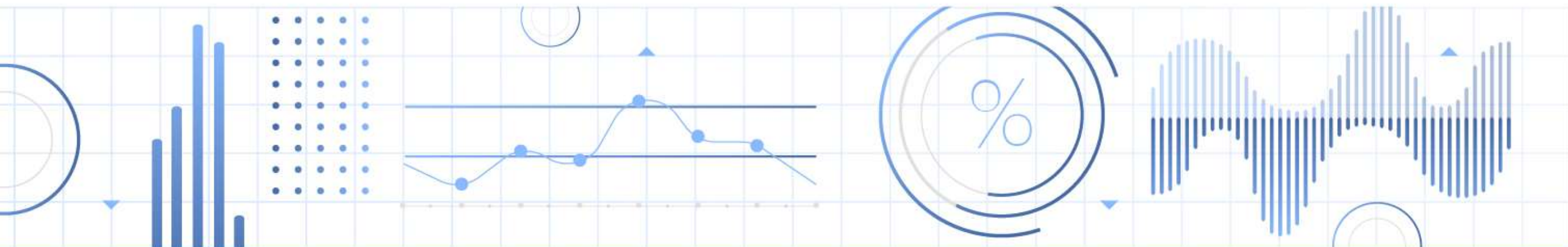


# Attica Economic Review

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023

«Ανθεκτικός ρυθμός ανάκαμψης υπό τη σκιά επιδείνωσης στο διεθνές περιβάλλον»





# Περιεχόμενα

1.	Πρόλογος	3
2.	Διεθνές περιβάλλον	5
3.	Οικονομικό κλίμα	11
4.	Βραχυχρόνιοι δείκτες	16
5.	Δημοσιονομικά	24
6.	Τραπεζικά	30
7.	Ενέργεια	38
8.	Ειδικό θέμα: Τάσεις στο κόστος στέγασης και τις τιμές οικιστικών ακινήτων σε Ελλάδα και Ευρωζώνη	43



Σημείωση: Το δελτίο παρουσιάζει στοιχεία που ήταν διαθέσιμα έως και τις 5/10/2023

## Πρόλογος – Διεθνείς εξελίξεις

Η παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα συνεχίζει να επιβραδύνεται, ενώ ο ρυθμός πληθωρισμού κάμπτεται με αργό ρυθμό. Οι βραχυπρόθεσμες προοπτικές για την Ευρωπαϊκή οικονομία επιδεινώνονται, με την Γερμανική οικονομία να αντιμετωπίζει πλέον τον κίνδυνο ύφεσης, ενώ η διάρκεια του πολέμου στην Ουκρανία και η μεταβλητότητα των διεθνών τιμών ενέργειας αποτελούν εστίες αβεβαιότητας. Το υψηλότερο κόστος χρήματος δρα ανασταλτικά στα καταναλωτικά και επενδυτικά σχέδια νοικοκυριών και επιχειρήσεων. Το **διεθνές επενδυτικό κλίμα** κατέγραψε έντονη κάμψη τον Σεπτέμβριο, με τις διεθνείς κεφαλαιαγορές να αποτυπώνουν σημαντική πτωτική τάση.

- Το **οικονομικό κλίμα** επιδεινώθηκε στην Ευρώπη τον Σεπτέμβριο, καθώς η εξασθένηση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης και επιδείνωση των προσδοκιών σε Κατασκευές και Λιανικό Εμπόριο επικράτησαν έναντι της σταθεροποίησης των επιχειρηματικών προσδοκιών σε Βιομηχανία και τις Υπηρεσίες.
- Οι **διεθνείς τιμές ενέργειας** συνεχίζουν να καταγράφουν υψηλή μεταβλητότητα με την τιμή του πετρελαίου να αυξάνεται σημαντικά τον Σεπτέμβριο, ενώ του φυσικού αερίου κατέγραψε στασιμότητα. Το **ευρώ** υποχώρησε περαιτέρω έναντι του δολαρίου τον ίδιο μήνα.
- Το **κόστος χρηματοδότησης** του ιδιωτικού τομέα συνέχισε να αυξάνεται στην Ευρωζώνη τον Αύγουστο. Αντίστοιχα, οι αποδόσεις κρατικών ομολόγων κινήθηκαν ανοδικά έως και τον Σεπτέμβριο, τόσο στην Ευρώπη, όσο και στις ΗΠΑ, στις οποίες και αποφεύχθηκε εκ νέου μια προσωρινή στάση πληρωμών του δημοσίου.
- Μεταξύ των διεθνών **προκλήσεων**, οι ασκούντες δημοσιονομική πολιτική καλούνται να ανταποκριθούν στο δύσκολο έργο της διαχείρισης προσδοκιών οι οποίες είχαν δημιουργηθεί την περίοδο συστηματικής δημοσιονομικής τόνωσης των τελευταίων ετών, προκειμένου να συντονιστούν με τους αντίστοιχους χειρισμούς των ασκούντων νομισματικής πολιτικής.

## Πρόλογος – Εγχώριες τάσεις

Η **εγχώρια οικονομική δραστηριότητα** καταγράφει ανάκαμψη ισχυρότερη από τον μέσο όρο στην Ευρώπη, ωστόσο η τροχιά της απειλείται από τα «σύννεφα» επιβράδυνσης της διεθνούς και Ευρωπαϊκής οικονομίας. Με ενισχυμένη την εμπιστοσύνη από την **ανάκτηση της επενδυτικής βαθμίδας** από τον πρώτο εκ των τεσσάρων διεθνών οίκων που αναγνωρίζει η ΕΚΤ, την DBRS, το spread των ελληνικών κρατικών ομολόγων μειώνεται σταδιακά έναντι του πυρήνα της Ευρωζώνης. Ωστόσο το επενδυτικό κλίμα στην εγχώρια κεφαλαιαγορά επιδεινώθηκε τον Σεπτέμβριο υπό τις πιέσεις στις διεθνείς αγορές. Ο **πληθωρισμός** έχει αποκλιμακωθεί σε επίπεδα κοντά στο 3%, ωστόσο ο δομικός πληθωρισμός (πλην ενέργειας και μη επεξεργασμένων τροφίμων) παραμένει υψηλότερος του μ.ό. στην Ευρώπη.

### Στις **θετικές εξελίξεις εγχωρίως:**

- Οι πρόσφατες αυξήσεις στις αποδόσεις των ελληνικών ομολόγων παραμένουν ηπιότερες από τις αντίστοιχες στις περισσότερες Ευρωπαϊκές χώρες.
- Η **αγορά εργασίας** εμφανίζει πρόοδο, αν και με βραδύτερο ρυθμό, με μείωση του ποσοστού ανεργίας κάτω από 11% στα μέσα του 2023.
- Το έλλειμμα στο **εξωτερικό ισοζύγιο** συρρικνώνεται, αν και με βραδύτερο ρυθμό.

### Μεταξύ των **προκλήσεων:**

- **Βραχυχρόνιοι δείκτες δραστηριότητας**, όπως η βιομηχανική παραγωγή και το λιανικό εμπόριο καταγράφουν πτώση στα μέσα του 2023.
- Οι **φυσικές καταστροφές** απαιτούν στοχευμένες παρεμβάσεις πολιτικής, ενώ αυξάνουν την πίεση στον περιορισμένο δημοσιονομικό χώρο.
- Η **πιστωτική επέκταση** προς τον ιδιωτικό τομέα καθώς και η εξέλιξη των ΜΕΔ στους ισολογισμούς των τραπεζών εμφανίζουν σημάδια στασιμότητας κατά τη διάρκεια του 2023.
- Το **αυξανόμενο κόστος χρηματοδότησης** του ιδιωτικού τομέα αποτελεί εμπόδιο σε νέες παραγωγικές επενδύσεις.

Στο **ειδικό θέμα** του δελτίου παρουσιάζεται ανάλυση των τάσεων στο κόστος στέγασης και τις τιμές οικιστικών ακινήτων σε Ελλάδα και Ευρώπη.

## 2. Διεθνές περιβάλλον

---

## Διεθνές περιβάλλον - Σύνοψη

- Υποχώρηση σημείωσε το **οικονομικό κλίμα** τον Σεπτέμβριο στην Ευρωζώνη. Υποχώρηση καταγράφουν οι δείκτες **καταναλωτικής και επιχειρηματικής εμπιστοσύνης** τον ίδιο μήνα, παγκοσμίως.
- Άνοδο σημείωσε η τιμή του **πετρελαίου** τον Σεπτέμβριο, ενώ αυτή του **φυσικού αερίου** παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητη. Πτώση κατέγραψαν τα **βασικά μέταλλα** και οι τιμές **τροφίμων και ποτών** τον Αύγουστο.
- Πτωτικά κινήθηκε η ισοτιμία του **ευρώ** σε σχέση με το δολάριο τον Σεπτέμβριο.
- Υποχώρηση κατέγραψαν οι **κεφαλαιαγορές** σε ΗΠΑ, Ευρωζώνη και Κίνα τον Σεπτέμβριο.
- Το **κόστος κεφαλαίου** ανήλθε στην Ευρωζώνη τον Αύγουστο για νοικοκυριά και επιχειρήσεις. Οι αποδόσεις των κρατικών ομολόγων ενισχύθηκαν σε ΗΠΑ και Ευρωζώνη τον Σεπτέμβριο.

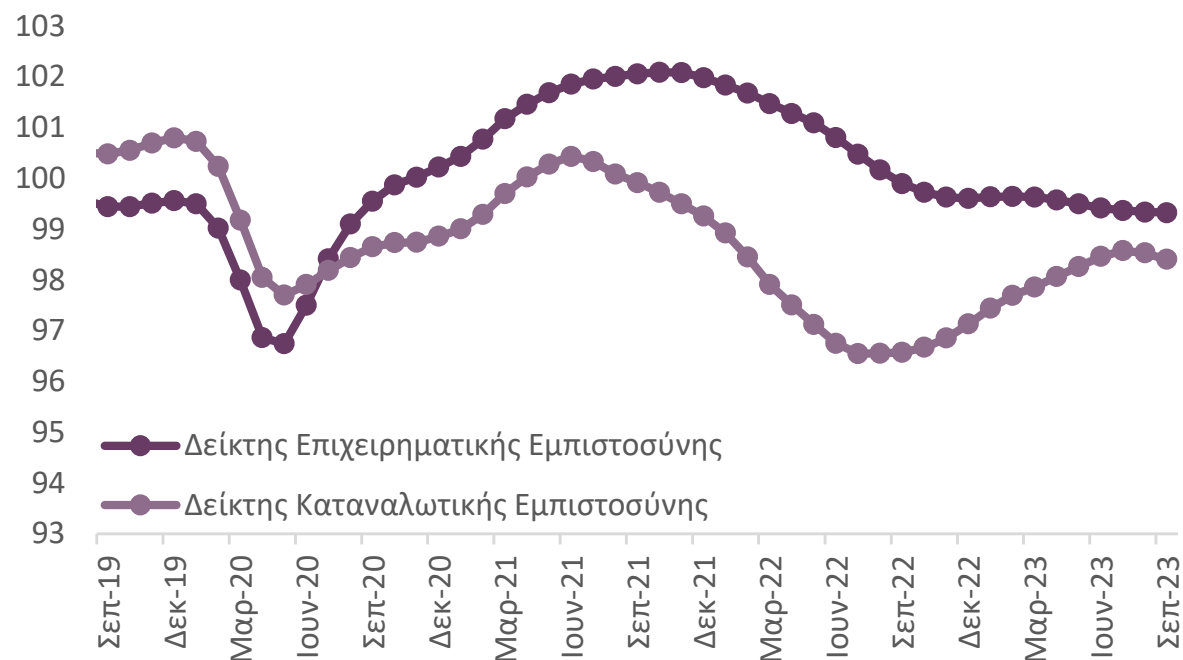
## Υποχώρηση του οικονομικού κλίματος στην Ευρωζώνη

Υποχώρηση της καταναλωτικής και της επιχειρηματικής εμπιστοσύνης παγκοσμίως τον Σεπτέμβριο

Οριακή υποχώρηση του δείκτη οικονομικού κλίματος στην Ευρωζώνη κατά 0,3%, στις 93,3 μονάδες τον Σεπτέμβριο

