



ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ  
ΤΕΥΧΟΣ 32 – ΜΑΡΤΙΟΣ 2016

# ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ

## ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Παρουσιάζουμε τη μεθοδολογία κατασκευής ενός τριμηνιαίου δείκτη τιμών ακινήτων για την Κύπρο καθώς και τα ευρύτερα οφέλη που μπορεί να προκύψουν από τη χρήση του, όχι μόνο στο χρηματοπιστωτικό τομέα αλλά και στην άσκηση πολιτικής.

Εξετάζουμε πώς μπορεί να χρησιμοποιηθεί ένας φόρος άνθρακα προκειμένου η Κύπρος να πετύχει τις διεθνείς δεσμεύσεις της αναφορικά με την κλιματική αλλαγή. Ένας τέτοιος φόρος ενδέχεται να παρουσιάζει ευρύτερα οφέλη πέραν της συμμόρφωσης με διεθνείς υποχρεώσεις.

Διεξάγουμε συγκρίσεις παραγωγικότητας ανάμεσα στην Κύπρο και σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες στο νευραλγικό τομέα του τουρισμού, και εξηγούμε την προέλευση των διαφορών ανάμεσα στο τουριστικό προϊόν της Κύπρου και αυτό άλλων χωρών.

Συζητούμε τις πολιτικές του Μνημονίου Συναντίληψης μεταξύ της Κύπρου και των διεθνών δανειστών της, υπογραμμίζοντας ότι, δεδομένων των χαμηλών προοπτικών ανάπτυξης, απαιτούνται περισσότερες μεταρρυθμίσεις.

Επίσης, εξετάζουμε το μείζον ζήτημα της ανεργίας στους νέους στην Ελλάδα και εξετάζουμε πολιτικές που θα μπορούσαν να βελτιώσουν την κατάσταση ειδικότερα στα πλαίσια του προγράμματος «Εγγύηση για τη νεολαία».

Και τέλος αναλύουμε, σε τεχνικό επίπεδο, τις επιπτώσεις μακροοικονομικών μεταβολών στη συμπεριφορά των τιμών των οικιστικών ακινήτων.

### Σε αυτό το τεύχος:

- Τριμηνιαίος δείκτης τιμών ακινήτων του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών: Δεδομένα και μέθοδοι εκτίμησης 2
- Συγκρίσεις παραγωγικότητας ανάμεσα σε ευρωπαϊκές χώρες και την Κύπρο: Η περίπτωση του τουριστικού τομέα 3
- Πώς μπορεί η Κύπρος να επιτύχει τις δεσμεύσεις της για την ενέργεια και την κλιματική αλλαγή; Η σημασία ενός «φόρου άνθρακα» 4
- Το πρόγραμμα προσαρμογής της Κύπρου: αναγκαιότητα ή λάθος φάρμακο; 4
- Ποια καινοτόμο πολιτική για τη νεολαία στην εποχή της παρατεταμένης λιτότητας; Η περίπτωση της Ελλάδας 5
- Επιπτώσεις στο ρυθμό αλλαγής του Δείκτη Τιμών Κατοικιών σε αλλαγές μακροοικονομικών μεταβλητών: Η περίπτωση της Κύπρου 5
- Νέα του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών 6
- Νέα του Τμήματος Οικονομικών 7



Τριμηνιαίος δείκτης τιμών ακινήτων του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών: Δεδομένα και μέθοδοι εκτίμησης

Σοφία Ανδρέου

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 (επενδυτές, εμπορικές τράπεζες), όσο και για τη χάραξη πολιτικής από την κυβέρνηση και την κεντρική τράπεζα.

Η συστηματική μέτρηση των τιμών των ακινήτων μέσω της κατασκευής εξειδικευμένων δεικτών μπορεί, μεταξύ άλλων να:

- οδηγήσει σε τεκμηριωμένη λήψη αποφάσεων από τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά,
- παράσχει πολύτιμα εργαλεία στις εμπορικές τράπεζες για τον έγκαιρο εντοπισμό προβλημάτων στα δανειακά χαρτοφυλακία και σε θέματα αξιολόγησης των κεφαλαιακών αποθεμάτων τους,
- βοηθήσει τους υπεύθυνους χάραξης πολιτικής σε θέματα μακροοικονομικής πολιτικής, καθώς και στο σχεδιασμό των συστημάτων φορολογίας του κράτους.

Συγκεκριμένα, το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών (ΚΟΕ) του Πανεπιστημίου Κύπρου έχει συνάψει συμφωνία με την Ελληνική Τράπεζα για τη διεξαγωγή ανάλυσης αναφορικά με τις τιμές των ακινήτων στην Κύπρο. Η έρευνα αυτή στοχεύει:

- Στην κατασκευή δεικτών τιμών ακινήτων κατά τύπο (π.χ. οικιστικών και γης) αλλά και κατά επαρχία, καθώς και για το σύνολο της κυπριακής αγοράς, σε τριμηνιαία βάση.
- Στην κατασκευή βραχυπρόθεσμων προβλέψεων για την πορεία του συνολικού δείκτη οικιστικών ακινήτων και του δείκτη τιμών γης, καθώς και στην ανάλυση των προοπτικών της κυπριακής αγοράς ακινήτων.
- Στην οικονομετρική εκτίμηση των επιδράσεων μιας σειράς σχετικών μικροοικονομικών και μακροοικονομικών παραγόντων στις τιμές των ακινήτων, με έμφαση στις διαφοροποιήσεις που προκύπτουν στις επιδράσεις αυτές σε περιόδους άνθησης και ύφεσης.

