

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η τρέχουσα οικονομική κρίση στην Κύπρο έκανε πιο επιτακτική την ανάγκη για την ανάπτυξη εργαλείων που αφορούν την παρακολούθηση των αλλαγών στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Οι εξελίξεις στην αγορά ακινήτων και ειδικότερα οι αλλαγές στις τιμές των ακινήτων είναι σημαντικοί παράμετροι τόσο για τις αποφάσεις του ιδιωτικού τομέα (π.χ. επενδυτές, εμπορικές τράπεζες), όσο και για την χάραξη πολιτικής (π.χ. κυβέρνηση, κεντρική τράπεζα). Η συστηματική μέτρηση των τιμών των ακινήτων μέσω της κατασκευής εξειδικευμένων δεικτών μπορεί, μεταξύ άλλων (i) να οδηγήσει σε πιο τεκμηριωμένη λήψη αποφάσεων από τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά (ii) να παρέχει πολύτιμα εργαλεία στις εμπορικές τράπεζες τόσο για τον έγκαιρο εντοπισμό σε ανοίγματα δανειακών χαρτοφυλακίων όσο και σε θέματα αξιολόγησης των κεφαλαιακών αποθεμάτων τους (iii) να βοηθήσει τους υπεύθυνους χάραξης πολιτικής σε θέματα μακροοικονομικής πολιτικής, καθώς και στο σχεδιασμό των συστημάτων φορολογίας του κράτους.

Πιο συγκεκριμένα, το άρθρο αυτό:

- παρουσιάζει τόσο λεπτομέρειες για την κατασκευή μιας νέας βάσης δεδομένων, χρησιμοποιώντας τις διαφημίσεις από τοπικές εφημερίδες για την συλλογή των μηνιαίων τιμών, όσο και σχετικές πληροφορίες για τους διάφορους τύπους των ακινήτων (κατοικίες, διαμερίσματα, οικόπεδα κ.λπ.) σε διάφορες περιοχές της Κύπρου την περίοδο μετά το 2000
- προτείνει επιστημονικά κατάλληλα μοντέλα για την εκτίμηση των δεικτών των ακινήτων που μπορεί να παρέχουν ένα μέτρο της τριμηνιαίας μεταβολής των τιμών, σε συνδυασμό με την αξιολόγηση της αξιοπιστίας του εν λόγω μέτρου
- προτείνει οικονομετρικά μοντέλα για την ανάλυση των παραγόντων (χαρακτηριστικά ακινήτων και μακροοικονομικές μεταβλητές) που επηρεάζουν τις τιμές των ακινήτων
- προτείνει οικονομετρικά μοντέλα για τη συστηματική εκτίμηση των προβλέψεων για τη μελλοντική εξέλιξη των τιμών των ακινήτων.