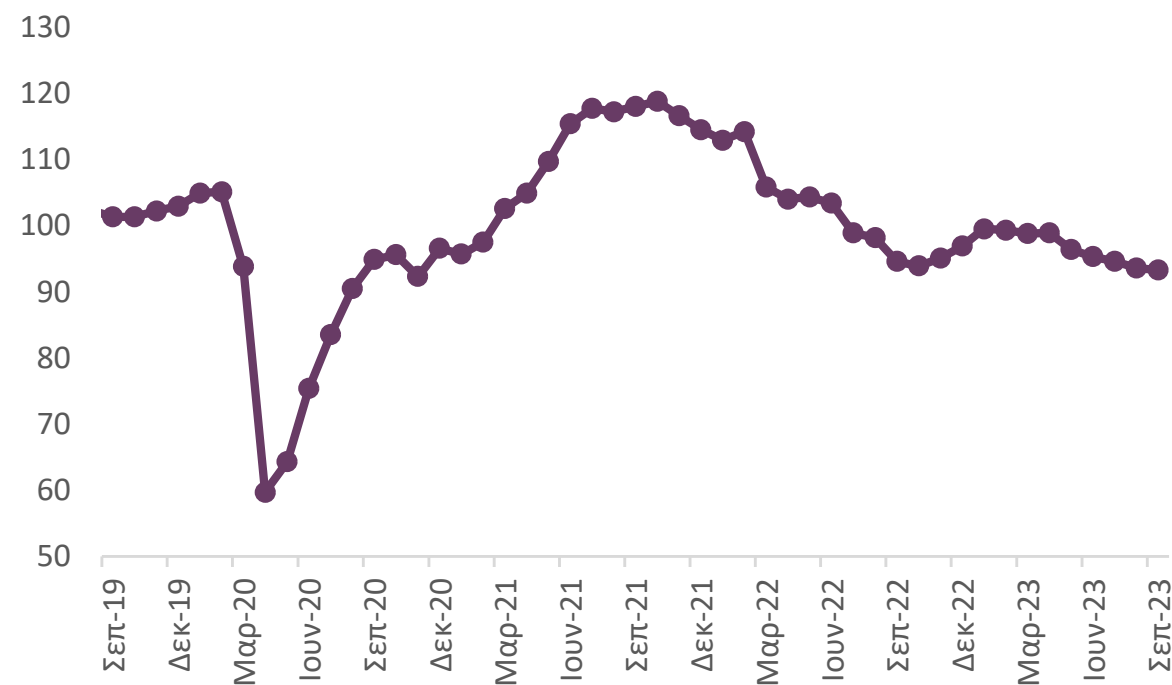
### Δείκτες Οικονομικού κλίματος χωρών ΟΟΣΑ

(στοιχεία εποχικά διορθωμένα, μακροχρόνιος μέσος 2008-2020 = 100)



### Δείκτης Οικονομικού κλίματος της Ευρωζώνης

(στοιχεία εποχικά διορθωμένα, μακροχρόνιος μέσος 2000-2019 = 100)

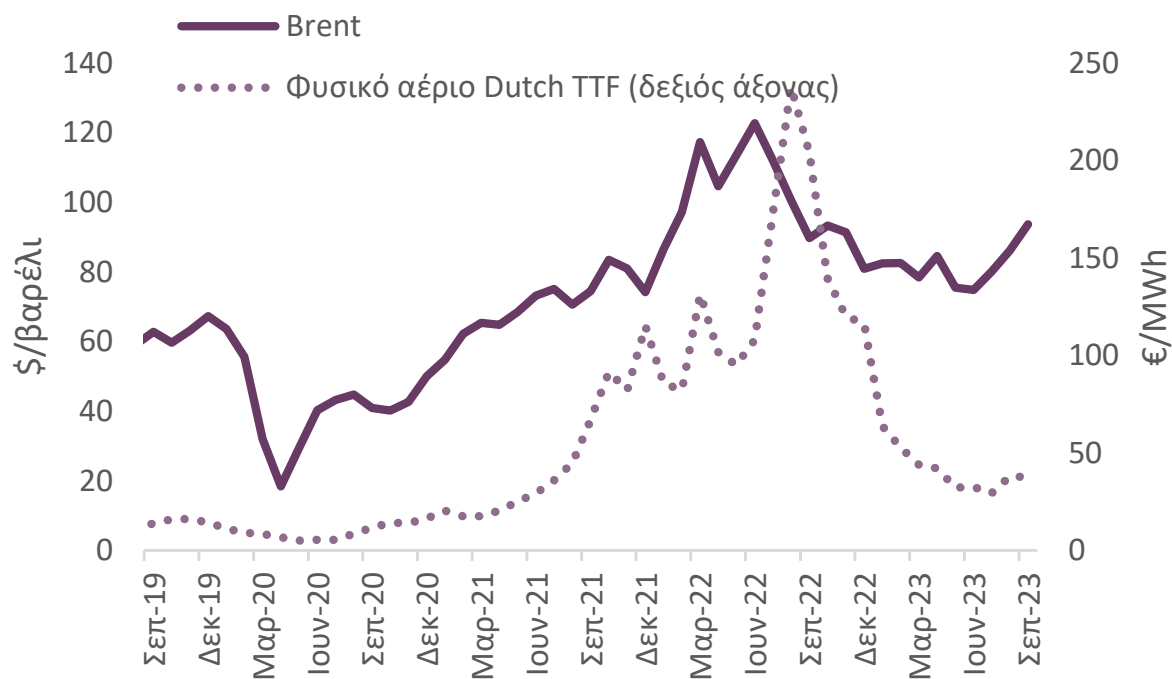


Πηγή: ΟΟΣΑ, έως 09/2023

Πηγή: DG ECFIN, έως 09/2023

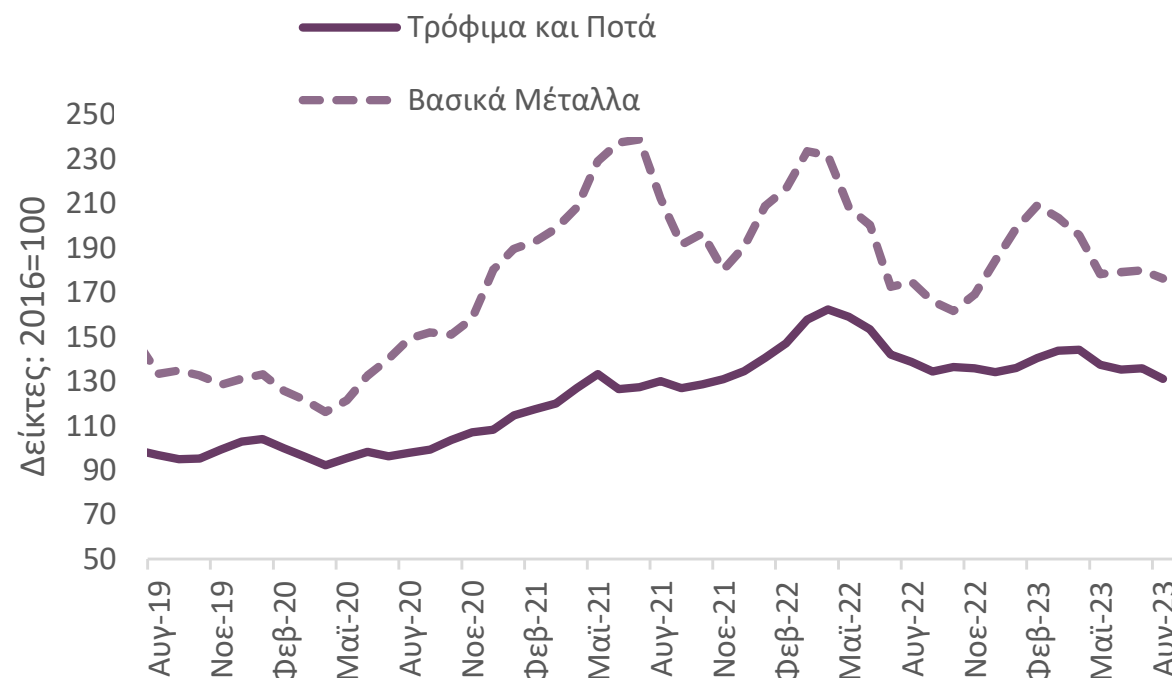
## Άνοδος της τιμής πετρελαίου τον Σεπτέμβριο

Ενίσχυση της τιμής του Brent τον Σεπτέμβριο κατά 8,8%, στα \$93,7/βαρέλι. Σταθεροποίηση στα 37,7€/MWh για το συμβόλαιο φυσικού αερίου TTF επόμενου μήνα.



Πηγή: EIA και NYMEX, έως 09/2023.

Πτώση στις τιμές τροφίμων και ποτών (-3,5%) και στις τιμές βασικών μετάλλων (-2,0%) τον Αύγουστο



Πηγή: ΔΑΝΤ, Commodity data portal, έως 08/2023

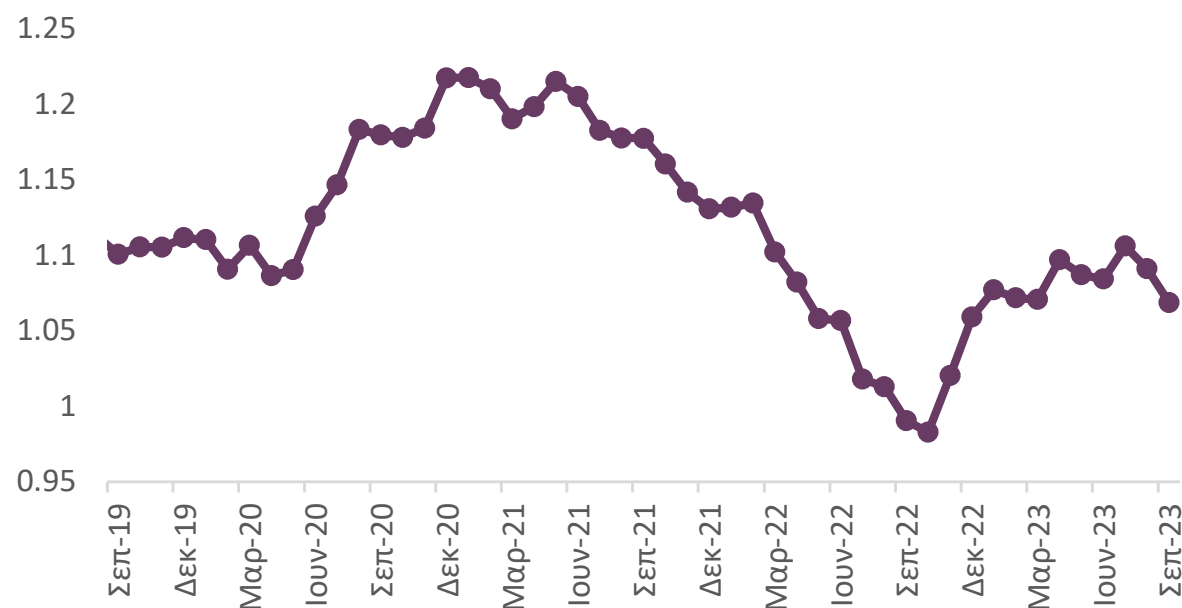


## Πτωτικά κινήθηκαν η ισοτιμία ευρώ/δολαρίου και οι διεθνείς κεφαλαιαγορές

Πτωτικά κινήθηκε τον Σεπτέμβριο η ισοτιμία ευρώ/δολαρίου (-2,1%), στα 1,07 \$/€

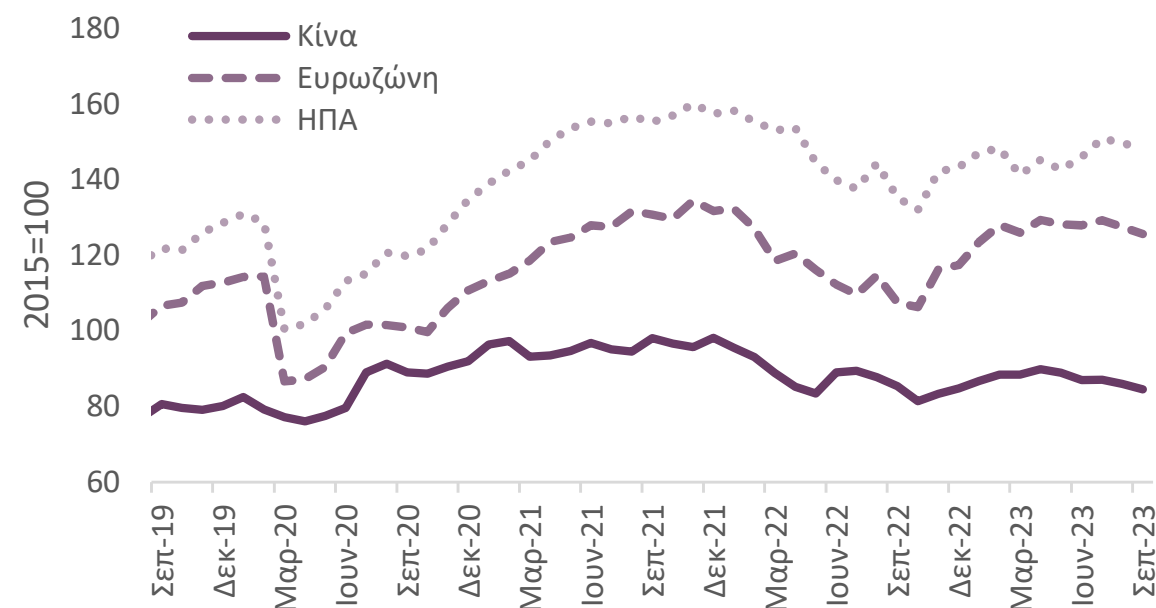
Υποχώρηση των τιμών μετοχών καταγράφηκε σε Κίνα (-1,6%), Ευρωζώνη (-1,5%), και ΗΠΑ (-1,1%)