Τα μοντέλα που έχουν δημιουργηθεί για την κατασκευή των δεικτών τιμών ακινήτων στην Κύπρο βασίζονται

στην ωφελμιστική προσέγγιση (hedonic approach). Η βάση δεδομένων αποτελείται από τις τιμές και τα γεωγραφικά (πόλη, περιοχή κ.α.), δομικά (αριθμός δωματίων, τετραγωνικά μέτρα, τύπος κατοικίας κ.α.) χαρακτηριστικά των ακινήτων.

Τα πρωτογενή στοιχεία που χρησιμοποιούνται στην κατασκευή των δεικτών συλλέγονται σε μηνιαία βάση από αγγελίες που δημοσιεύονται σε ευρείας κυκλοφορίας ελληνόφωνες και αγγλόφωνες εφημερίδες στην Κύπρο (Φιλελεύθερος, Πολίτης, Χρυσές Ευκαιρίες και Cyprus Mail). Η βάση δεδομένων ξεκινά από το 2000 και αναπτύχθηκε από το ίδιο το ΚΟΕ με συνεχείς ελέγχους για τη διασφάλιση της ποιότητας συλλογής. Η μεθοδολογία κατασκευής των δεικτών καθώς, επίσης, και όλες οι λεπτομέρειες για την κατασκευή της βάσης δεδομένων παρουσιάζονται σε δοκίμιο του ΚΟΕ\*.

Το ΚΟΕ αποσκοπεί στη συνεχή ενημέρωση της βάσης δεδομένων με σκοπό την ενημέρωση και τακτική δημοσίευση του τριμηνιαίου δείκτη τιμών ακινήτων. Μέρος των αποτελεσμάτων της έρευνας θα κυκλοφορεί σε τακτά χρονικά διαστήματα ως δελτίο του ΚΟΕ, που θα αναλύει τις τρέχουσες εξελίξεις και τις προοπτικές που αφορούν τις τιμές των ακινήτων στην Κύπρο.

**Καινοτόμα χαρακτηριστικά του Δείκτη Τιμών Ακινήτων του ΚΟΕ**

**Πληρότητα:** υπολογισμός όχι μόνο των μεταβολών στις τιμές των ακινήτων, αλλά και της αξιοπιστίας (στατιστικής σημαντικότητας) τους

**Κάλυψη:** ξεχωριστοί δείκτες για κατοικίες και γη, καθώς και για διαφορετικούς τύπους (σπίτια /διαμερίσματα και οικόπεδα/χωράφια) για όλες τις επαρχίες της ελεύθερης Κύπρου

**Προβλέψεις:** εκτίμηση προβλέψεων για τη μελλοντική εξέλιξη των δεικτών τιμών ακινήτων στην Κύπρο

**Επεξήγηση:** ανάλυση μακροοικονομικών παραγόντων που επηρεάζουν τις τιμές των ακινήτων στην Κύπρο

\* Karagiannakis Ch., P. Pashardes, N. Pashourtidou and S. Andreou, 'The CypERC property price index: Data and estimation methods', Economic Analysis Paper No. 03-15, Economics Research Centre, University of Cyprus, November 2015.

**Πώς μπορεί η Κύπρος να επιτύχει τις δεσμεύσεις της για την ενέργεια και την κλιματική αλλαγή; Η σημασία ενός «Φόρου Άνθρακα»**

Θεόδωρος Ζαχαριάδης

Με βάση τις αποφάσεις των ηγετών των χωρών-μελών της ΕΕ τον Οκτώβριο του 2014, έως το έτος 2030 θα πρέπει να επιτευχθεί μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά 40% σε σύγκριση με το 2005. Αυτό αναμένεται να επιτευχθεί με α) μείωση κατά 43% στις εκπομπές των βιομηχανιών που υπόκεινται στο πανευρωπαϊκό Σύστημα Εμπορίας Δικαιωμάτων Εκπομπής (ΣΕΔΕ) (με αισθητά σημαντικότερο στην Κύπρο τον τομέα της ηλεκτροπαραγωγής), και β) με μείωση κατά 22% (για την περίπτωση της Κύπρου) στους υπόλοιπους τομείς της οικονομίας. Οι εξελίξεις στους τομείς που υπόκεινται στο ΣΕΔΕ είναι περίπου δρομολογημένες, και οι οικονομικές επιπτώσεις σε ό,τι αφορά την ηλεκτροπαραγωγή στην Κύπρο θα είναι – εκτός σοβαρού απροόπτου – ελεγχόμενες. Η έμφαση του παρόντος άρθρου\* είναι στους τομείς που δεν υπόκεινται στο ΣΕΔΕ. Οι εκπομπές αυτών των τομέων προέρχονται από την καύση ορυκτών καυσίμων και τον τομέα των αποβλήτων, και είναι διάχυτες σε όλη την κυπριακή οικονομία, αλλά προέρχονται κατά κύριο λόγο από τον τομέα των μεταφορών και (σε μικρότερο βαθμό) από τη χρήση υγρών καυσίμων στα κτήρια. Το προηγούμενο νομοθετικό πακέτο της ΕΕ απαιτούσε μείωση των εκπομπών αυτών στην Κύπρο κατά 5% το 2020 σε σχέση με το 2005. Ο στόχος αυτός αναμένεται να επιτευχθεί, λόγω της οικονομικής ύφεσης και της επακόλουθης μείωσης στην κατανάλωση καυσίμων. Καμία ουσιαστική διαρθρωτική αλλαγή δεν έχει γίνει στη χρήση ενέργειας – απλώς με την οικονομική κρίση η Κύπρος «κέρδισε χρόνο».

