Η αγορά των στεγαστικών δανείων και οι εξελίξεις της

Ν. Κολιού και Κ. Ακαντζιλιώτου

Τμήμα Νομισματικής και Τραπεζικής Στατιστικής
και
Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων

Τράπεζα της Ελλάδος

Σάββατο, 15 Μαρτίου 2014

Τόπος Διεξαγωγής της Ημερίδας: Αθήνα, Ξενοδοχείο *ΑΜΑΛΙΑ*

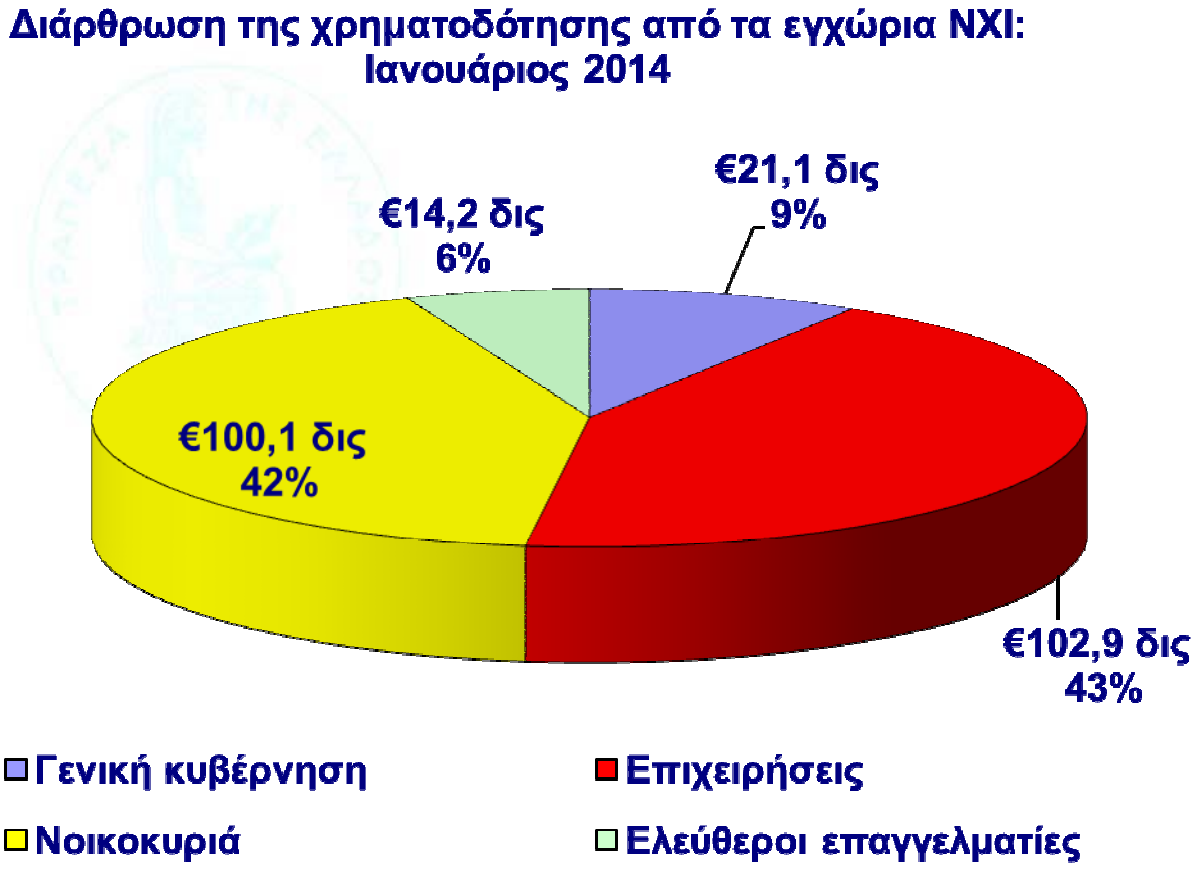
* Στην παρουσίαση εκφράζονται οι απόψεις του ομιλητή και όχι κατ' ανάγκην της Τράπεζας της Ελλάδος

Δομή Παρουσίασης

- ✓ Ανάλυση χρηματοδότησης κατοίκων εσωτερικού πλην ΝΧΙ από τα εγχώρια ΝΧΙ*
- ✓ Ανάλυση χρηματοδότησης εγχώριων επιχειρήσεων κατά κλάδο δραστηριότητας από τα εγχώρια ΝΧΙ*
- ✓ Ανάλυση χρηματοδότησης προς τους ιδιώτες & τα ιδιωτικά μη κερδοσκοπικά ιδρύματα (νοικοκυριά) από τα εγχώρια ΝΧΙ*
- ✓ Τραπεζική Χρηματοδότηση στην Αγορά Ακινήτων
- ✓ Επιτόκια Στεγαστικών Δανείων
- ✓ Χρηματοοικονομική Πίεση Νοικοκυριών