Ισοτιμία ευρώ/δολαρίου



Πηγή: ΕΚΤ, έως 09/2023

Χρηματιστηριακοί Δείκτες Μετοχών



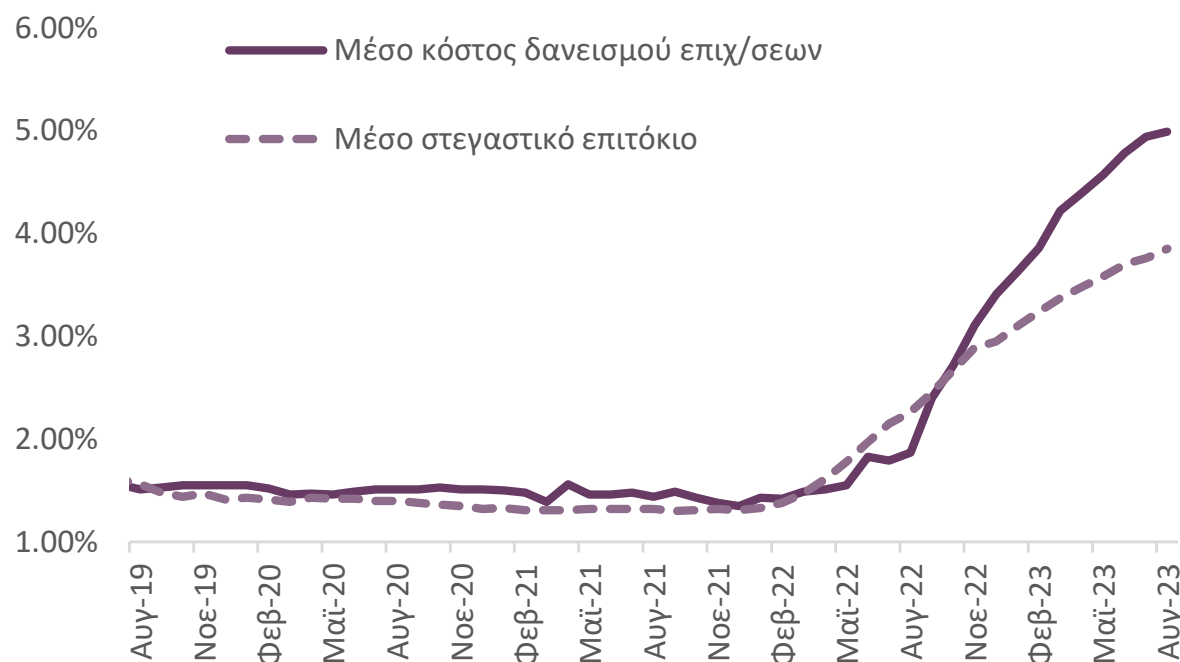
Πηγή: ΟΟΣΑ, μηνιαίος μ.ό. τιμών κλεισίματος γενικών δεικτών, έως 09/2023

## Περαιτέρω άνοδος του κόστους χρηματοδότησης στην Ευρωζώνη, για νοικοκυριά και επιχειρήσεις. Αυξάνονται οι αποδόσεις των κρατικών ομολόγων σε ΗΠΑ και Ευρωζώνη

Άνοδος στο κόστος δανεισμού για νοικοκυριά (σε 3,9%) και επιχειρήσεις (σε 5,0%) στην Ευρωζώνη τον Αύγουστο

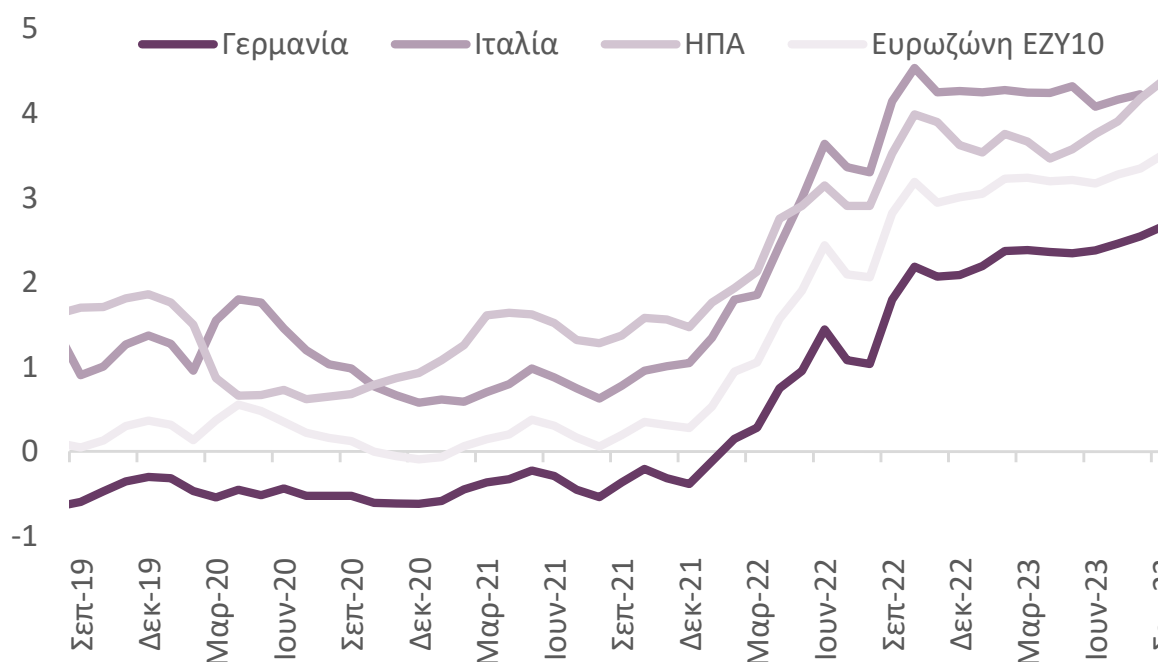
Άνοδος αποδόσεων 10-ετών κρατικών ομολόγων σε ΗΠΑ (στο 4,4%) και Ευρωζώνη (στο 3,5%) τον Σεπτέμβριο

Τραπεζικά επιτόκια δανεισμού στην Ευρωζώνη



Πηγή: ΕΚΤ, έως 08/2023

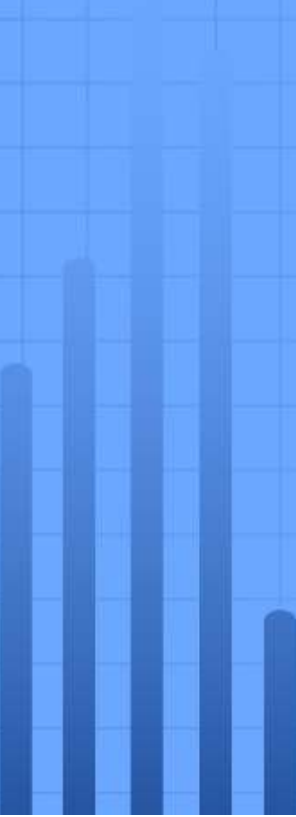
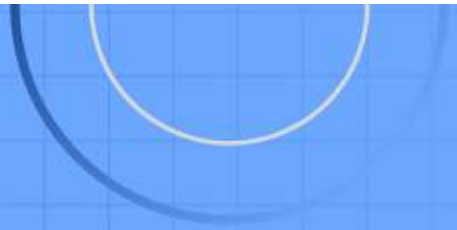
Αποδόσεις 10-ετών κρατικών ομολόγων



Πηγή: ΟΟΣΑ και ΕΚΤ, έως 09/2023. Σημείωση: Διαθέσιμα στοιχεία για Ιταλία έως 08/2023.

# 3. Οικονομικό κλίμα

---

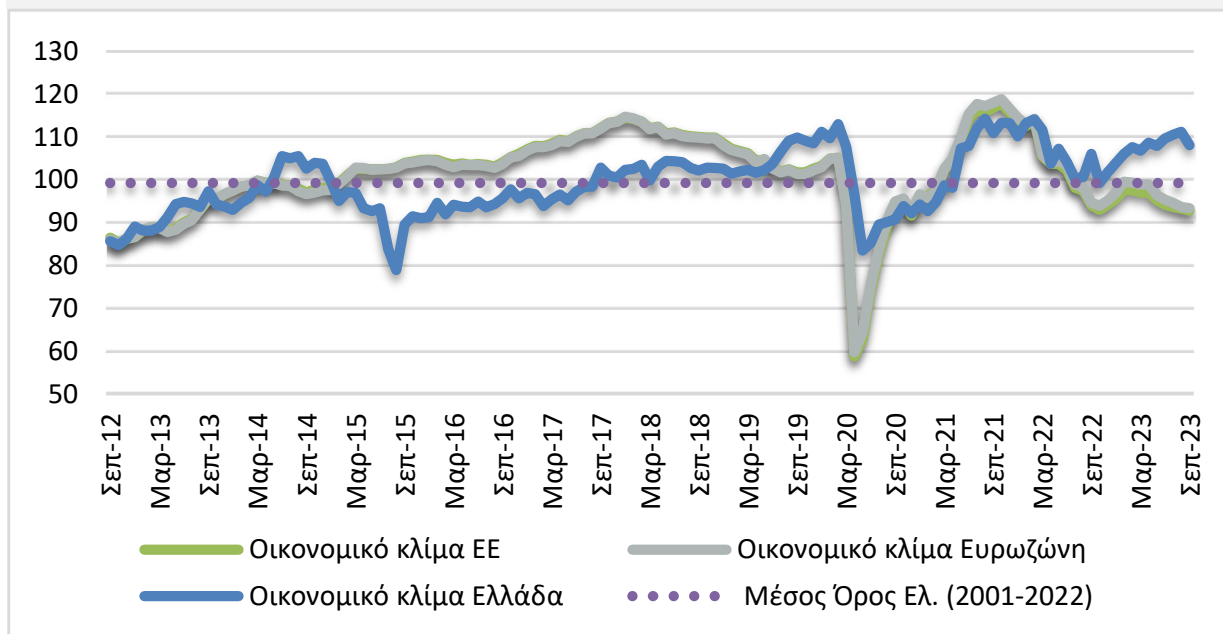


## Οικονομικό κλίμα - Σύνοψη

- Ο δείκτης **Οικονομικού Κλίματος** εξασθένησε ελαφρά τον Σεπτέμβριο, και παράλληλα διατηρήθηκε ήπια υψηλότερα από το αντίστοιχο επίπεδο του προηγούμενου έτους (+2,0 μονάδες του δείκτη σε σχέση με τον Σεπτέμβριο 2022).
- Στις **επιχειρηματικές προσδοκίες**, σημειώθηκε βελτίωση σε Λιανικό εμπόριο, ενώ μικρή υποχώρηση σημειώθηκε σε Υπηρεσίες και Βιομηχανία και εντονότερη στις Κατασκευές .
- Η **καταναλωτική εμπιστοσύνη** παρουσίασε έντονη υποχώρηση, ενώ παράλληλα κυμάνθηκε ήπια υψηλότερα σε σχέση με ένα έτος νωρίτερα (+6,2 μονάδες του δείκτη έναντι του Σεπτεμβρίου 2022).