Εφόσον η Κύπρος επανέλθει σε τροχιά σταθερής οικονομικής μεγέθυνσης τα επόμενα χρόνια, ο στόχος για τις εκπομπές εκτός ΣΕΔΕ έως το 2030 είναι πολύ δύσκολο να επιτευχθεί. Στο άρθρο παρουσιάζονται μακροχρόνιες προβλέψεις της χρήσης ενέργειας και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου μέχρι το 2040 για τρία σενάρια: ένα «σενάριο αναφοράς», που χρησιμοποιείται από τις ενεργειακές αρχές της χώρας για την κατάστρωση του ενεργειακού σχεδιασμού της, και δύο σενάρια που περιλαμβάνουν την υιοθέτηση ενός βαθμιαία αυξανόμενου φόρου άνθρακα – ο οποίος ισοδυναμεί με έναν επιπλέον φόρο ανά λίτρο καυσίμου, ανάλογα με το περιεχόμενο κάθε καυσίμου σε άνθρακα. Από τα αποτελέσματα προκύπτει ότι, για να επιτευχθεί η μείωση εκπομπών κατά 22% στους τομείς εκτός

ΣΕΔΕ, απαιτείται η θέσπιση ενός φόρου που θα αυξάνεται κάθε χρόνο έως το 2030 κατά 15 Ευρώ ανά τόνο άνθρακα, ή ενός ανάλογου γεωμετρικά αυξανόμενου φόρου.

Ένας τέτοιος φόρος αναμένεται να οδηγήσει σε αισθητή αύξηση της λιανικής τιμής των καυσίμων (κατά 37-46%) – ταυτόχρονα όμως, θα αποθαρρύνει τη σπατάλη ενέργειας και θα βοηθήσει τη μετάβαση σε καύσιμα με χαμηλότερη ή και μηδενική περιεκτικότητα σε άνθρακα (π.χ. ανανεώσιμες πηγές), με σημαντικά μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα οφέλη. Μάλιστα, στο βαθμό που η σημερινή κατάσταση των δημόσιων οικονομικών στην Κύπρο είναι σταθερή, η φορολογία αυτή μπορεί να γίνει με δημοσιονομικά ουδέτερο και κοινωνικά δίκαιο τρόπο. Αυτό είναι εφικτό με μια ευρύτερη μεταρρύθμιση του φορολογικού συστήματος – αυτό που σε πολλές χώρες ονομάστηκε «Πράσινη Φορολογική Μεταρρύθμιση».

Η μεταρρύθμιση αυτή αποτελεί έμπρακτη εφαρμογή της αρχής «ο ρυπαίνων πληρώνει», που αποτελεί θεμελιώδη αρχή της ευρωπαϊκής περιβαλλοντικής πολιτικής: οι περιβαλλοντικά βλαπτικές δραστηριότητες οφείλουν να φορολογούνται και να επιβαρύνουν αυτόν που προκαλεί τη ρύπανση ή την εξάντληση των σπάνιων φυσικών πόρων, και μάλιστα σε ύψος ανάλογο με την επιβάρυνση που προκαλούν.

Εφόσον γίνει με δημοσιονομικά ουδέτερο τρόπο, η μεταρρύθμιση αυτή θα συνοδεύεται από μειώσεις στη φορολόγηση δραστηριοτήτων που βοηθούν την οικονομική ανάπτυξη, λ.χ. με μείωση των ασφαλιστικών εισφορών ή άλλων επιβαρύνσεων στο κόστος εργασίας. Σε καιρούς υψηλής ανεργίας, η μείωση του κόστους εργασίας με τρόπο που δεν θα βλάπτει τα δημόσια οικονομικά αποτελεί ορθή πρακτική που πρέπει να εξεταστεί σοβαρά.

Μια τέτοια μεταρρύθμιση μειώνει τις στρεβλώσεις στην οικονομία, αλλάζει τις σχετικές τιμές μεταξύ δραστηριοτήτων ανάλογα με το πόσο βλάπτουν το περιβάλλον και δίνει ώθηση στην καινοτομία και σε «πράσινες» επενδύσεις στους τομείς της ενέργειας, της προστασίας του περιβάλλοντος και της μείωσης αποβλήτων.