*Εγχώρια ΝΧΙ εκτός της Τράπεζας της Ελλάδος

Ανάλυση Χρηματοδότησης κατοίκων εσωτερικού πλην ΝΧΙ από τα εγχώρια ΝΧΙ*: Δομή

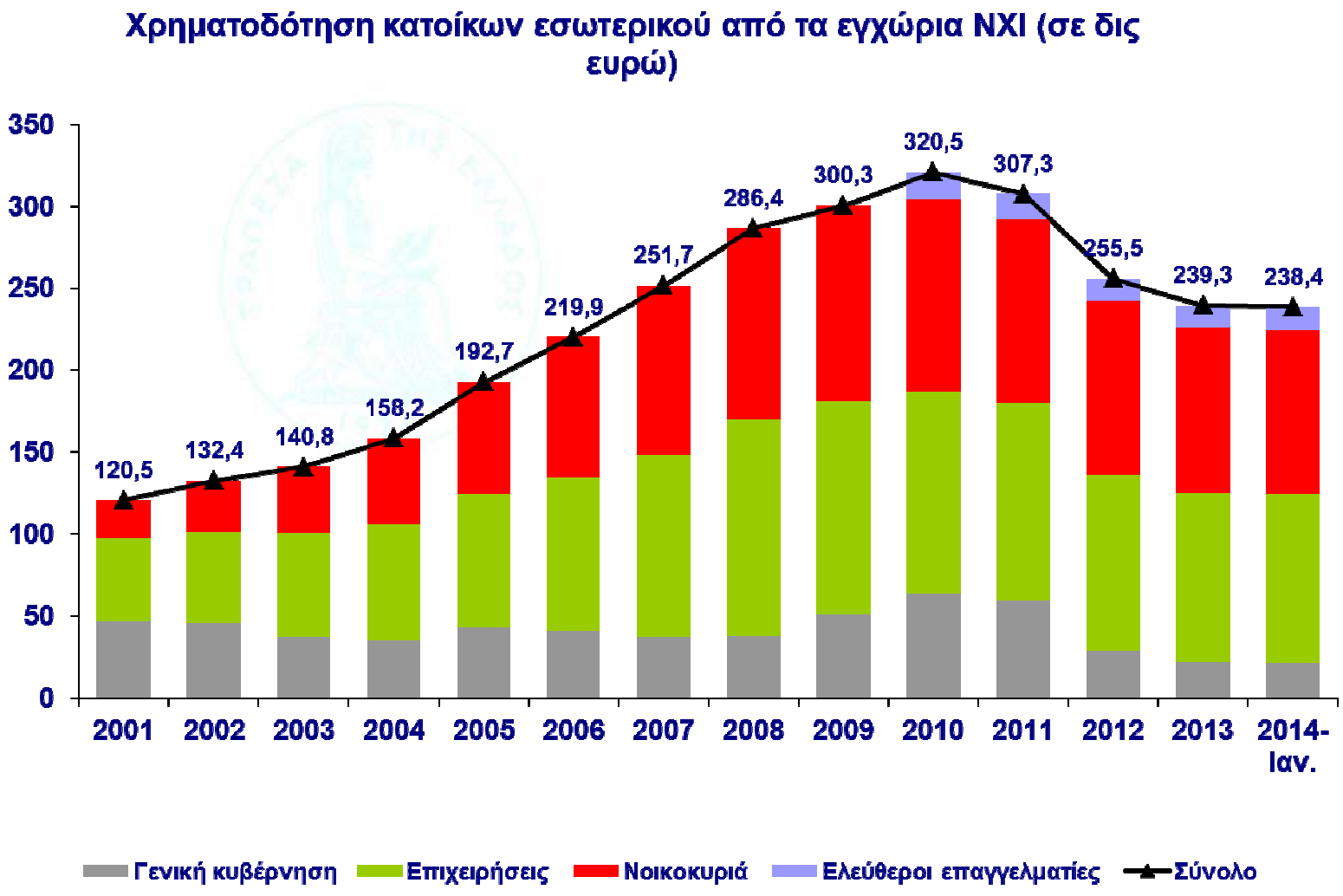


✓ **Από το σύνολο της χρηματοδότησης που έχει δοθεί από το τραπεζικό σύστημα το 42% αφορά τα νοικοκυριά (100,1 δις ευρώ).**

ΠΗΓΗ: ΤτΕ

***Εγχώρια ΝΧΙ εκτός της Τράπεζας της Ελλάδος**

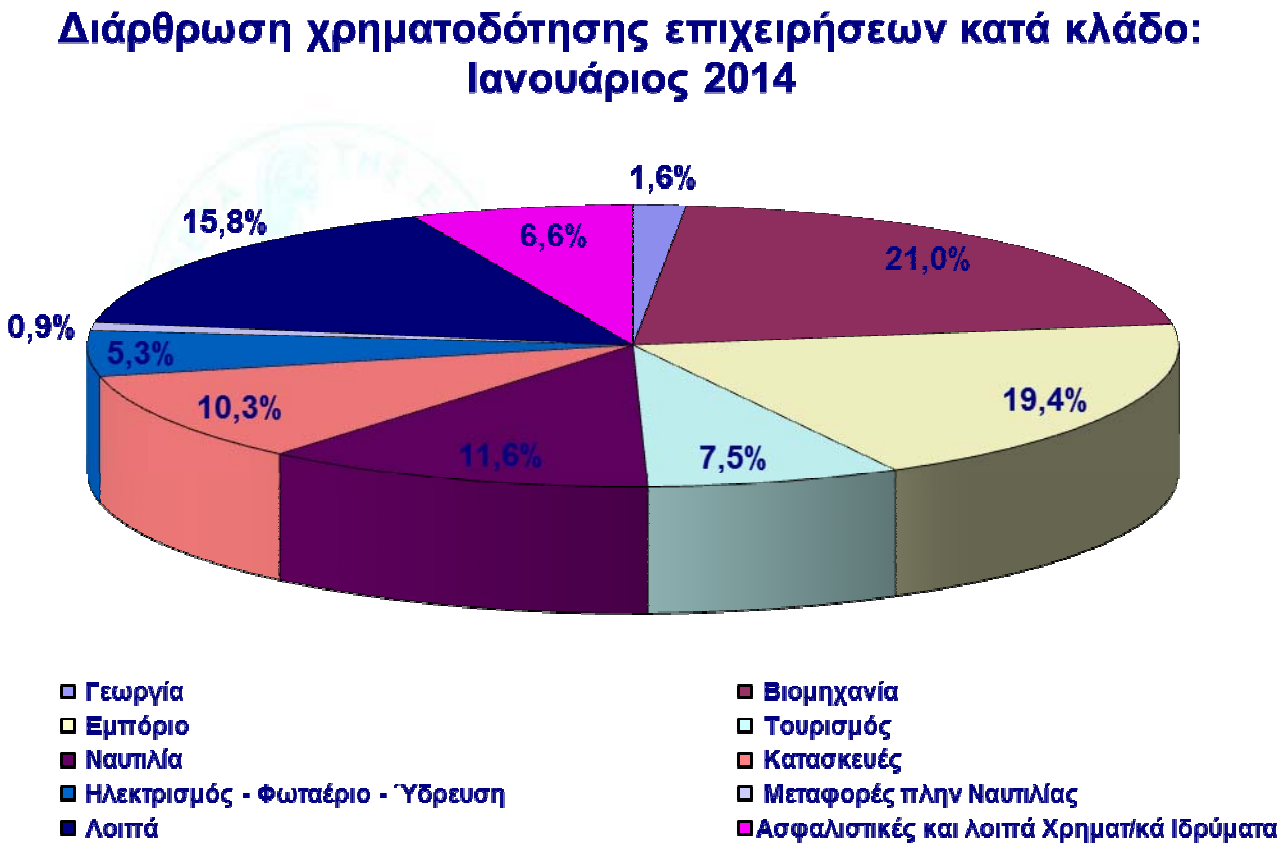
Ανάλυση Χρηματοδότησης κατοίκων εσωτερικού πλην ΝΧΙ από τα εγχώρια ΝΧΙ*: Διαχρονική Μεταβολή