## Αισθητή επιδείνωση του εγχώριου δείκτη οικονομικού κλίματος τον Σεπτέμβριο, με έντονη εξασθένηση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης

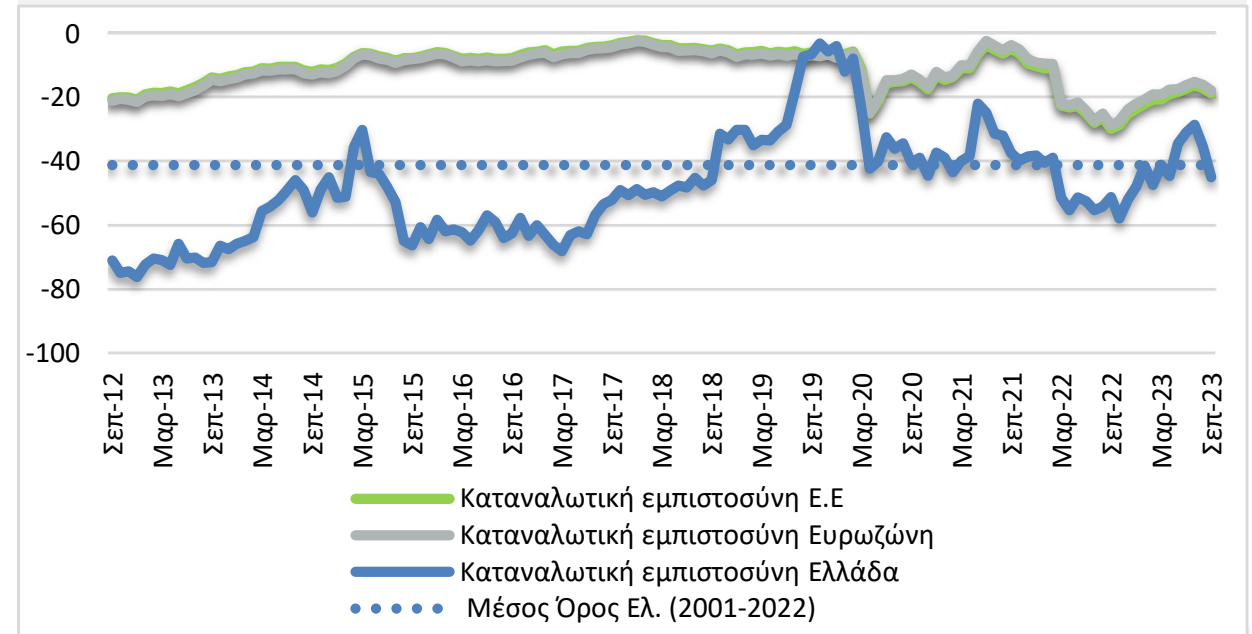
Επιδείνωση του δείκτη οικονομικού κλίματος, υποχώρηση σε όλους τους τομείς πλην Λιανικού εμπορίου ...



Ο δείκτης οικονομικού κλίματος εξασθένησε αισθητά τον Σεπτέμβριο στις 108,0 μονάδες, έναντι 111,2 μονάδων τον Αύγουστο και 106,0 μονάδων πριν ένα χρόνο

Πηγή: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, έως 9/2023

....με το δείκτη καταναλωτικής εμπιστοσύνης να εξασθενεί

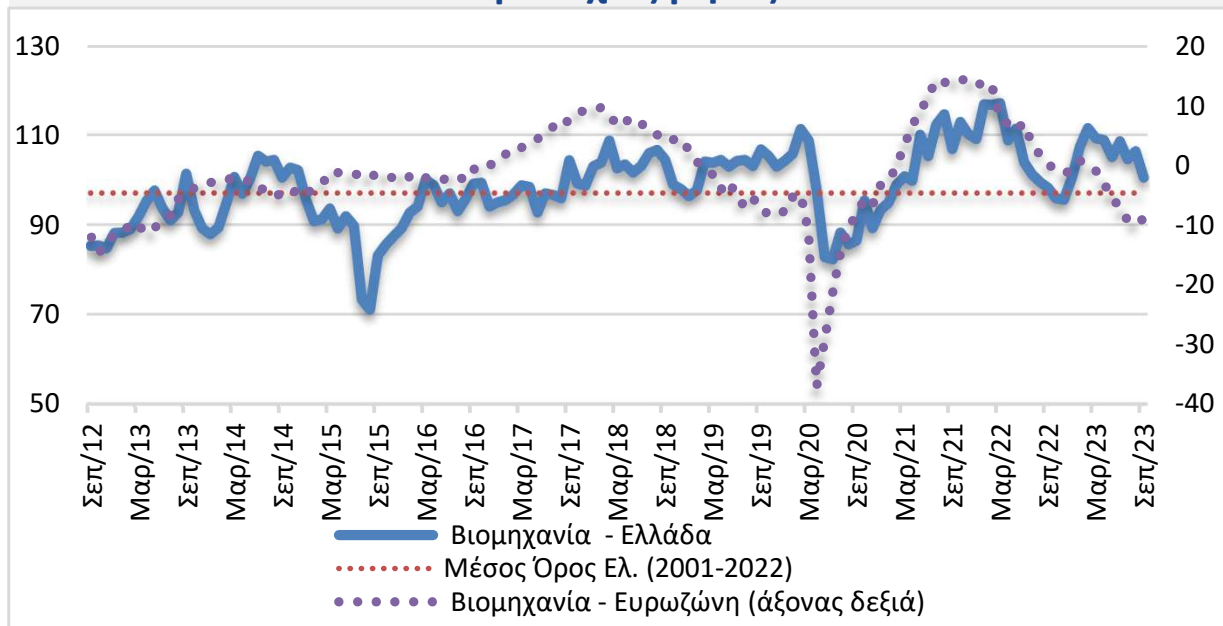


Ο δείκτης καταναλωτικής εμπιστοσύνης υποχώρησε έντονα τον Σεπτέμβριο και διαμορφώθηκε στις -45,0 μον. έναντι -35,4 τον Αύγουστο, ήπια υψηλότερα από το περυσινό επίπεδο (-51,2 μον.).

Πηγή: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, έως 9/2023

## Μικρή εξασθένιση των επιχειρηματικών προσδοκιών στη Βιομηχανία και στις Υπηρεσίες

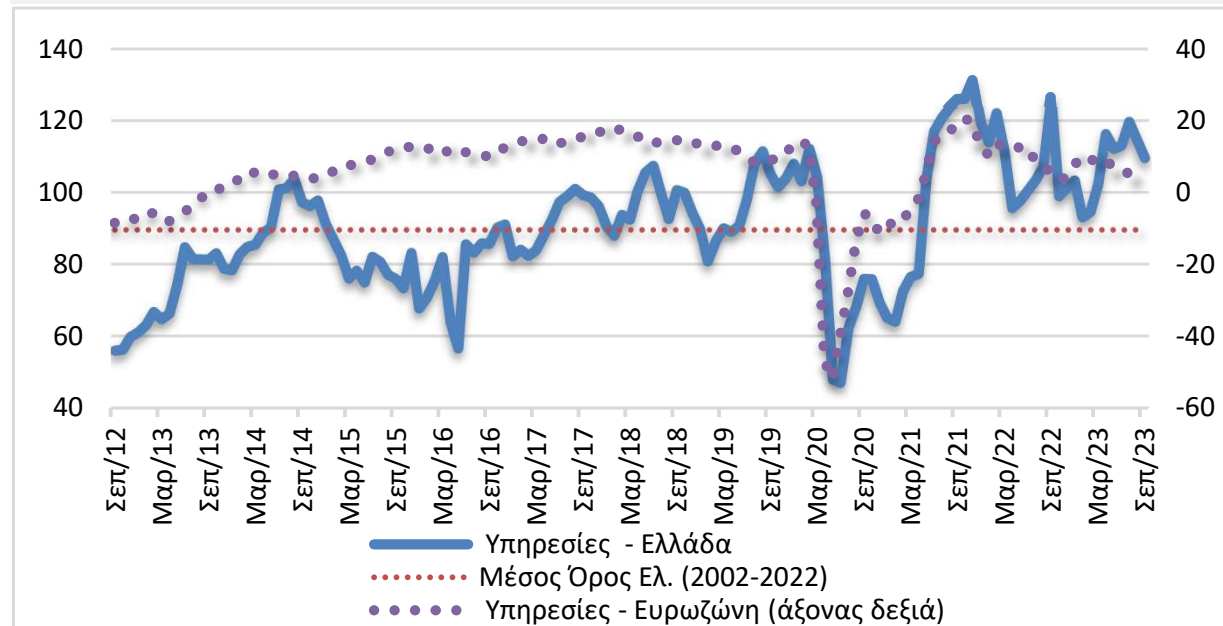
Μικρή βελτίωση των προσδοκιών στη Βιομηχανία, λόγω σημαντικής υποχώρησης των προβλέψεων παραγωγής τους προσεχείς μήνες



Ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στη **Βιομηχανία** εξασθένησε ελαφρά τον Σεπτέμβριο στις 100,5 (από 106,4 τον Αύγουστο) μονάδες, σε οριακά υψηλότερο επίπεδο από το περυσινό (98,2 μον.).

Πηγή: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, έως 9/2023

Ήπια εξασθένιση των προσδοκιών στις Υπηρεσίες, υποχώρηση από όλους σχεδόν τους επιμέρους παράγοντες

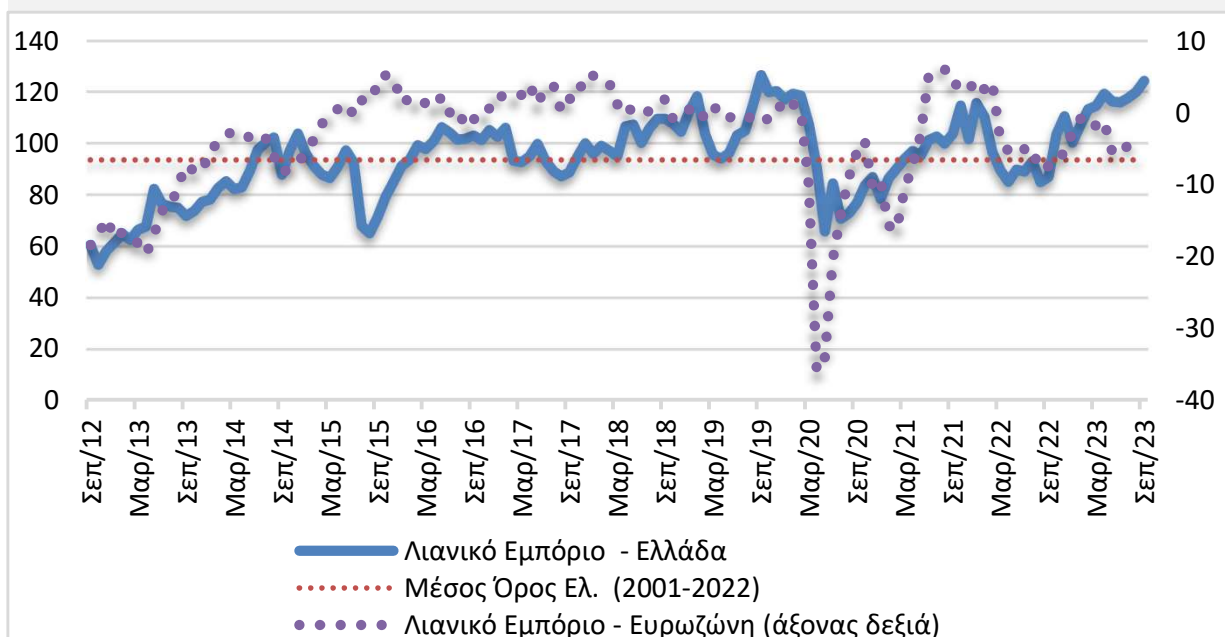


Ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις **Υπηρεσίες** υποχώρησε ήπια τον Σεπτέμβριο, στις 109,5 μονάδες, από 114,5 τον Αύγουστο, σε έντονα χαμηλότερα επίπεδα με πριν ένα χρόνο (126,3 μον.)