Δεδομένου ότι ο μακροπρόθεσμος στόχος της ΕΕ είναι η μείωση των εκπομπών στα μέσα του 21ου αιώνα κατά 80-90% σε σχέση με τις αρχές του αιώνα, μόνο ένας φόρος άνθρακα (ή αντίστοιχα νομοθετικά μέτρα με μάλλον υψηλότερο κοινωνικό κόστος) στο πλαίσιο μιας «Πράσινης φορολογικής Μεταρρύθμισης» μπορεί να συμβάλει στη σοβαρή αναδιάρθρωση του ενεργειακού μοντέλου της χώρας και στη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών.

\* Zachariadis T., 'How Can Cyprus Meet Its Energy and Climate Policy Commitments? The Importance of a Carbon Tax', *Cyprus Economic Policy Review*, Vol. 9, No. 2, pp. 3-20 (2015).

Συγκρίσεις παραγωγικότητας ανάμεσα στις Ευρωπαϊκές χώρες και την Κύπρο: Η περίπτωση του τουρισμού

Έλενα Κεττένη και Θεοφάνης Μαμουνέας

Η σημασία της τουριστικής βιομηχανίας για την οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη της Κύπρου και ο ρόλος του τουρισμού ως κινητήριας δύναμης της ανάπτυξης είναι γνωστός. Για να συνεχίσει να αναπτύσσεται όμως πρέπει να βελτιώσει την ανταγωνιστικότητά του, δεδομένου ότι τα τελευταία χρόνια αντιμετωπίζει ανταγωνισμό, όχι μόνο από τις νότιες χώρες της Μεσογείου αλλά και από νέους ανταγωνιστές στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη.

Ένας τρόπος για τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του Κυπριακού τουρισμού είναι μέσω αύξησης της παραγωγικότητας. Ο κύριος στόχος αυτής της μελέτης ήταν να συγκρίνει τις διαφορές στο προϊόν και την παραγωγικότητα της τουριστικής βιομηχανίας μεταξύ Κύπρου και Ευρωπαϊκών χωρών, για την περίοδο 2000-2012.

Εξετάστηκε το πώς παράγοντες όπως η ποιότητα των υπηρεσιών, η ποιότητα του περιβάλλοντος, η δημόσια υποδομή, ο πολιτισμός και η ασφάλεια μπορούν να εξηγήσουν τις παρατηρούμενες διαφορές στο προϊόν και την παραγωγικότητα μεταξύ της Κύπρου και 20 χωρών της Ευρώπης. Εκτός από αυτούς τους παράγοντες, η διαφορά στο προϊόν της τουριστικής βιομηχανίας οφείλεται όχι μόνο σε διαφορές στο κεφαλαίο και την εργασία αλλά και σε διαφορές στην παραγωγικότητα.

Η ποιότητα των υπηρεσιών και οι δημόσιες δαπάνες για την ασφάλεια, τον πολιτισμό και τις υποδομές έχουν θετική συμβολή στη διαφορά του προϊόντος. Η ποιότητα του περιβάλλοντος, που μετριέται από τα απόβλητα που δημιουργούνται έχει αρνητική συμβολή στο προϊόν. Τέλος, διαφορές στην παραγωγικότητα έχουν σημαντική συμβολή στο προϊόν.

Η Κύπρος είναι κάτω από το μέσο όρο (μ.ο.) σε σχέση με το προϊόν του τουριστικού τομέα, και κοντά σε σχέση με την παραγωγικότητα. Όπως και στις άλλες χώρες, σημαντικό ρόλο παίζουν οι παραδοσιακές εισροές που είναι σε χαμηλότερα επίπεδα από το μ.ο.

Οι δημόσιες δαπάνες και η ποιότητα των υπηρεσιών δεν είναι επαρκείς, και η ποιότητα του περιβάλλοντος συμβάλλει στη μείωση της διαφοράς του προϊόντος του τομέα.

\* Kettteni Elena. and Theofanis Mamuneas, 'Comparisons of Productivity among European Sectors and Cyprus: The Case of Tourism Sector', *Economic Analysis Papers*, No. 09-15, December 2015.

Το Πρόγραμμα Προσαρμογής της Κύπρου - Αναγκαιότητα ή λάθος φάρμακο

Ανδρέας Χαράλαμπος

Το παρόν άρθρο<sup>†</sup> επιχειρεί να αξιολογήσει κατά πόσο το πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής της Κύπρου που υπογράφηκε με την Τρόικα ήταν απαραίτητη προϋπόθεση για τη διόρθωση των ανισοροπιών στην οικονομία το 2013. Αν και οι παράγοντες που οδήγησαν σε αυτές τις ανισοροπίες φαίνεται να είναι εξωγενούς χαρακτήρα, υποστηρίζεται ότι τα βασικά προβλήματα της οικονομίας ήταν γηγενή.