ΠΗΓΗ: ΤτΕ

*Εγχώρια ΝΧΙ εκτός της Τράπεζας της Ελλάδος

Ανάλυση χρηματοδότησης εγχώριων επιχειρήσεων κατά κλάδο δραστηριότητας από τα εγχώρια ΝΧΙ*: Δομή

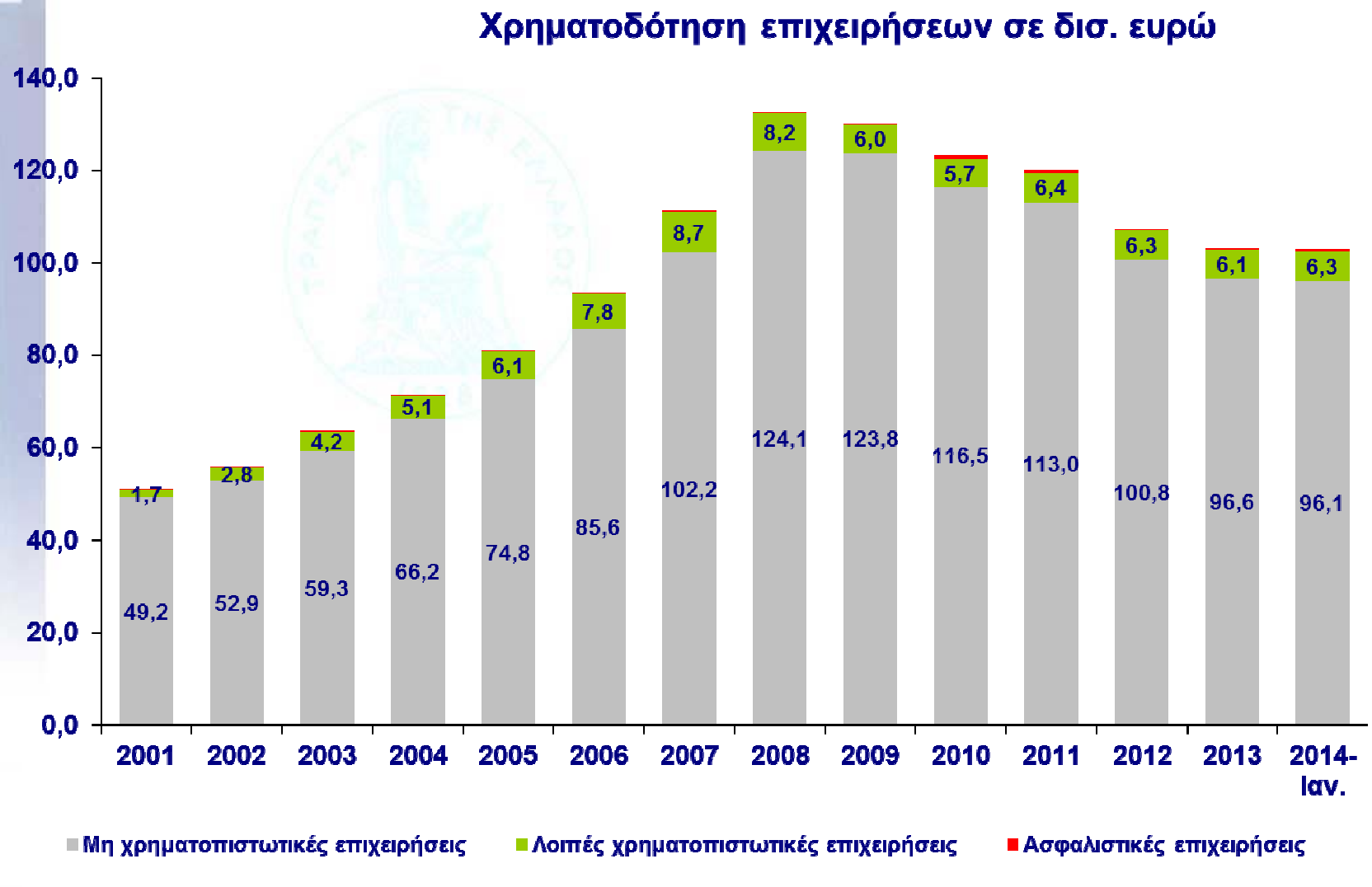


✓ **Από το σύνολο της χρηματοδότησης που έχει δοθεί από το εγχώριο τραπεζικό σύστημα προς τις επιχειρήσεις (πλην ατομικών επιχειρήσεων, αγροτών και ελεύθερων επαγγελματιών) το 21% και 19,4% έχει δοθεί προς τη Βιομηχανία και το Εμπόριο αντίστοιχα, το 11,6% προς τη Ναυτιλία και 10,3% προς τις Κατασκευές.**

