπλωματικής μοιράστηκαν οι Μ. Αναστασιάδης και Π. Ιεροδιακόνου.

Παρεμβάσεις του Δρ. Γιώργου Συρίγα

Cyprus Economy and Tax Reform, Presentation to EY Cyprus Attractiveness Forum, Limassol, 4 December 2024.

Ετήσια Διάλεξη Σερ Πισσαρίδη Χρ. στη Σχολή Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης, Πανεπιστήμιο Κύπρου, 17 Απριλίου 2024

Πραγματοποιήθηκε η ετήσια διάλεξη της Σχολής Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης του Πανεπιστημίου Κύπρου με κύριο ομιλητή τον Σερ Πισσαρίδη Χριστόφορο και θέμα «Η Κίνα στην Παγκόσμια Οικονομία». Στόχος της ετήσιας διάλεξης ήταν η παρουσίαση της πορείας και της επικράτησης της Κίνας στην παγκόσμια οικονομία. Ξεκινώντας τη συζήτηση από τον τρόπο εξέλιξης της Κίνας από ένα κλειστό σύστημα στο σημερινό μεγαλύτερο εμπορικό κράτος, αναδείχθηκαν όλες οι αλλαγές και οι μεταρρυθμίσεις που υιοθετήθηκαν. Στη συνέχεια παρουσιάστηκαν οι οικονομικές επιδόσεις της Κίνας, ενώ οι συγκρίσεις που παρουσιάστηκαν σε σχέση με τις Ηνωμένες Πολιτείες και τη Δυτική Ευρώπη κατέδειξαν το μέγεθος της συνολικής ανάπτυξης της χώρας στη βιομηχανία και τις υπηρεσίες, καθώς και στα επίπεδα ανισότητας που χαρακτηρίζουν τη χώρα. Αναφορά επίσης έγινε στην ανάγκη νέων μεταρρυθμίσεων ώστε να περάσει στην επόμενη φάση της ανάπτυξης, καθώς και στο πώς η εσωτερική της πολιτική αλλά και οι σχέσεις της με τις ΗΠΑ και τη Δύση γενικότερα μπορούν να την οδηγήσουν σε νέα τροχιά ανάπτυξης.

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 μέλη τα οποία προέρχονται τόσο από την ακαδημαϊκή κοινότητα όσο και εκτός αυτής. Το Συμβούλιο έχει συμβουλευτικό ρόλο και στηρίζει το έργο του ΚΟΕ εντός και εκτός του Πανεπιστημίου.
- Το Ακαδημαϊκό Συμβούλιο απαρτίζεται από τους υπεύθυνους των ερευνητικών προγραμμάτων και μεριμνά για τη διεξαγωγή της έρευνας.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Γιώργος Παντελή, Γενικός Διευθυντής, Υπουργείο Οικονομικών

Έλενα Ανδρέου, Καθηγήτρια, Διευθύντρια ΚΟΕ, Τμήμα Οικονομικών, Πανεπιστήμιο Κύπρου

Μάριος Κληρίδης, Πρώην Γενικός Διευθυντής, Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα

Μιχάλης Μιχαήλ, Καθηγητής, Τμήμα Οικονομικών, Πανεπιστήμιο Κύπρου

Γιάννης Τιρκίδης, Ανώτερος Οικονομολόγος, Συγκρότημα Τράπεζας Κύπρου

Γιώργος Κυριάκου, Διευθυντής, Τμήμα Οικονομικής Ανάλυσης και Ερευνών, Κεντρική Τράπεζα Κύπρου

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος: Έλενα Ανδρέου

Μέλη: Νίκος Θεοδωρόπουλος
Θεοφάνης Μαμουνέας

Σωφρόνης Κληρίδης
Ζαχαρίας Μανιαδής

Άντρος Κούρτελλος
Χριστόφορος Πισσαρίδης

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Ηλίας Γιαννάκης

Κώστας Χατζηγιάννης

Θεόδωρος Ζαχαριάδης

Χρήστος Σάββα

Μαρία Ηλιοφώτου

Λούης Χριστοφίδης

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

Βασιλική Μποζάνη, τηλ. 22893662, email: bozani.vasiliki@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 δύο φορές ετησίως και είναι διαθέσιμη σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΚΟΕ <https://www.ucy.ac.cy/erc/cypercs-newsletter/>