Το 2008 η κυπριακή οικονομία παρουσίαζε μια σχετικά ικανοποιητική εικόνα. Ωστόσο, μια πιο προσεκτική αξιολόγηση θα είχε φέρει στην επιφάνεια τις κρυμμένες διαρθρωτικές ανισοροπίες που υπήρχαν και οι οποίες οδήγησαν κατά τα επόμενα χρόνια, σε μια μη βιώσιμη 'φούσκα'. Όχι μόνο αυτές οι γηγενείς ανισοροπίες δεν αντιμετωπίστηκαν έγκαιρα, αλλά και η αναπροσαρμογή καθυστέρησε ως αποτέλεσμα του γεγονότος ότι και οι διαπραγματεύσεις με την Τρόικα πήραν ένα υπερβολικά μεγάλο χρονικό διάστημα για να ολοκληρωθούν, με σοβαρές συνέπειες.

Εν αντιθέσει με τα ανωτέρω, η εφαρμογή του προγράμματος προσαρμογής της Κύπρου θεωρείται ως επιτυχής. Ωστόσο, δεδομένων των μάλλον χαμηλών προοπτικών ανάπτυξης, χρειάζονται περισσότερες μεταρρυθμίσεις. Στη συζήτηση που διεξάγεται σήμερα, υποστηρίζεται η αξιοποίηση των αντιληπτών δημοσιονομικών περιθωρίων για την τόνωση της οικονομίας. Συγκεκριμένα, υποστηρίζεται ότι το ενδεχόμενο υιοθέτησης μιας επεκτατικής δημοσιονομικής πολιτικής δεν είναι ισχυρό λόγω του ακόμη υψηλού επιπέδου του δημόσιου χρέους.

Ορισμένα στοιχεία του Μνημονίου Συναντίληψης είναι ομολογουμένως εξαιρετικά αμφιλεγόμενα. Ίσως το πιο σημαντικό ήταν η διάσωση με ίδια μέσα των ανασφάλιστων καταθετών.

Αντί της εκ των προτέρων επιβολής ζημιών στους ανασφάλιστους καταθέτες, μια μακροχρόνια πορεία προσαρμογής του τραπεζικού τομέα θα ήταν προτιμότερη, επειδή θα επέτρεπε στην οικονομία να προσαρμοστεί ομαλότερα χωρίς να καταστραφεί η εμπιστοσύνη στον τραπεζικό τομέα. Στο τέλος του άρθρου εξετάζεται, επίσης, το θέμα της πολιτικής ιδιοκτησίας του μεταρρυθμιστικού προγράμματος.

<sup>†</sup> Charalambous Andreas, 'The Cyprus Adjustment Programme – Necessity or Wrong Medicine', *Cyprus Economic Policy Review*, Vol. 9, No. 1, pp. 21-34 (2015).

**Ποια Καινοτόμο Πολιτική για τη Νεολαία στην Εποχή της Παρατεταμένης Λιτότητας; Η περίπτωση της Ελλάδας**

*Μαρία Πετμετζίδου και Περικλής Πολυζωίδης*

Η Ελλάδα βιώνει μια παρατεταμένη κρίση με δραματική αύξηση της ανεργίας σε όλο το ηλικιακό φάσμα του εργατικού δυναμικού. Η ανεργία των νέων αποτελεί διαρθρωτικό πρόβλημα προγενέστερο της κρίσης, επιδεινώθηκε ωστόσο σημαντικά τα τελευταία χρόνια. Στο άρθρο αυτό\* εξετάζουμε το επιδεινούμενο πρόβλημα της ανεργίας των νέων από τη σκοπιά της άσκησης πολιτικής.

Στο πρώτο μέρος γίνεται μια γενική επισκόπηση της επιδείνωσης της θέσης των νέων στην ελληνική αγορά εργασίας, και των προβλημάτων που χαρακτηρίζουν τη μετάβαση από την εκπαίδευση στην εργασία, σε σύγκριση με άλλες χώρες της ΕΕ, κατά τα τελευταία χρόνια. Εξετάζουμε τα ζητήματα αυτά για τις ηλικιακές ομάδες 15-24 και 25-29 ετών, με βάση το φύλο και το επίπεδο εκπαίδευσης. Ερευνούμε τον κίνδυνο φτώχειας για τους νέους και τις επιπτώσεις της αυξανόμενης ευελιξίας στην απασχόληση και της ανασφάλειας στην εργασιακή ένταξη και πορεία των νέων.

Η δεύτερη ενότητα παρέχει μια συνοπτική επισκόπηση του θεσμικού πλαισίου και των μηχανισμών άσκησης πολιτικής σχετικά με τις «διαδρομές» μετάβασης από την εκπαίδευση στην αγορά εργασίας. Λαμβάνοντας υπόψη το υψηλό ποσοστό ανεργίας μεταξύ των νέων στην Ελλάδα, η ανάλυση επιχειρεί να εντοπίσει τα κύρια (και επίμονα) προβλήματα σχετικά με τη διαδικασία άσκησης πολιτικής στη χώρα.