ΠΗΓΗ: ΤτΕ

***Εγχώρια ΝΧΙ εκτός της Τράπεζας της Ελλάδος**

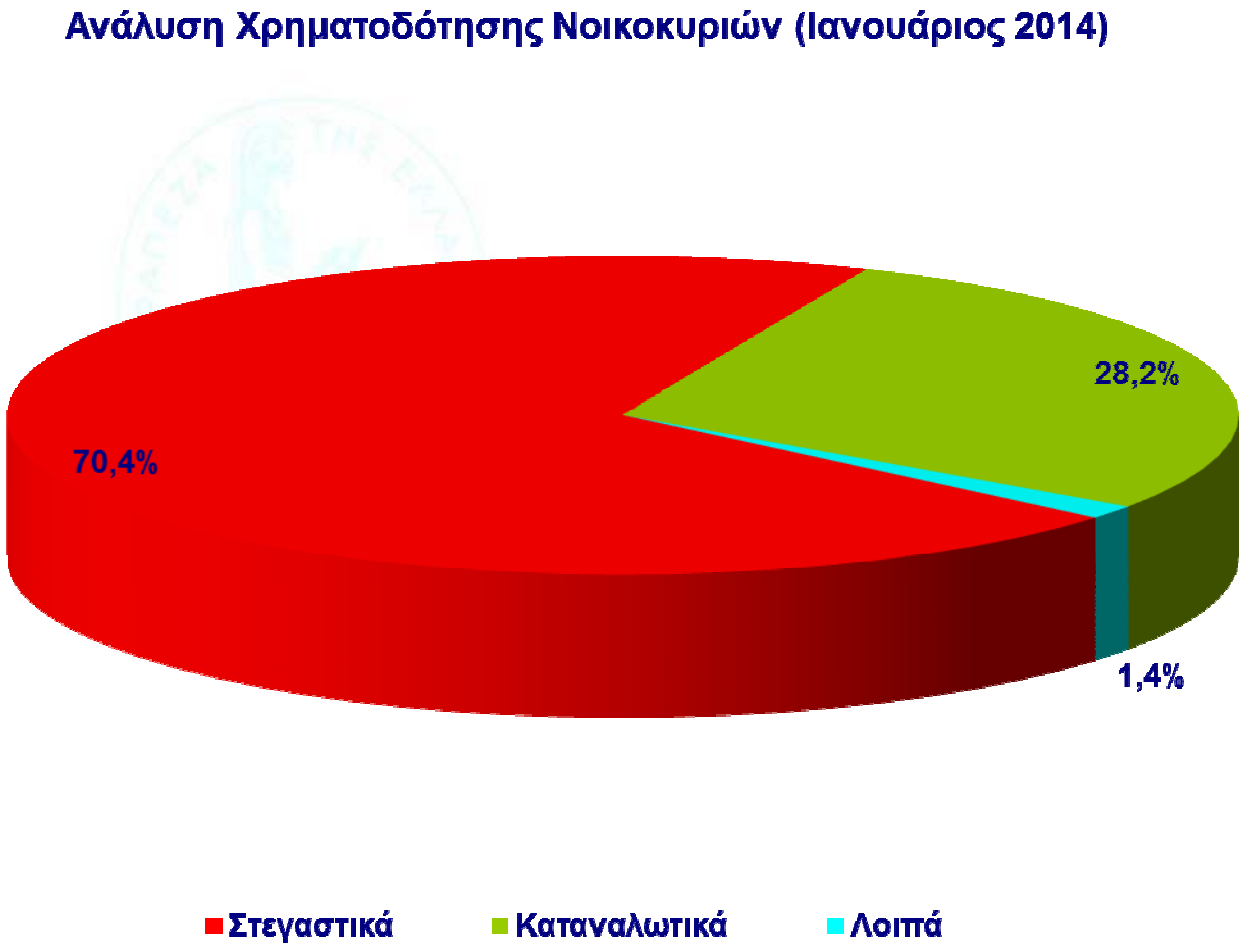
Ανάλυση χρηματοδότησης εγχώριων επιχειρήσεων από τα εγχώρια ΝΧΙ*: Διαχρονικά