Πηγή: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, έως 9/2023

## Έντονη υποχώρηση στις Κατασκευές, βελτίωση στο Λιανικό εμπόριο

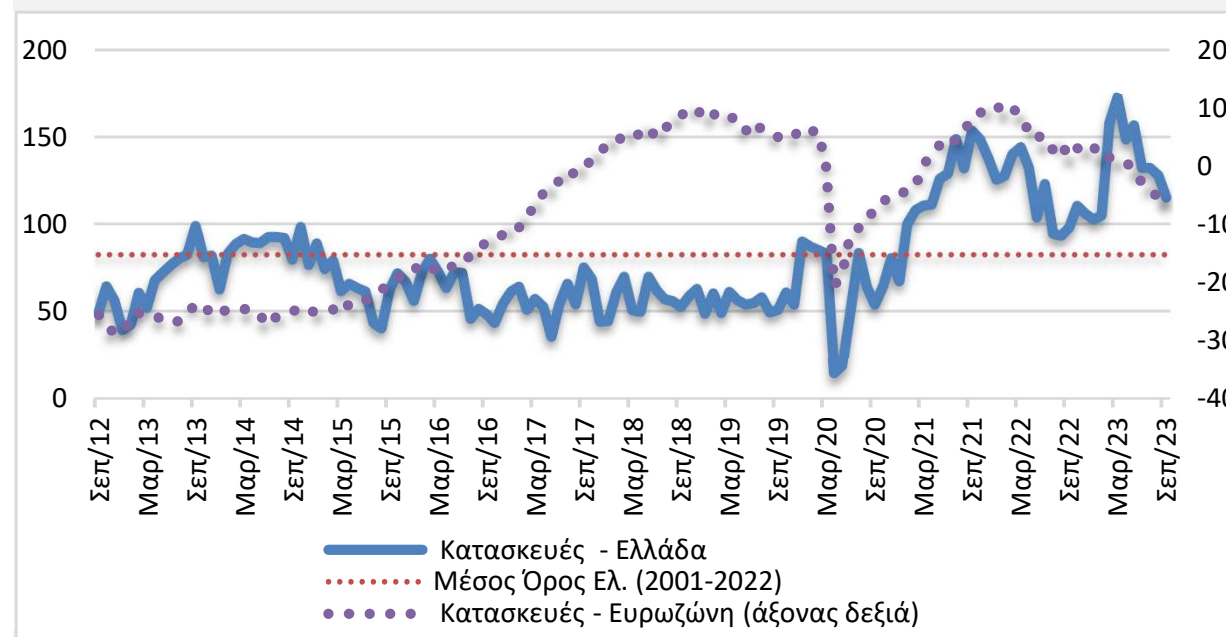
Μικρή βελτίωση στις προσδοκίες στο Λιανεμπόριο, αισιοδοξία για τις τρέχουσες πωλήσεις



Ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών στο **Λιανικό Εμπόριο** βελτιώθηκε ήπια τον Σεπτέμβριο στις 124,3 από 120,0 μον. τον Αύγουστο, έντονα υψηλότερα από ένα έτος νωρίτερα (86,9 μον.)

Πηγή: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, έως 9/2023

Εξασθένιση των προσδοκιών στις Κατασκευές, υποχώρηση τόσο σε Ιδιωτικές κατασκευές όσο και Δημόσια έργα



Ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις **Κατασκευές** υποχώρησε αισθητά τον Σεπτέμβριο, στις 115,2 μον., από 127,8 μον. τον Αύγουστο, αισθητά υψηλότερα ωστόσο του αντίστοιχου περυσινού (97,9 μον.)

Πηγή: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, έως 9/2023



## 4. Βραχυχρόνιοι δείκτες δραστηριότητας

---

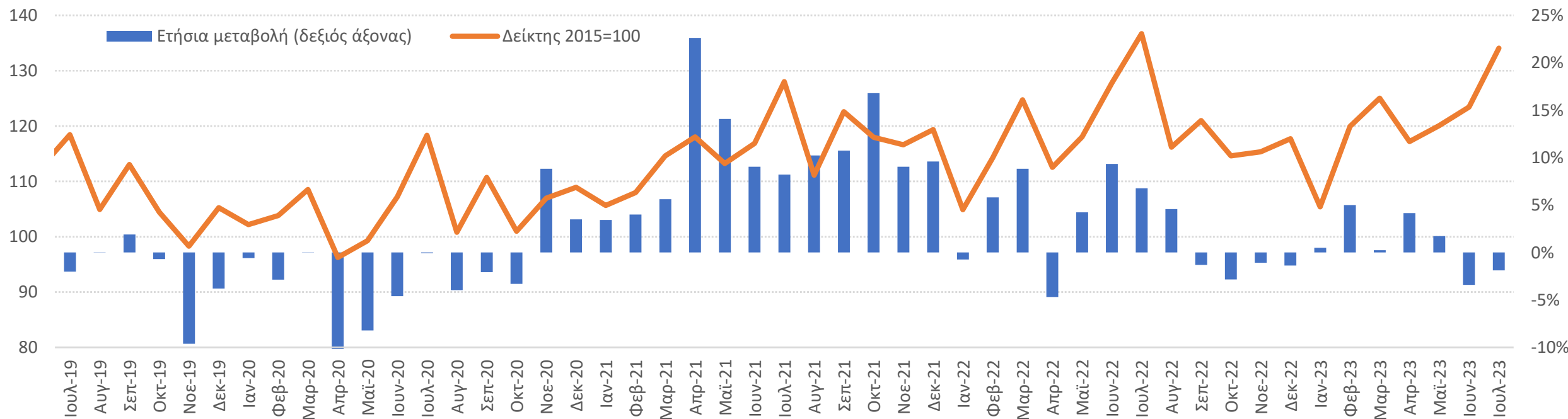


## Βραχυχρόνιοι δείκτες δραστηριότητας - Σύνοψη

- Μείωση της βιομηχανικής παραγωγής τον Ιούλιο (-1,9%) σε σχέση με ένα χρόνο νωρίτερα.
- Επιτάχυνση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας τον Ιούνιο του 2023, σε σχέση με το 2022.
- Συνεχίζεται η ετήσια **συρρίκνωση** των πωλήσεων στο λιανεμπόριο τον Ιούλιο.
- Επιβραδύνεται η **μείωση του ποσοστού ανεργίας**, στο 10,9% το εποχικά διορθωμένο ποσοστό τον Αύγουστο.
- Στον **εξωτερικό τομέα**, πλεόνασμα €827,5 εκ. κατέγραψε το Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών (ΙΤΣ) τον Ιούλιο, έναντι €962,7 εκ. το 2022, με βελτίωση στα ισοζύγια αγαθών και υπηρεσιών και επιδείνωση στα πρωτογενή και δευτερογενή εισοδήματα.
- Έλλειμμα €2,6 δισεκ. στο **ισοζύγιο αγαθών** τον Ιούλιο, με μείωση εξαγωγών (-€701 εκ.), και εισαγωγών (-€1,2 δισεκ.).
- Πλεόνασμα €4,3 δισεκ. στο **ισοζύγιο υπηρεσιών** τον Ιούλιο, με αύξηση εισπράξεων (€314 εκ.) και μείωση πληρωμών (-€157 εκ.).
- Αμετάβλητος ο **πληθωρισμός** τον Αύγουστο στο 3,5%, σταθερός και στην Ευρωζώνη. Μείωση του ρυθμού μεταβολής ΕνΔΤΚ, στο 2,4% τον Σεπτέμβριο.

## Μείωση της βιομηχανικής παραγωγής τον Ιούλιο (-1,9%) σε σχέση με ένα χρόνο νωρίτερα...

Δείκτης Βιομηχανικής Παραγωγής



...αποκλειστικά λόγω ετήσιας μείωσης στην παροχή ηλεκτρισμού κατά 11,4%. Ετήσια αύξηση σε Ορυχεία (8,5% αντί -6,6% το 2022), Μεταποίηση (0,8% αντί +6,2%). Στους επιμέρους κλάδους υψηλής σημασίας της μεταποίησης, αύξηση 1,6% στα Τρόφιμα (αντί 6,3% το 2022), στα Φάρμακα (33,5% αντί -0,1%). Αντίθετα, μείωση στα Βασικά Μέταλλα (-6,4% αντί +5,6%).

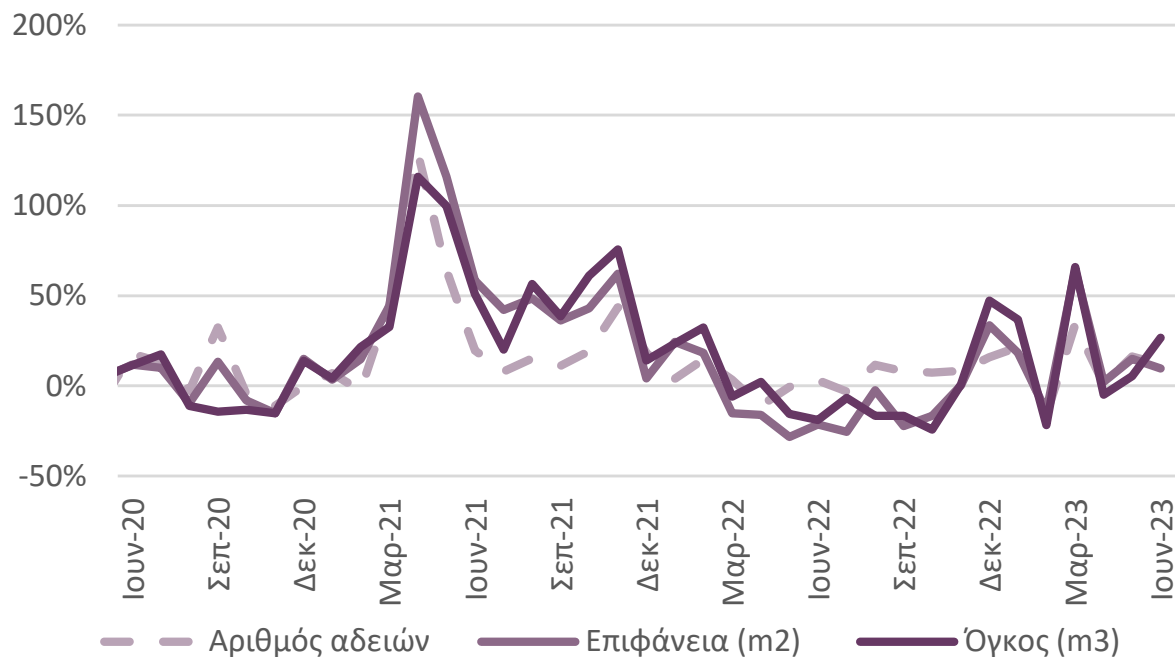
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, έως 7/2023

## Επιτάχυνση της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας τον Ιούνιο του 2023, σε σχέση με το 2022. Συνεχίζεται η ετήσια συρρίκνωση των πωλήσεων στο λιανεμπόριο τον Ιούλιο.