Υπό το φως αυτής της συζήτησης, αναπτύσσονται προτάσεις για άσκηση πολιτικής για αντιμετώπιση της ανεργίας των νέων, που θα μπορούσε να προκύψει από ένα πρόγραμμα χρηματοδοτούμενο από την ΕΕ, το οποίο να απευθύνεται σε ευάλωτες ομάδες νέων: το πρόγραμμα 'Εγγύηση για τη Νεολαία' που συνοδεύεται από μεταρρυθμίσεις στη δομή/λειτουργία δημόσιων υπηρεσιών απασχόλησης/επαγγελματικής κατάρτισης. Ειδικά χαρακτηριστικά του προγράμματος αυτού είναι οι στοχευμένες δράσεις με συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα, και οι ολοκληρωμένες παρεμβάσεις, οι οποίες θα πρέπει να συνδυάζουν την αποτελεσματική ενεργοποίηση των «ωφελούμενων» με την ανάπτυξη και εφαρμογή εξατομικευμένων σχεδίων για την είσοδο στην αγορά εργασίας.

\* Petmesidou Maria and Periklis Polyzoidis 'What Policy Innovation for Youth in the Era of Prolonged Austerity? The Case of Greece', *Cyprus Economic Policy Review*, Vol. 9, No. 2, pp.35-77 (2015)

**Επιπτώσεις στο Ρυθμό Αλλαγής του Δείκτη Τιμών Κατοικιών από Αλλαγές Μακροοικονομικών μεταβλητών: Η περίπτωση της Κύπρου**

*Χρήστος Σ. Σάββα*

Η συμπεριφορά της αγοράς κατοικιών (σε πολλές χώρες) παρουσιάζει μεγάλες κυκλικές διακυμάνσεις, τόσο στις τιμές όσο και στον όγκο των πωλήσεων. Η συγκεκριμένη συμπεριφορά αποτελεί σημαντικό θέμα έρευνας στη διεθνή βιβλιογραφία, που συνήθως έχει ως άνωτερο στόχο την εύρεση πιθανής επιρροής που έχουν οι αλλαγές στις μακροοικονομικές μεταβλητές στις τιμές των κατοικιών σε μια χώρα.

Από τη σχετική βιβλιογραφία φαίνεται ότι μια σειρά από μακροοικονομικές μεταβλητές (επιτόκια, προσφορά χρήματος, πληθωρισμός, ανεργία και οικονομική ανάπτυξη) επηρεάζουν τις τιμές των κατοικιών. Παρόλα αυτά, οι περισσότερες μελέτες δεν λαμβάνουν υπόψη τυχόν διαρθρωτικές αλλαγές στη συμπεριφορά τους. Αυτό μπορεί να οδηγήσει σε λανθασμένα αποτελέσματα σχετικά με την πραγματική εικόνα της σχέσης των μακροοικονομικών μεταβλητών με τις τιμές των κατοικιών.

Στο άρθρο αυτό<sup>†</sup> εφαρμόζουμε τη μεθοδολογία Markov Switching για την ανάλυση των επιπτώσεων των μακροοικονομικών μεταβολών στο ρυθμό αλλαγής του δείκτη τιμών των κατοικιών στην Κύπρο ανάλογα με τα στάδια που βρίσκεται η οικονομία («ανόδου» ή «κρίσης»), για την περίοδο 2001-2014.

Τα αποτελέσματα εισηγούνται την ύπαρξη διαφορετικής συμπεριφοράς των τιμών των κατοικιών ανάλογα με το κύκλο της οικονομίας. Συγκεκριμένα, για τις περιόδους «ανόδου» οι αλλαγές στις μακροοικονομικές μεταβλητές (οικονομική ανάπτυξη, επιτόκια και ανεργία) δείχνουν να έχουν σημαντική επίδραση στο δείκτη. Το αντίθετο συμβαίνει κατά τη διάρκεια περιόδων «κρίσεων».

Κατ' επέκταση γίνεται αντιληπτό ότι η καλύτερευση του δείκτη τιμών κατοικιών είναι συνυφασμένη με τη γενικότερη εικόνα της οικονομίας και πιο συγκεκριμένα με:

- την αύξηση του ρυθμού ανάπτυξης της οικονομίας,
- τη μείωση των δανειστικών επιτοκίων, και
- τη μείωση της ανεργίας.

Παρόλα αυτά, τα αποτελέσματα πρέπει να ερμηνεύονται με προσοχή καθώς δεν υπάρχουν πειστικές ενδείξεις ότι τα ευρήματα της μελέτης αυτής ισχύουν για διαφορετικές χρονικές περιόδους ή/και για διαφορετικά χρονικά διαστήματα.

<sup>†</sup> Savva Christos, 'House Price Dynamics and the Reaction to Macroeconomic Changes: The Case of Cyprus', *Cyprus Economic Policy Review*, Vol. 9, No. 2, pp. 79-90 (2015)

## Νέα του Κέντρου Οικονομικών Ερευνών

Χρήστος Κουτσαμπέλας

### ΚΕΝΗ ΘΕΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΑ

Το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών (ΚΟΕ) δέχεται αιτήσεις για την πλήρωση μιας θέσης Ειδικού Επιστήμονα.

**Καθήκοντα:** Ο επιτυχών υποψήφιος αναμένεται να έχει τα ακόλουθα καθήκοντα και ευθύνες: (1) Χρήση τεχνικών ανάλυσης χρονοσειρών για υπολογισμό προβλέψεων (2) Συγγραφή άρθρων/κειμένων για επεξήγηση των μεθόδων ανάλυσης, ερμηνεία αποτελεσμάτων και διατύπωση συμπερασμάτων οικονομικής πολιτικής (3) Προγραμματισμός λογισμικού κώδικα (programming).