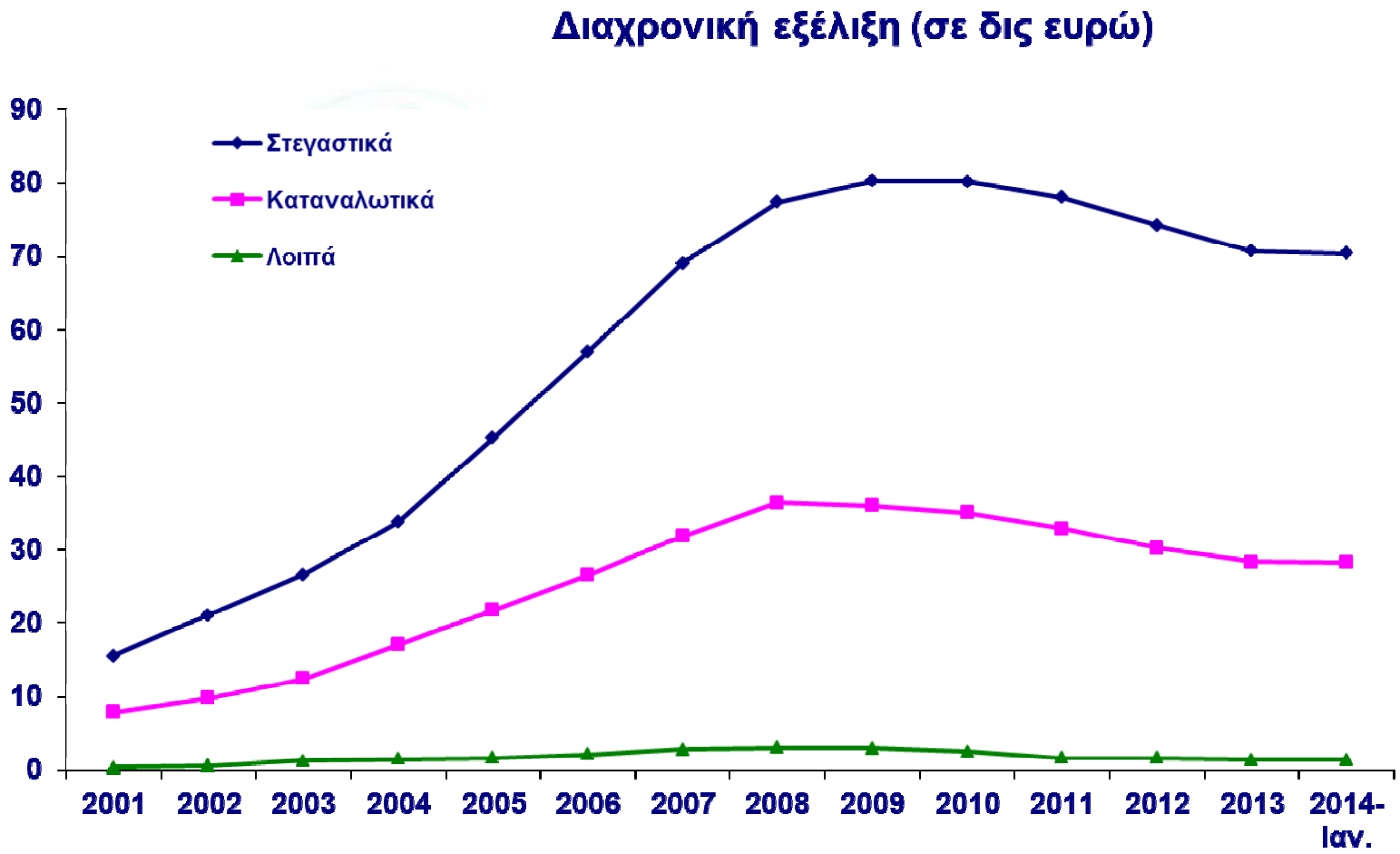
ΠΗΓΗ: ΤτΕ

***Εγχώρια ΝΧΙ εκτός της Τράπεζας της Ελλάδος**

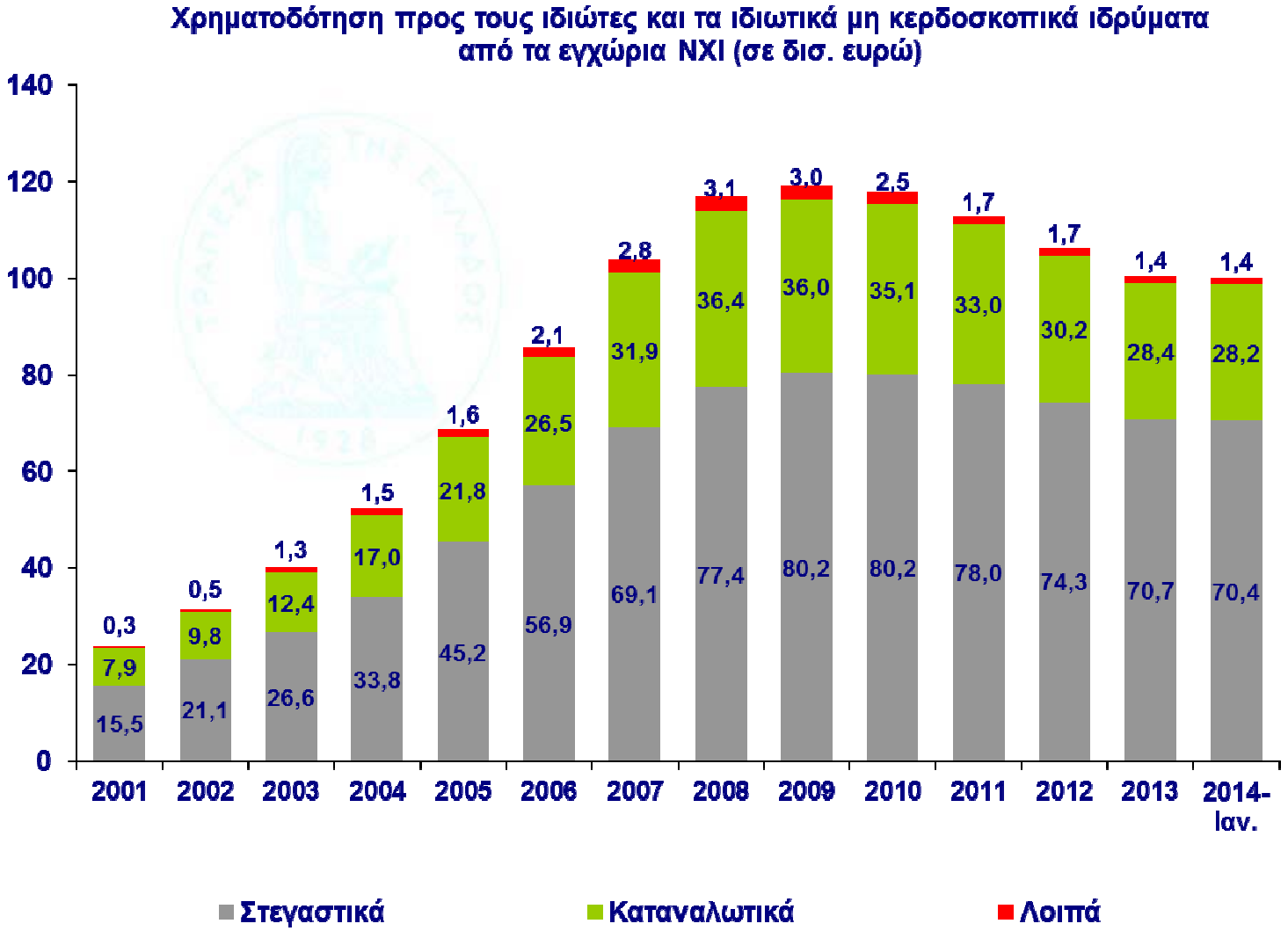
Ιδιώτες & Ιδιωτικά μη κερδοσκοπικά ιδρύματα (Νοικοκυριά): Δομή



Ιδιώτες & Ιδιωτικά μη κερδοσκοπικά ιδρύματα (Νοικοκυριά): Διαχρονικά



Ιδιώτες & Ιδιωτικά μη κερδοσκοπικά ιδρύματα (Νοικοκυριά): Διαχρονικά



ΠΗΓΗ: ΤτΕ

Εγχώρια ΝΧΙ εκτός της Τράπεζας της Ελλάδος

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΧΩΡΙΑ ΝΧΙ

Υπόλοιπο Στεγαστικών Δανείων:

- Δεκέμβριος 2005: 33.5%
- -//- 2006: 25.9%
- -//- 2007: 21.5%
- -//- 2008: 11.2%
- -//- 2009: 3.7%
- -//- 2010: -0.3%
- -//- 2011: -2.9%
- -//- 2012: -3.4%
- -//- 2013: -3.3%
- Ιανουάριος 2014: -3.3%

- ✓ Επιφυλακτική η στάση των νοικοκυριών για αγορά κατοικίας και επιλεκτική η στάση των τραπεζών για τη χρηματοδότηση νέων στεγαστικών δανείων
- ✓ Συνεχής η αποκλιμάκωση του ρυθμού μεταβολής των υπολοίπων των δανείων προς τα νοικοκυριά και σημαντική στενότητα στη χρηματοδότησης της αγοράς ακινήτων
- ✓ Σταθεροποίηση του ρυθμού μεταβολής των υπολοίπων των δανείων το 2013.

ΠΗΓΗ: ΤτΕ - Περιλαμβάνονται και τα άλλα έξοδα που βαρύνουν τους δανειολήπτες (έξοδα φακέλου, προσημείωσης, κ.λπ.)