Αύξηση 11,9% στις νέες άδειες τον Ιούνιο. Αύξηση του όγκου (26,7%) αλλά και της επιφάνειας (9,6%)

Ετήσια μείωση στον όγκο πωλήσεων τον Ιούλιο του (-3,5%) αντί αύξησης 2,1% το προηγούμενο έτος

Ετήσια μεταβολή μεγεθών ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας (%)



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, έως 6/2023

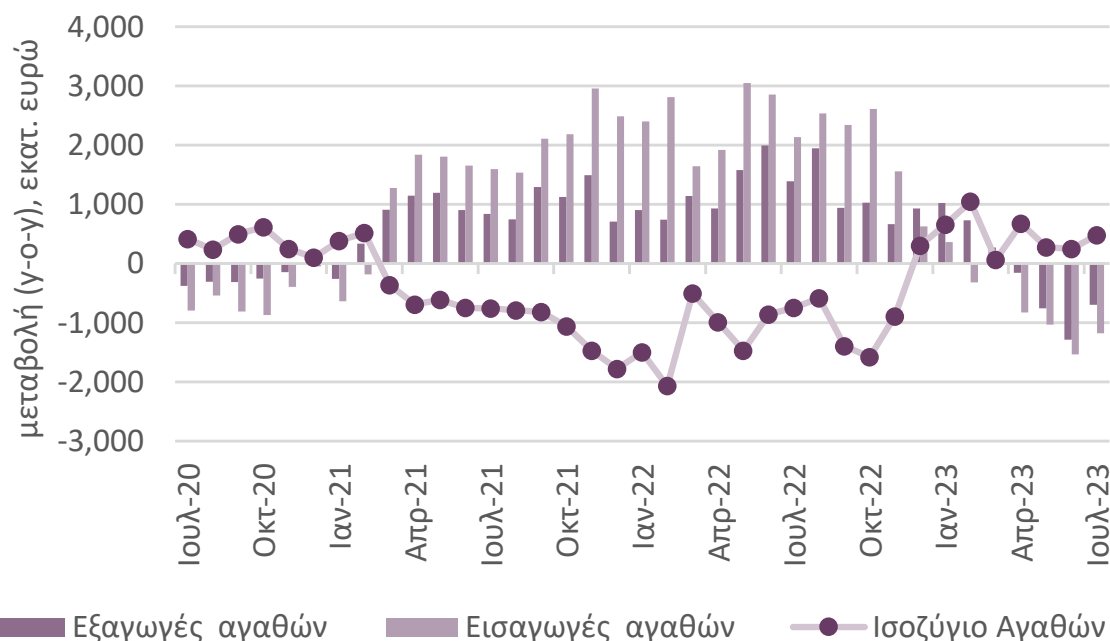
Δείκτης Όγκου στο Λιανικό Εμπόριο (ετήσια % μεταβολή)



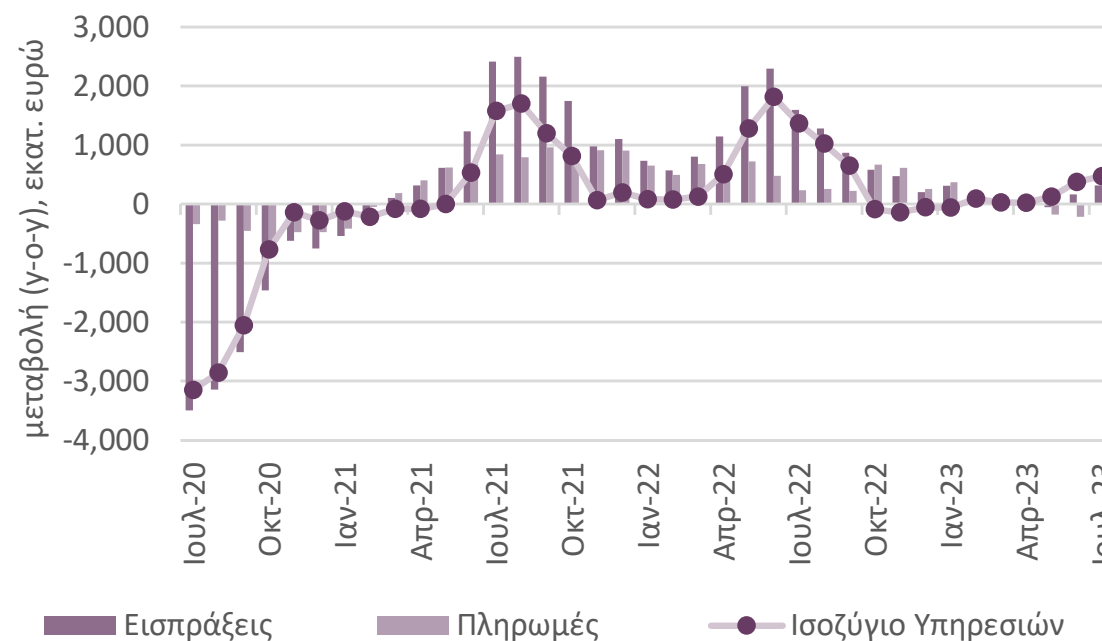
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, έως 7/2023

## Περαιτέρω μείωση του ελλείμματος στο ισοζύγιο αγαθών τον Ιούλιο, με επιπλέον ενίσχυση του πλεονάσματος στο ισοζύγιο υπηρεσιών

Ισοζύγιο Αγαθών



Ισοζύγιο Υπηρεσιών

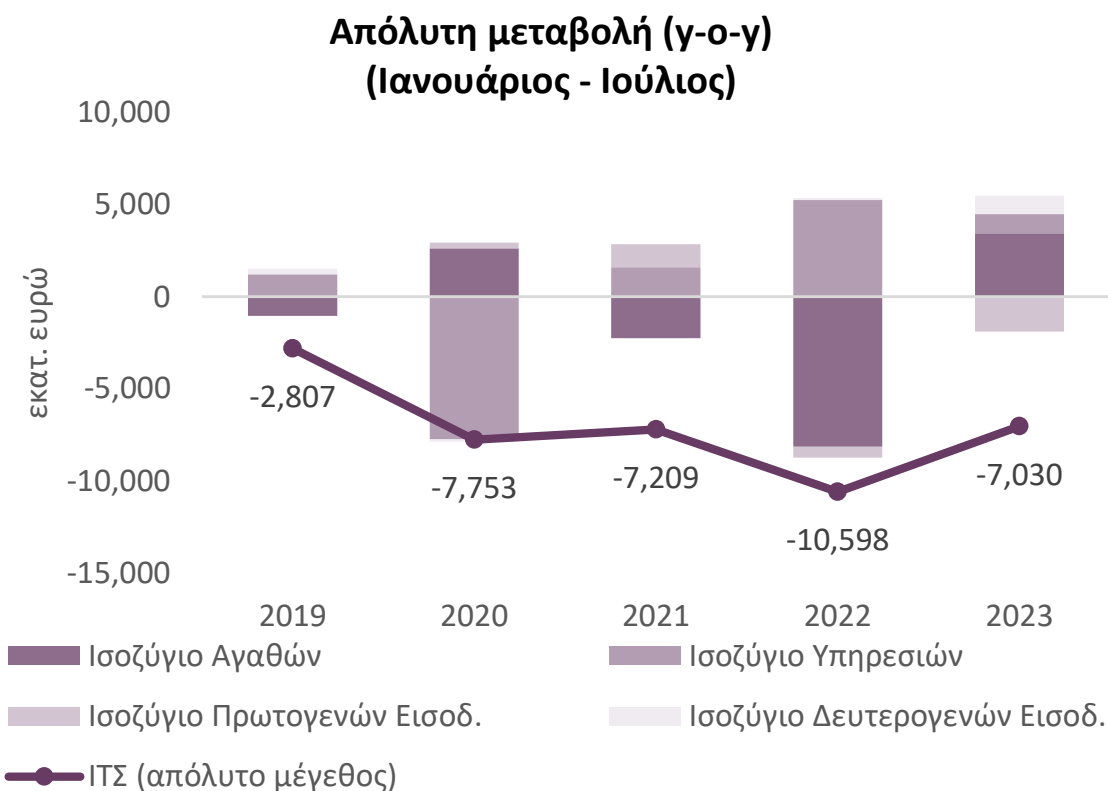


Στα €2,6 δισεκ. το έλλειμμα **ισοζυγίου αγαθών**, έναντι €3,1 δισεκ. το 2022, με μεγαλύτερη πτώση εισαγωγών (-€1,2 δισεκ.), έναντι εξαγωγών (-€701 εκ.). Σχεδόν αποκλειστικά οι μειωμένες εισαγωγές οφείλονται στα καύσιμα, ενώ στο σκέλος των εξαγωγών η επιρροή τους φτάνει το 75%.

Το πλεόνασμα στο **ισοζύγιο υπηρεσιών** διαμορφώθηκε στα €4,3 δισεκ., με άνοδο κατά €471 εκ. σε σύγκριση με πέρυσι, λόγω της αύξησης των εισπράξεων κατά €314 εκ. και της μείωσης των πληρωμών κατά €157 εκ. Σημαντική αύξηση των εισπράξεων από τουρισμό (+€545 εκ.), με πτώση όμως των μεταφορικών εισπράξεων (-€294 εκ.).

## Στα €7,0 δισεκ. το έλλειμμα του Ισοζυγίου Τρεχουσών Συναλλαγών (ΙΤΣ) στο πρώτο επτάμηνο του έτους, έναντι €10,6 δισεκ. το 2022

Σημαντική βελτίωση σε όλα τα ισοζύγια, ενώ επιδείνωση καταγράφει το ισοζύγιο πρωτογενών εισοδημάτων.



Ιούλιος 2023: Στα €827,5 εκ. το έλλειμμα στο Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών τον Ιούλιο, έναντι €962,7 εκ. το 2022.

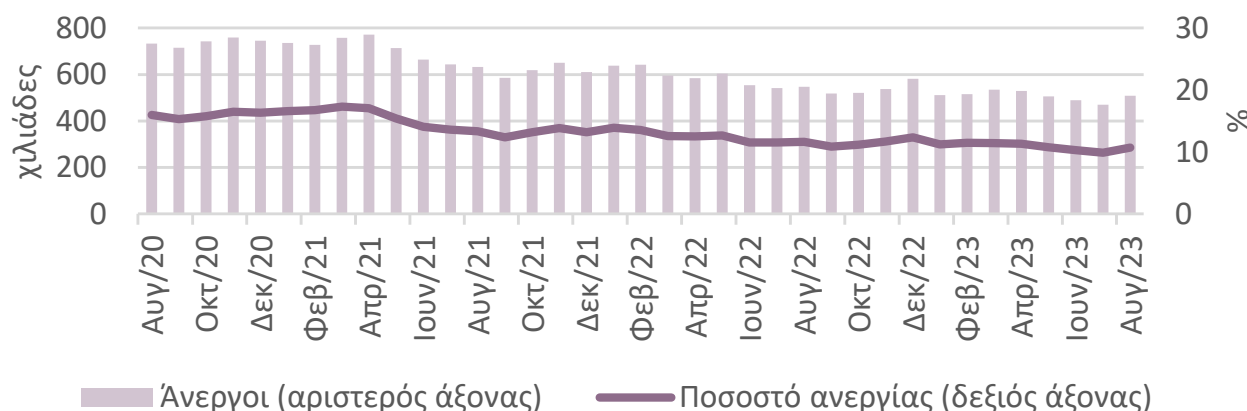
Ιανουάριος - Ιούλιος 2023:

- Σημαντική βελτίωση του ελλείμματος του ισοζυγίου αγαθών που διαμορφώθηκε στα €18,0 δισεκ., με μείωση των εξαγωγών κατά €883 εκ. και πολύ μεγάλη πτώση των εισαγωγών κατά €4,3 δισεκ. Το ισοζύγιο καυσίμων είναι βελτιωμένο κατά €2,2 δισεκ., ενώ το ισοζύγιο λοιπών αγαθών (εκτός καυσίμων και πλοίων) βελτιώθηκε κατά €1,2 δισεκ.
- Το πλεόνασμα στο ισοζύγιο υπηρεσιών διαμορφώθηκε στα €10,9 δισεκ., με αύξηση εισπράξεων κατά €875 εκ. και μείωση πληρωμών κατά €169 εκ. Οι τουριστικές εισπράξεις αυξήθηκαν στα €10,3 δισεκ. (+€1,7 δισεκ.) σε ιστορικά υψηλά επίπεδα, ενώ οι εισπράξεις από μεταφορές μειώθηκαν στα €11,9 δισεκ. (-€1,5 δισεκ.).
- Ελλειμματικό το ισοζύγιο πρωτογενών εισοδημάτων στα -€1,4 δισεκ., έναντι πλεονάσματος €521,6 εκ. το 2022, λόγω σημαντικής αύξησης των πληρωμών (τόκοι, μερίσματα, κέρδη)
- Ενίσχυση στο ισοζύγιο δευτερογενών εισοδημάτων στα €1,4 δισεκ., έναντι €403,6 εκ. πέρυσι.