**Απαραίτητα προσόντα:** Οι υποψήφιοι/ες θα πρέπει: (1) Να είναι κάτοχοι μεταπτυχιακού τίτλου Οικονομικών/Οικονομετρίας σε επίπεδο Διδακτορικού. Αιτήσεις από υποψήφιους με μεταπτυχιακό τίτλο στα Οικονομικά/Οικονομετρία σε επίπεδο M.Sc με έμφαση σε ποσοτικές μεθόδους και με εμπειρία, επίσης, θα ληφθούν υπόψη. (2) Να έχουν πολύ καλή γνώση οικονομμετρίας και λογισμικών προγραμματισμού (π.χ. GAUSS, MATLAB), μακροοικονομικής ανάλυσης ή/και μεθόδων υπολογισμού μακροοικονομικών προβλέψεων. Επίσης, η υψηλή ακαδημαϊκή επίδοση των υποψηφίων και η έφεσή τους για έρευνα θεωρούνται βασικά προσόντα.

**Όροι απασχόλησης:** Η πλήρωση της θέσης είναι με συμβόλαιο για περίοδο ενός έτους, με δυνατότητα ανανέωσης μέχρι τρία χρόνια. Το μηνιαίο κόστος εργοδότησης θα ανέρχεται μέχρι €2.200, αναλόγως προσόντων και πείρας. Από το ποσό αυτό θα αποκόπτονται εισφορές εργοδότη και εργοδοτούμενου. Το πρόγραμμα δεν προνοεί καταβολή 13ου μισθού και παροχή ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης.

Οι ενδιαφερόμενοι παρακαλούνται να υποβάλουν τα πιο κάτω σε δύο (2) αντίτυπα: i. επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εν λόγω θέση, ii. πλήρες βιογραφικό σημείωμα (στην ελληνική ή αγγλική γλώσσα), iii. αναλυτική βαθμολογία προπτυχιακού και μεταπτυχιακού/ών πτυχίου/ων, iv. ονόματα τριών ατόμων (οι δύο, τουλάχιστον, να είναι ακαδημαϊκοί), από τους οποίους δυνατόν να ζητηθούν συστάσεις, και v. αντίγραφα πτυχίων.

Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται στον [ιστότοπο του ΚΟΕ](#).

### Δημοσιευμένες μελέτες/δοκίμια

Το ΚΟΕ συμβάλλει συστηματικά στην προώθηση της εμπειρικής έρευνας με επίκεντρο την οικονομία της Κύπρου. Οι μελέτες που εκπονούνται στα πλαίσια του Κέντρου δημοσιεύονται στη σειρά Δοκιμίων Οικονομικής Πολιτικής του ΚΟΕ, στο περιοδικό Cyprus Economic Policy Review καθώς και σε διεθνή επιστημονικά περιοδικά. Παρακάτω παρατίθενται οι πιο πρόσφατες δημοσιευμένες μελέτες του Κέντρου και συνεργατών του:

#### Δοκίμια Οικονομικής Πολιτικής/Ανάλυσης

Polycarpou, A. “[Methodologies for estimating the output gap: with an application to Cyprus](#)”, December 2015.

Ketteni, E. and T. Mamuneas “[Comparisons of Productivity among European Sectors and Cyprus: The Case of Tourism Sector](#)”, December 2015.

Clerides, S. and C. Karagiannakis “[Recent trends in the Cypriot electronic communications sector](#)”, December 2015

Koutsampelas, C., S. Andreou and P. Tsakloglou “[The Progressivity of Public Education in Greece in the Era of Depression](#)”, December 2015.

Kourtellos, A, and K. Petrou “[Preferences for Redistribution in Cyprus](#)”, December 2015.

Charalambous, A. “[The Cyprus Adjustment Programme – Necessity or Wrong Medicine](#)”, November 2015.

#### Περιοδικό Cyprus Economic Policy Review

*Περιεχόμενα του τεύχους 9 (Δεκέμβριος 2015)*

- [How Can Cyprus Meet Its Energy and Climate Policy Commitments? The Importance of a Carbon Tax](#)  
*Theodoros Zachariadis*
- [The Cyprus Adjustment Programme - Necessity or Wrong Medicine](#)  
*Andreas Charalambous*
- [What Policy Innovation for Youth in the Era Prolonged Austerity? The Case of Greece](#)  
*Maria Petmesidou and Periklis Polyzoïdis*
- [House Price Dynamics and the Reaction to Macroeconomic Changes: The Case of Cyprus](#)  
*Christos S. Savva*

## Νέα του Τμήματος Οικονομικών

*Αναστασία Δημητρίου*

### Κοινοτικό Πρόγραμμα ΣΩΚΡΑΤΗΣ/ERASMUS

Το Τμήμα Οικονομικών στα πλαίσια του Κοινοτικού προγράμματος ΣΩΚΡΑΤΗΣ/ERASMUS προσφέρει μαθήματα και στην Αγγλική γλώσσα. Κατά το Εαρινό Εξάμηνο 2015/16, προσφέρονται τα πιο κάτω μαθήματα:

- ΟΙΚ311 Οικονομικά της Εργασίας
- ΟΙΚ312 Βιομηχανική Οργάνωση
- ΟΙΚ316 Οικονομικά της Ευρωπαϊκής Ένωσης

### Σειρά Σεμιναρίων στα Οικονομικά

Όπως κάθε χρόνο, το Τμήμα Οικονομικών διοργανώνει σειρά σεμιναρίων με ομιλητές ακαδημαϊκούς από διάφορες χώρες. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στην [ιστοσελίδα του Τμήματος](#).