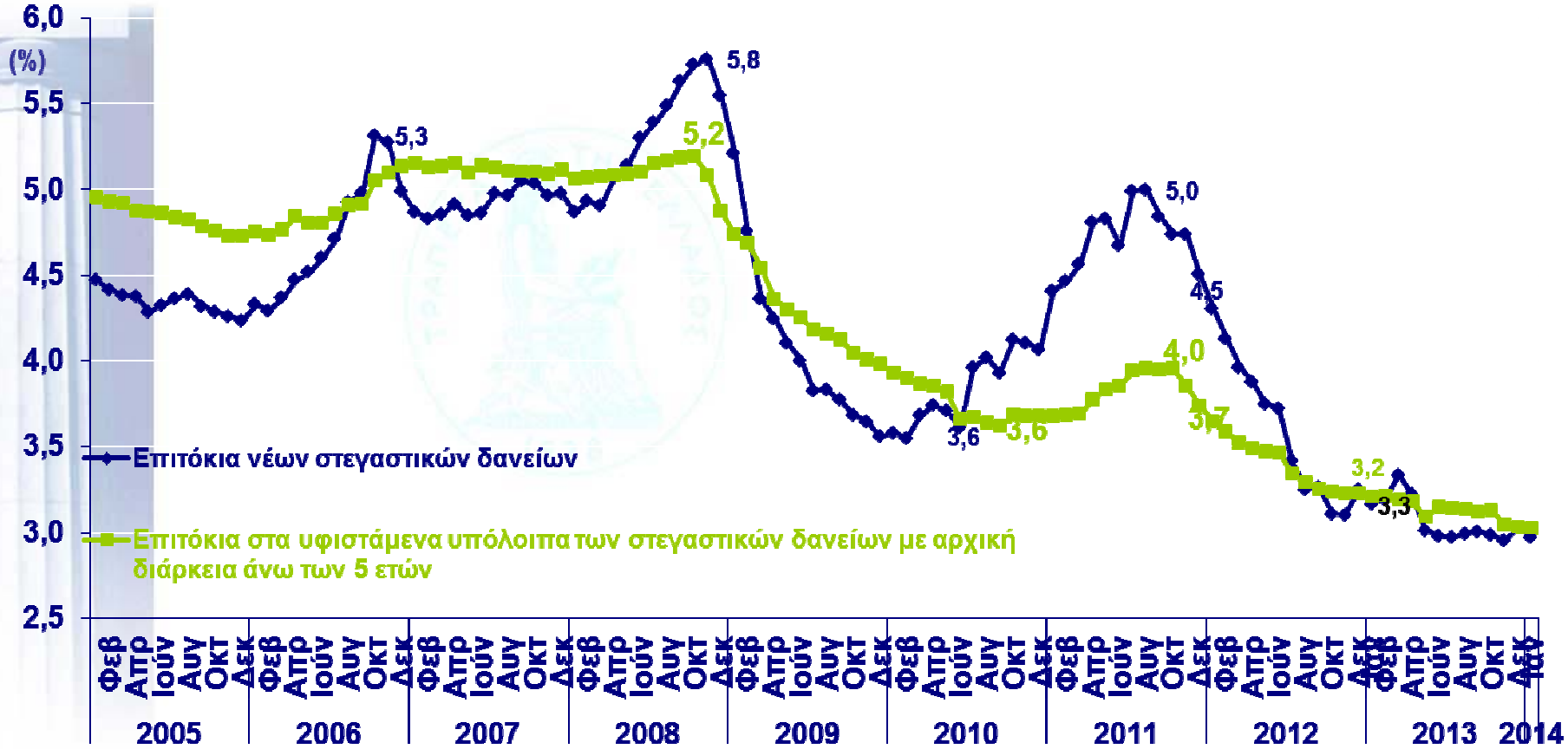
ΕΓΧΩΡΙΑ ΖΗΤΗΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

- ✓ **Επιφυλακτική η στάση των νοικοκυριών για αγορά κατοικίας:**
  - ✓ **Δραματική αύξηση της ανεργίας και μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών**
  - ✓ **Αύξηση της φορολογίας των ακινήτων**
  - ✓ **Σημαντική αστάθεια του φορολογικού πλαισίου**
  - ✓ **Έλλειψη ρευστότητας με δεδομένους τους αυστηρότερους όρους της τραπεζικής χρηματοδότησης**
  - ✓ **Προσδοκίες για περαιτέρω αποκλιμάκωση των τιμών στην ελληνική κτηματαγορά**

- ✓ **Σημειώνεται αύξηση του % συναλλαγών με μετρητά και του μεριδίου των μετρητών στη συνολική χρηματοδότηση της απόκτησης ακινήτων**
- ✓ **Το 2013 μόλις το 17% των συναλλαγών αγοράς κατοικίας πραγματοποιήθηκε με τη συμμετοχή τραπεζικού δανεισμού (έναντι 82% στις αρχές του 2009)**
- ✓ **Το μέσο % δανειοδότησης ανήλθε σε περίπου 35% επί της συνολικής αξίας του ακινήτου (έναντι 70% στις αρχές του 2009)**