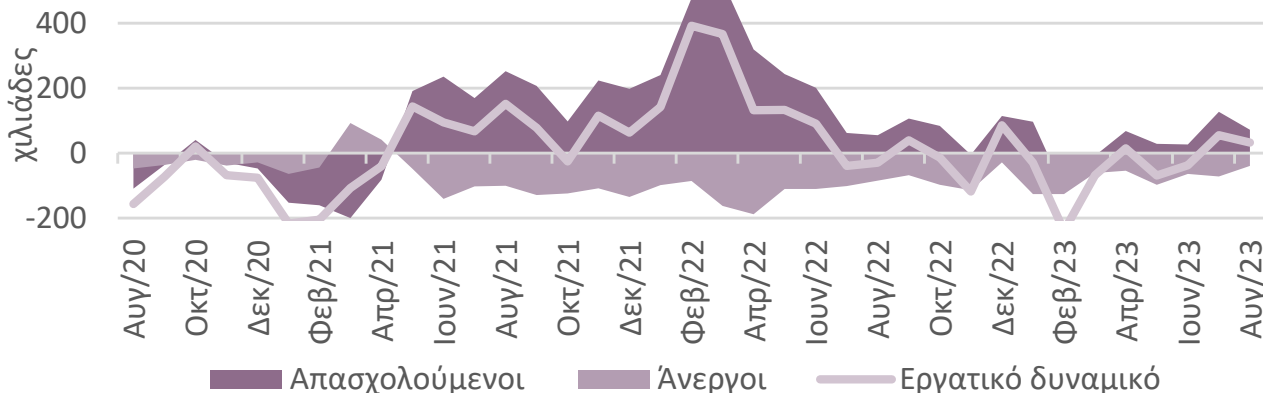
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, έως 7/2023

# Μείωση του ποσοστού ανεργίας και τον Αύγουστο του 2023 σε ετήσια βάση

**Ποσοστό ανεργίας και αριθμός ανέργων στην Ελλάδα**



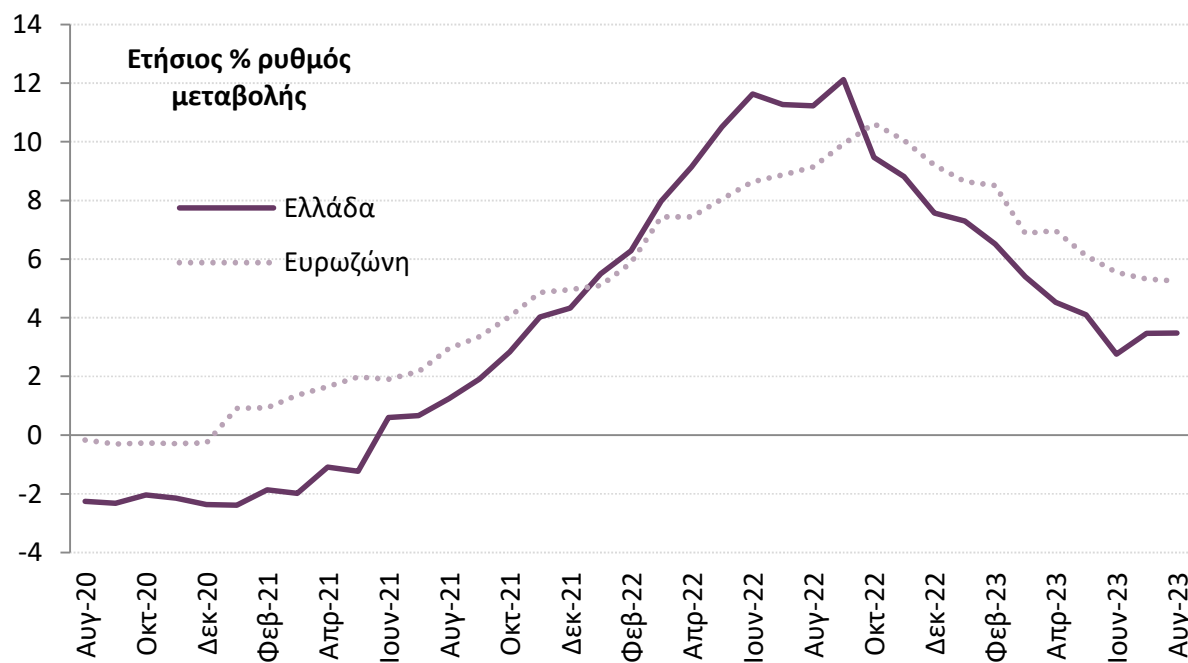
**Ετήσια μεταβολή στον αριθμό των απασχολούμενων, ανέργων και του εργατικού δυναμικού**



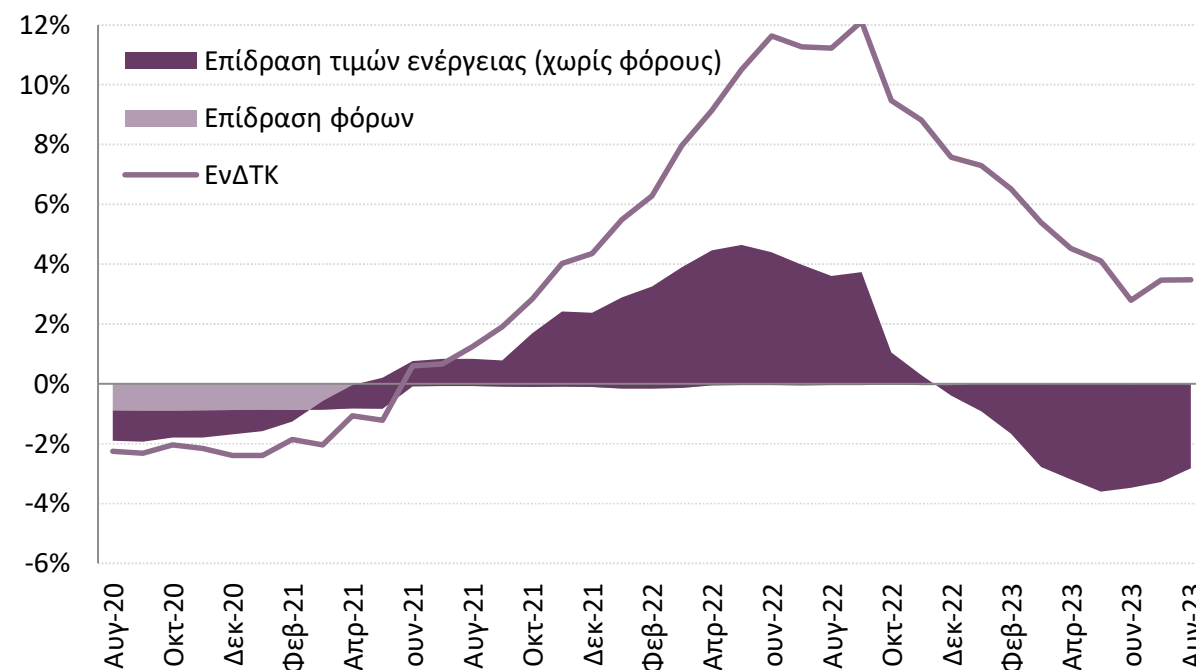
- Τον Αύγουστο του 2023 το εποχικά μη προσαρμοσμένο ποσοστό ανεργίας περιορίστηκε στο 10,7% από το 11,6% τον Αύγουστο του 2022 (-0,9 ποσοστιαίες μονάδες).
- Ο αριθμός των ανέργων την ίδια περίοδο περιορίστηκε κατά 39,4 χιλ. άτομα ή κατά 7,2%, στους 508,1 χιλ. από τους 547,6 χιλ.
- Ο αριθμός των απασχολούμενων διαμορφώθηκε στους 4.228,0 χιλ. από τους 4.155,7 χιλ. (+72,3 χιλ. ή +1,7%).
- Επομένως, η πτώση της ανεργίας και τον Αύγουστο του 2023 προήλθε κυρίως από την άνοδο της απασχόλησης.
- Το εποχικά προσαρμοσμένο ποσοστό ανεργίας τον Αύγουστο του 2023 παρέμεινε αμετάβλητο συγκριτικά με τον Ιούλιο του 2023 στο 10,9%.
- Με βάση τα στοιχεία του ΕΡΓΑΝΗ, τον Αύγουστο του 2023 το ισοζύγιο προσλήψεων-αποχωρήσεων ήταν αρνητικό κατά 15,8 χιλ. θέσεις εργασίας (215,9 χιλ. προσλήψεις και 231,7 χιλ. αποχωρήσεις) μειωμένο συγκριτικά με το αρνητικό ισοζύγιο του Αυγούστου 2022 (-33,0 χιλ. θέσεις εργασίας, 198,0 χιλ. προσλήψεις και 231,0 χιλ. αποχωρήσεις).

## Αμετάβλητος ο πληθωρισμός τον Αύγουστο, όπως και στην Ευρωζώνη

Εναρμονισμένος Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ)



ΕνΔΤΚ στην Ελλάδα και επίδραση τιμών ενεργειακών προϊόντων και αλλαγών στη φορολογία



**Ελλάδα:** Σταθερός ο εναρμονισμένος πληθωρισμός τον Αύγουστο, στο 3,5%. Η ασθενέστερη αρνητική επίδραση των ενεργειακών αγαθών (-2,8%) αντισταθμίστηκε από την ηπιότερη θετική επίδραση των λοιπών αγαθών (6,3%). Παραμένει μηδενική η επίδραση των έμμεσων φόρων.

Για τον **Σεπτέμβριο** ο εγχώριος ρυθμός μεταβολής ΕνΔΤΚ εκτιμάται στο 2,4%.

**Ευρωζώνη:** Αμετάβλητος ο πληθωρισμός τον Αύγουστο, στο 5,3%. Τον Σεπτέμβριο ο ρυθμός μεταβολής του ΕνΔΤΚ εκτιμάται στο 4,3%.

Πηγή: Eurostat, έως 9/2023

# 5. Δημοσιονομικά

---



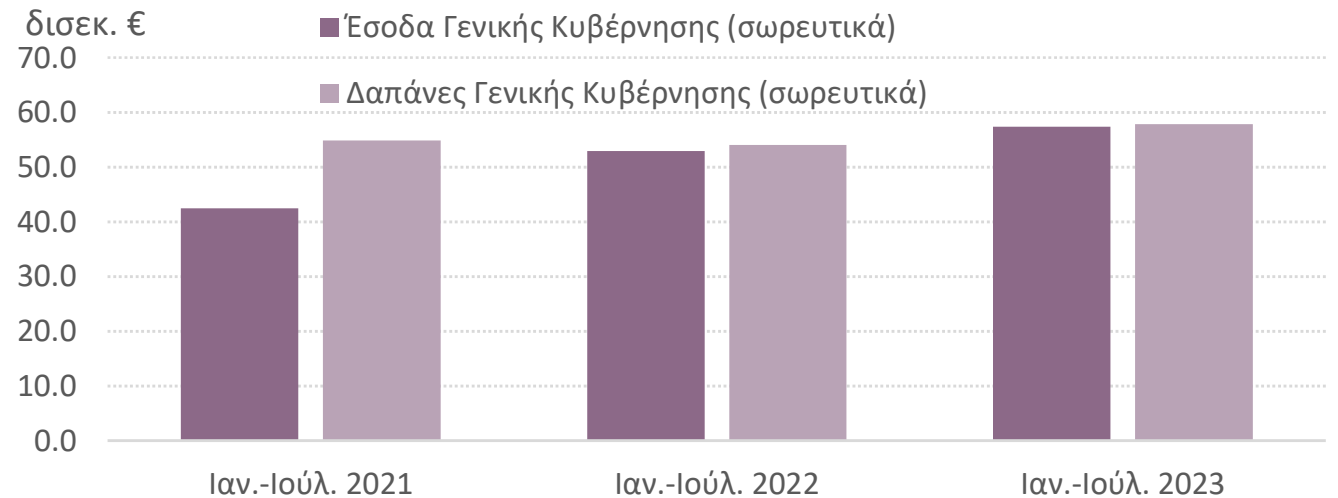
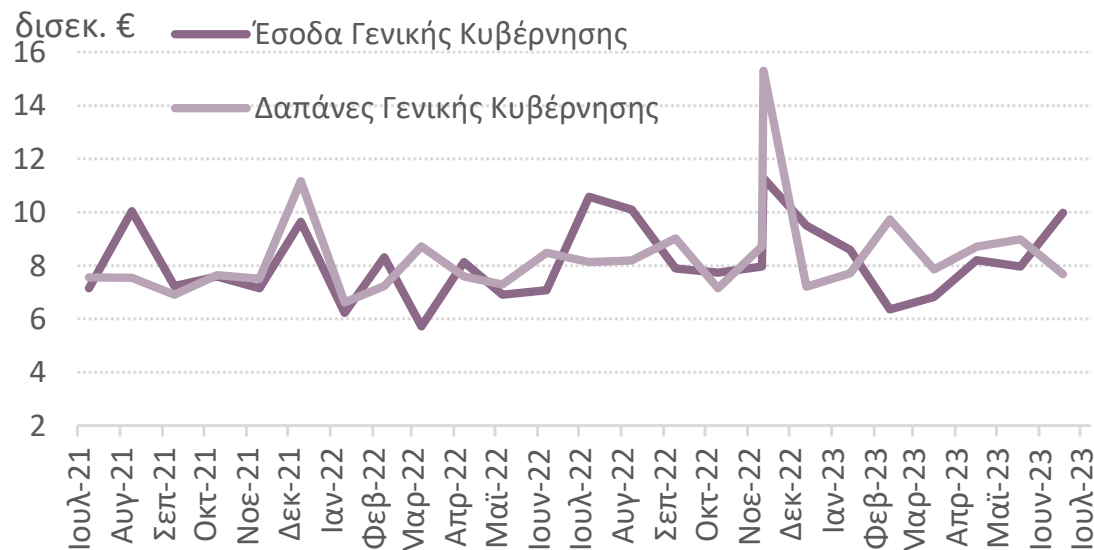
## Δημοσιονομικά - Σύνοψη