### Προκήρυξη θέσεων Μεταπτυχιακών Προγραμμάτων Τμήματος Οικονομικών

Το Τμήμα Οικονομικών ανακοινώνει ότι δέχεται αιτήσεις για περιορισμένο αριθμό θέσεων στα μεταπτυχιακά προγράμματα του, που θα αρχίσουν το Σεπτέμβριο του 2016.

Συγκεκριμένα, προσφέρονται συνολικά πενήντα (50) θέσεις για μεταπτυχιακή φοίτηση που οδηγούν στην απόκτηση Μάστερ ή Διδακτορικού Διπλώματος ως ακολούθως:

- 14 θέσεις για Μάστερ στην Οικονομική Ανάλυση (Master in Economic Analysis – προσφέρεται στην Αγγλική γλώσσα)
- 30 θέσεις για Μάστερ στα Νομισματικά και Χρηματοοικονομικά (Master in Monetary and Financial Economics)
- 6 θέσεις για Διδακτορικό στα Οικονομικά (PhD in Economics)
- 15 θέσεις στο πρόγραμμα επιπέδου Μάστερ σε Financial Economics. Το πρόγραμμα προσφέρεται από κοινού με το Τμήμα Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής και είναι στην αγγλική γλώσσα.

Η προθεσμία υποβολής αιτήσεων είναι 31 Μαρτίου 2016. Η υποβολή των αιτήσεων γίνεται ΜΟΝΟ ηλεκτρονικά.

Περισσότερες πληροφορίες δημοσιεύονται [στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου](#).

### Προκήρυξη θέσεων στο Νέο Διαπανεπιστημιακό Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα - TIME MBE

Από το ακαδημαϊκό έτος 2016/17, το Τμήμα Οικονομικών του Πανεπιστημίου Κύπρου, σε συνεργασία με τα Πανεπιστήμια Κρήτης και Wageningen Ολλανδίας, προσφέρουν από κοινού το νέο Διαπανεπιστημιακό μεταπτυχιακό πρόγραμμα – Master in Business Economics (Technology, Innovation Management and Entrepreneurship – TIME MBE).

Το Τμήμα Οικονομικών δέχεται αιτήσεις για 100 θέσεις στο εν λόγω Διαπανεπιστημιακό μεταπτυχιακό πρόγραμμα. Τα διδάκτρα ανέρχονται στις €10.000. Το πρόγραμμα προσφέρεται στην αγγλική γλώσσα. Όλοι οι υποψήφιοι θα αξιολογηθούν αυτόματα για παροχή πλήρους ή μερικής υποτροφίας. Η προθεσμία υποβολής αιτήσεων είναι 10 Ιουνίου 2016. Η υποβολή των αιτήσεων γίνεται ΜΟΝΟ ηλεκτρονικά. Περισσότερες πληροφορίες δημοσιεύονται [στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου](#).

Επίσης, περισσότερες πληροφορίες για το πρόγραμμα δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα <http://www.timembe.eu/>

### Νέες Θέσεις

Το Τμήμα Οικονομικών προκήρυξε μια θέση στη βαθμίδα Λέκτορα ή Επίκουρου Καθηγητή στις ειδικότητες

- Βιομηχανική Οργάνωση ή
- Διεθνή Οικονομικά ή
- Δημόσια Οικονομικά ή
- Μακροοικονομικά ή
- Μικροοικονομικά ή
- Νομισματικά Οικονομικά ή
- Οικονομετρία ή
- Οικονομικά της Εργασίας ή
- Οικονομική Ανάπτυξη και Μεγέθυνση ή
- Χρηματοοικονομικά

Η προθεσμία υποβολής αιτήσεων είναι στις 26 Μαΐου 2016.

### Υποτροφία A MARIE SKLODOWSKA-CURIE

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή έχει απονείμει στον Αναπληρωτή Καθηγητή του Τμήματος Άντρο Κούρτελλο, τριετή υποτροφία αξίας πέραν των €250.000, κατά τη διάρκεια της οποίας θα εργαστεί στο Τμήμα Οικονομικών του Πανεπιστημίου του Wisconsin – Madison, στις ΗΠΑ, για 2 έτη. Το έργο έχει τίτλο: «The Econometrics of Intergenerational Mobility» και ακρώνυμο MetricIMo. Θα συντονίζεται από το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών της Σχολής Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης του Πανεπιστημίου Κύπρου.