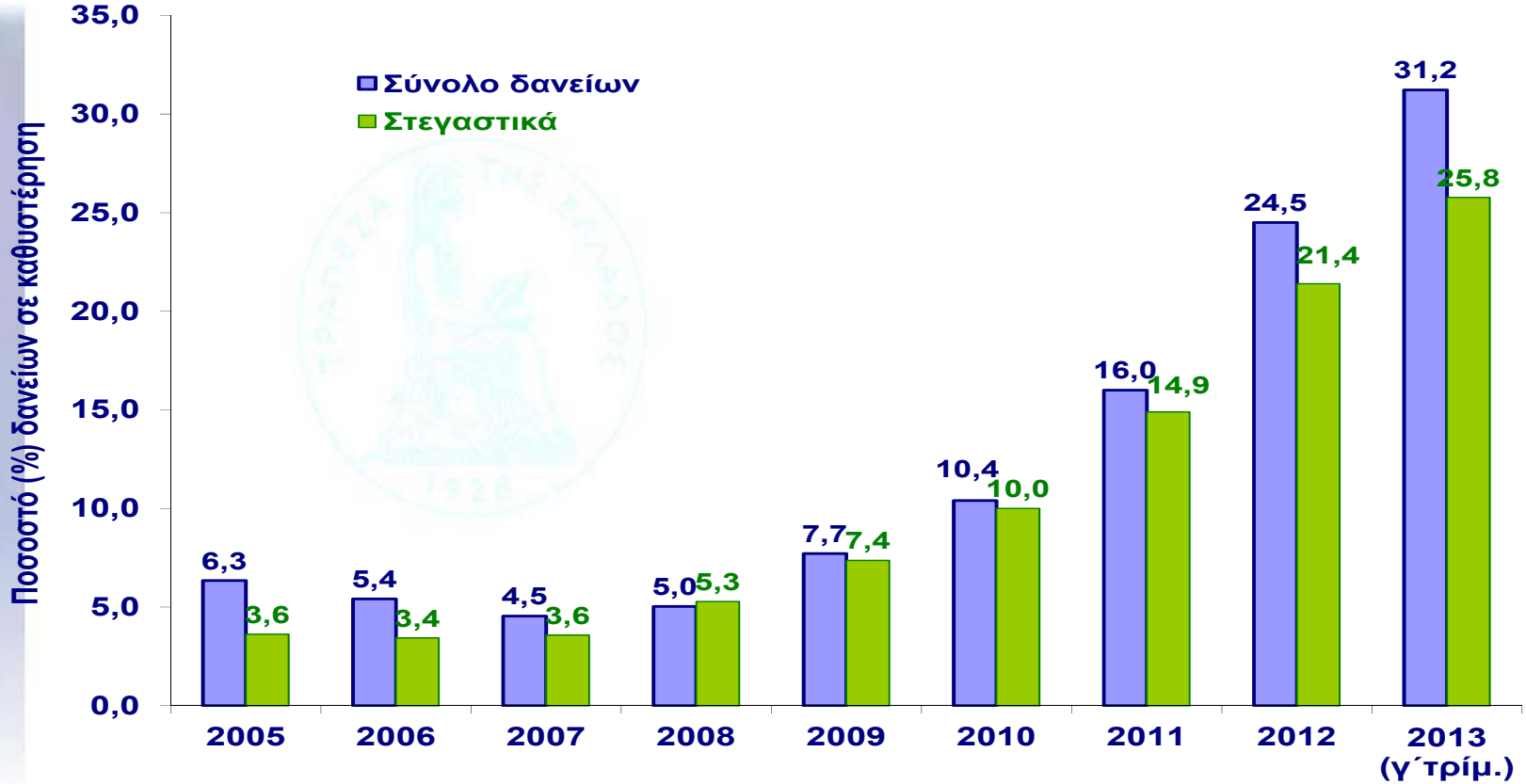
ΠΗΓΗ: ΤτΕ – Τριμηνιαία έρευνα κτηματομεσιτικών γραφείων και συμβούλων ακίνητης περιουσίας

Επιτόκια Στεγαστικών Δανείων



- ✓ Συνεχής αποκλιμάκωση των επιτοκίων των στεγαστικών δανείων από το Νοέμβριο του 2008 έως τα μέσα του 2010.
- ✓ Πτώση από τον Αύγουστο του 2011 για τα επιτόκια των νέων στεγαστικών δανείων.
- ✓ Αποκλιμάκωση των επιτοκίων των στεγαστικών δανείων από το Σεπτέμβριο του 2011.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΙΕΣΗ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ
Ποσοστό δανείων σε καθυστέρηση

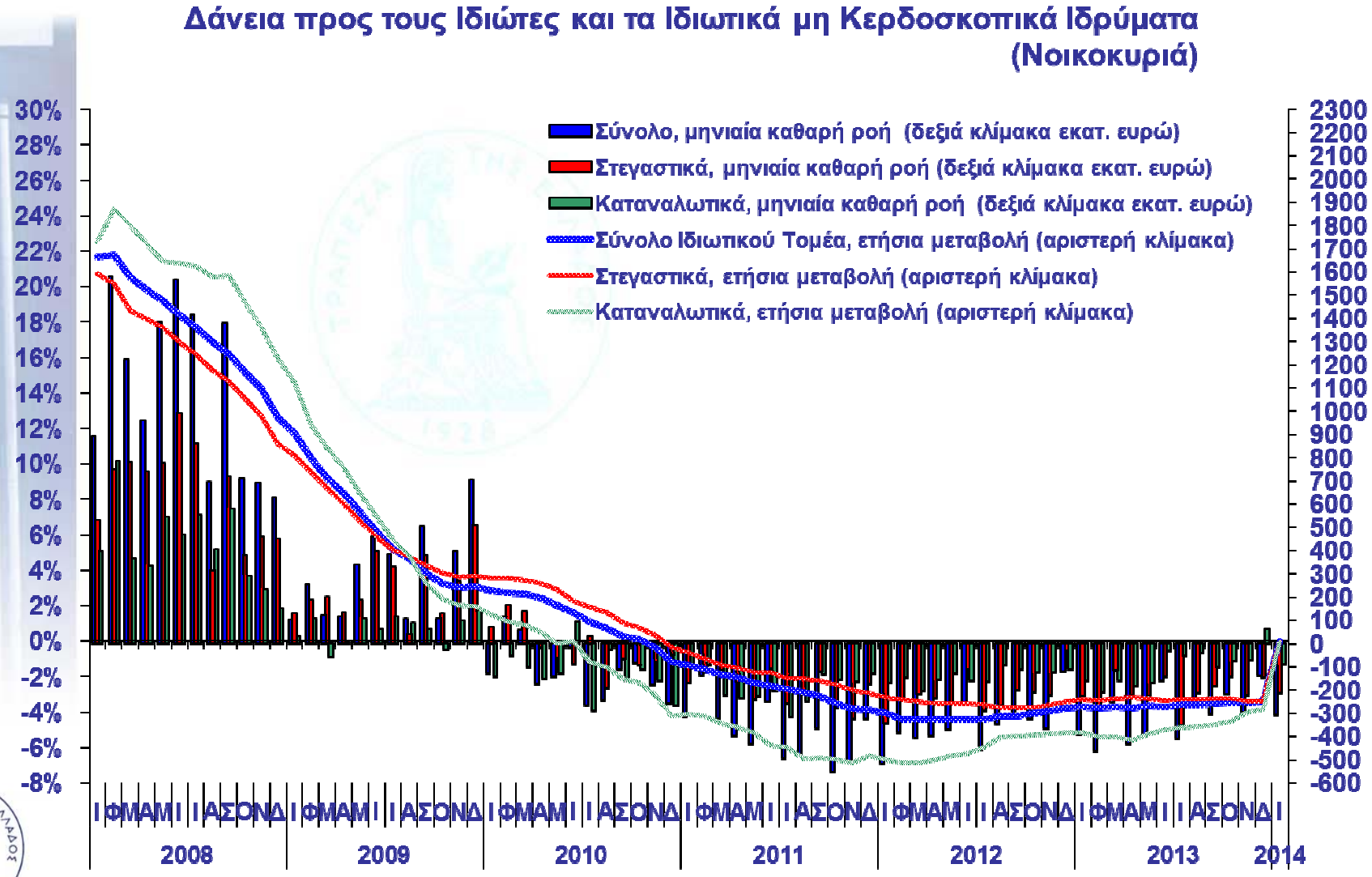


✓ Συνεχής αύξηση της χρηματοοικονομικής πίεσης των νοικοκυριών κατά τη διάρκεια της τρέχουσας κρίσης

✓Οι τράπεζες επιδίωξαν να επαυξήσουν τις εξασφαλίσεις για την κάλυψη δανείων που είχαν ήδη χορηγηθεί (με στόχο να μειώσουν τη ζημία σε περίπτωση αθέτησης) και κατέστησαν πιο αυστηρά τα κριτήρια χορήγησης νέων δανείων

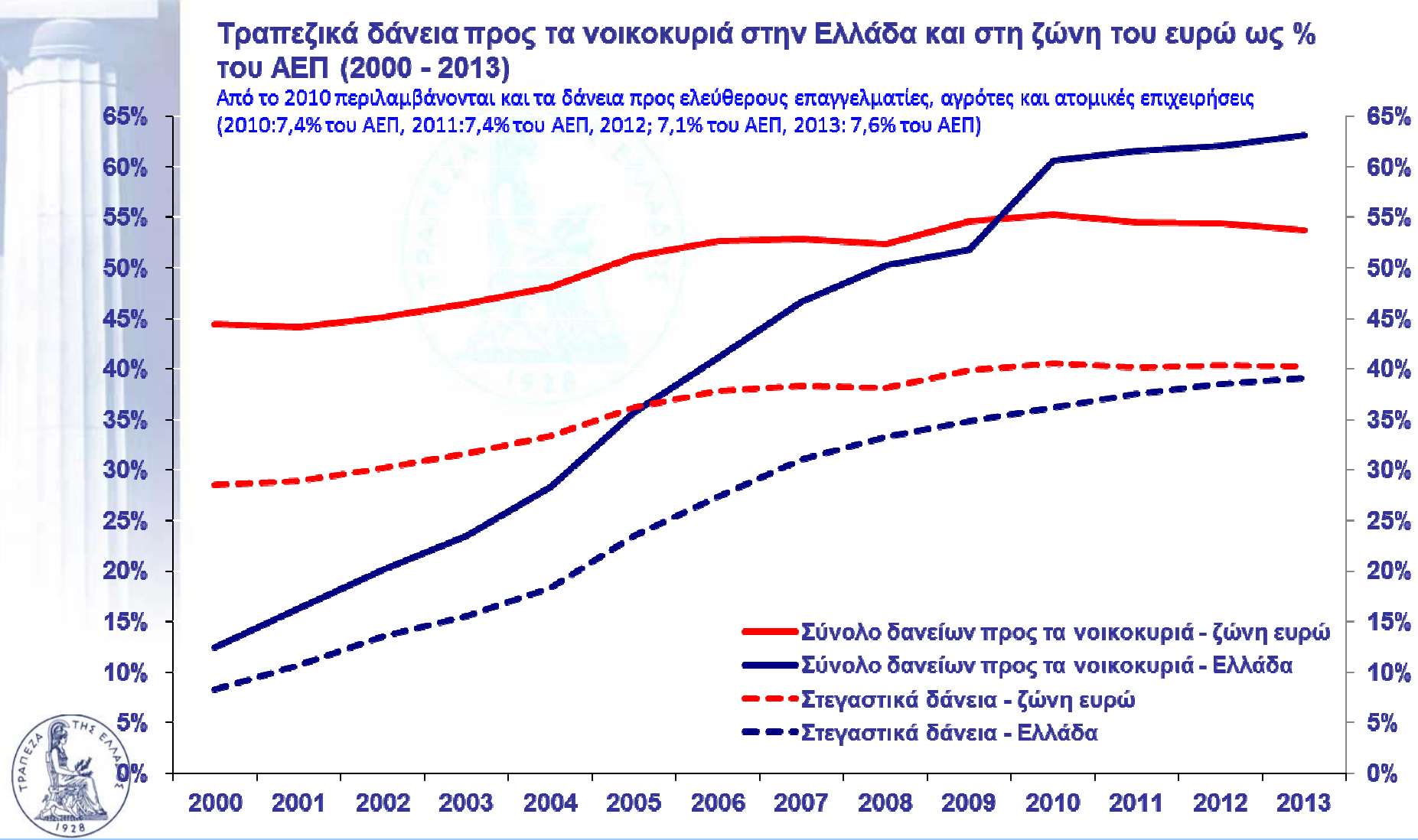
ΠΗΓΗ: ΤτΕ

Δάνεια προς τους Ιδιώτες και τα Ιδιωτικά μη Κερδοσκοπικά Ιδρύματα (Νοικοκυριά)



ΠΗΓΗ: ΤτΕ

Χορηγήσεις δανείων προς νοικοκυριά ως ποσοστό του ΑΕΠ



ΠΗΓΕΣ: Τράπεζα της Ελλάδος και ΕΚΤ για τα υπόλοιπα των δανείων, Eurostat για το ΑΕΠ.

Ευχαριστούμε πολύ!

Για οποιαδήποτε διευκρίνιση, παρακαλούμε επικοινωνήστε με:

Διεύθυνση Στατιστικής
Τμήμα Νομισματικής και Τραπεζικής Στατιστικής
Τηλ: + 30 210 320 3845
Fax: + 30 210 323 1752
Email: nkoliou@bankofgreece.gr
URL address: http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Statistics/monetary/default.aspx

και

Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών
Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων
Τηλ: + 30 210 320 3837
Fax: + 30 210 320 2660
Email: sec.realestate@bankofgreece.gr
URL address: http://www.bankofgreece.gr/Pages/en/Statistics/realestate/default.aspx