- **Επιδείνωση των δημοσίων οικονομικών τον Ιούλιο** σε σχέση με ένα έτος πριν, λόγω της μεγαλύτερης ετήσιας μείωσης των εσόδων σε σχέση με τις δαπάνες. Η **μείωση στα έσοδα (-5,6%)** επήλθε από τη μείωση στις κεφαλαιακές μεταβιβάσεις εισπραχθείσες και στους έμμεσους φόρους. Η **μείωση των δαπανών (-5,6%)** προήλθε κυρίως από τη μείωση στις επιδοτήσεις και στις κεφαλαιακές μεταβιβάσεις καταβληθείσες.
- Στο επτάμηνο **Ιανουαρίου-Ιουλίου του 2023**, τα **έσοδα** ήταν €4,47 δισεκ. περισσότερα σε σχέση με πέρυσι, με αύξηση στις περισσότερες υποκατηγορίες αλλά μείωση στις εισπράξεις κεφαλαιακών μεταβιβάσεων. Οι **δαπάνες** είναι αυξημένες κατά €3,78 δισεκ. σε σχέση με πέρυσι, με αύξηση σε αρκετές υποκατηγορίες, ειδικά στις κοινωνικές παροχές και στις πληρωμές τόκων.
- **Πρωτογενές πλεόνασμα** Γενικής Κυβέρνησης στην περίοδο Ιανουαρίου-Ιουλίου (σε ταμειακή βάση) €3,89 δισεκ., έναντι πλεονάσματος €1,92 δισεκ. πριν ένα χρόνο.
- Η μέση **απόδοση των ελληνικών 10-ετών ομολόγων** παρέμεινε σταθερή τον Αύγουστο, σε 3,9%, με το spread έναντι των αντίστοιχων Γερμανικών να μειώνεται στις 134 από 139 μ.β.

## Ετήσια μείωση δημοσίων εσόδων και δαπανών τον Ιούλιο

Μείωση των εσόδων κατά 5,6%, από αύξηση 12,6% τον Ιούνιο. Μείωση των δαπανών κατά 5,6% τον Ιούλιο, από +5,9% ένα μήνα πριν.

### Έσοδα - Δαπάνες Γενικής Κυβέρνησης\*



Μειωμένα **έσοδα** τον Ιούλιο σε σχέση με πέρυσι κατά €595,2 εκατ., λόγω της μείωσης στις κεφαλαιακές μεταβιβάσεις εισπραχθείσες (-€1,44 δισεκ.) και στους έμμεσους φόρους (-€334 εκατ.).

Οι **δαπάνες** μειώθηκαν σε ετήσια βάση κατά €454,0 εκατ., κυρίως λόγω της μείωσης στις επιδοτήσεις (-€501 εκατ.) και στις κεφαλαιακές μεταβιβάσεις καταβληθείσες (-€266 εκατ.).

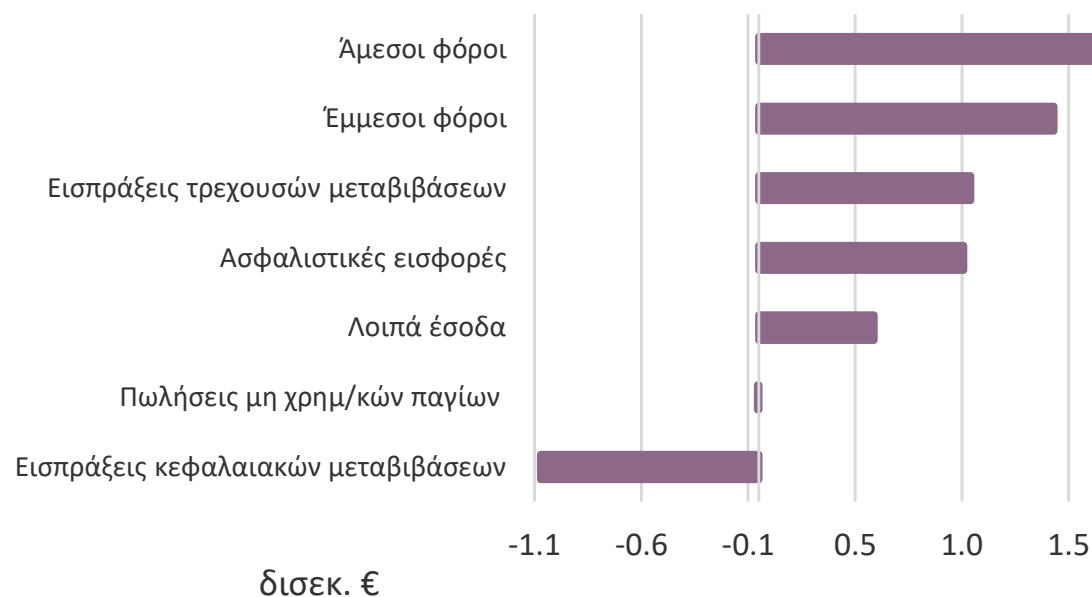
Στο **επτάμηνο** τα έσοδα ήταν €4,47 δισεκ. περισσότερα (+8,4%) από πέρυσι ενώ οι δαπάνες ήταν περισσότερες κατά €3,78 δισεκ. (+7,0%).

**Πηγή:** Υπουργείο Οικονομικών, έως 07/2023 \* Σε ταμειακή και ενοποιημένη βάση. Η Γενική Κυβέρνηση περιλαμβάνει τον Κρατικό Προϋπολογισμό, την Κεντρική Κυβέρνηση (ΔΕΚΟ, λοιπά νομικά πρόσωπα Δημοσίου, Νοσοκομεία), τους προϋπολογισμούς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) και των Ασφαλιστικών Ταμείων (ΟΚΑ)

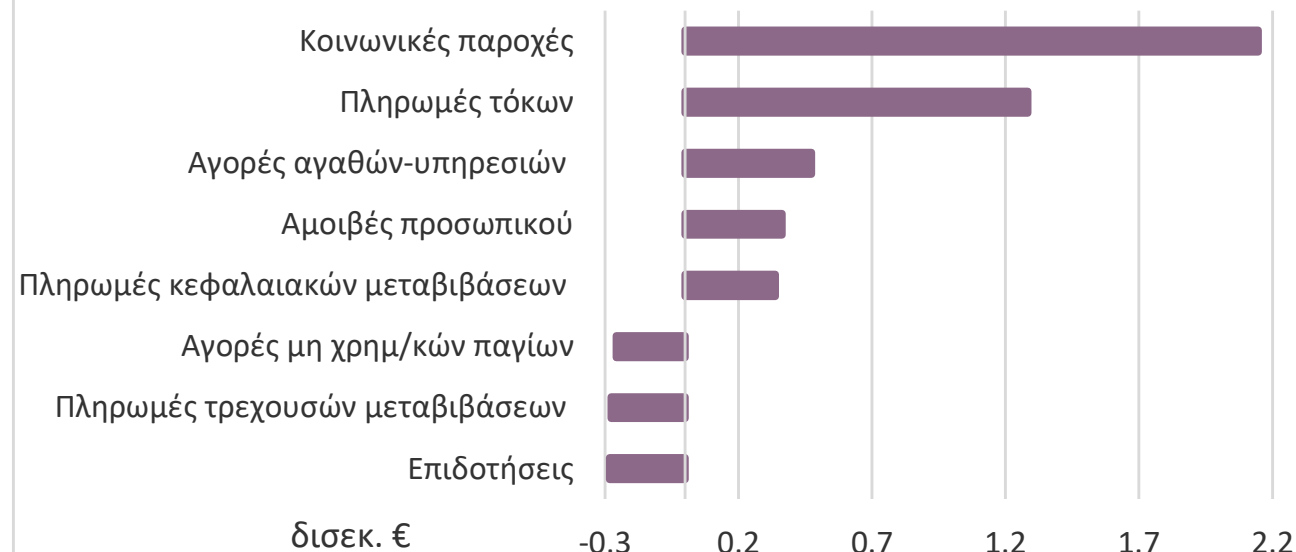
## Έλλειμμα στο επτάμηνο, από μεγαλύτερο έλλειμμα πέρυσι. Βελτίωση λόγω μεγαλύτερης αύξησης των εσόδων σε σχέση με τις δαπάνες

### Κατηγορίες δημοσίων εσόδων – δαπανών

#### Μεταβολές εσόδων (Ιαν.-Ιουλ. '23-'22)



#### Μεταβολές δαπανών (Ιαν.-Ιουλ. '23-'22)



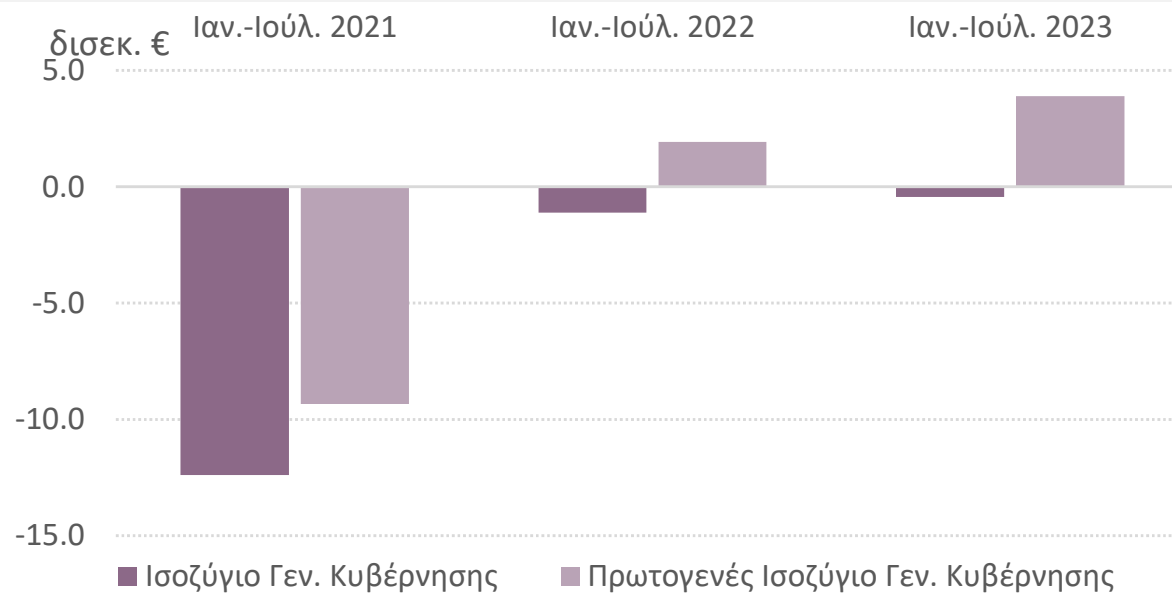
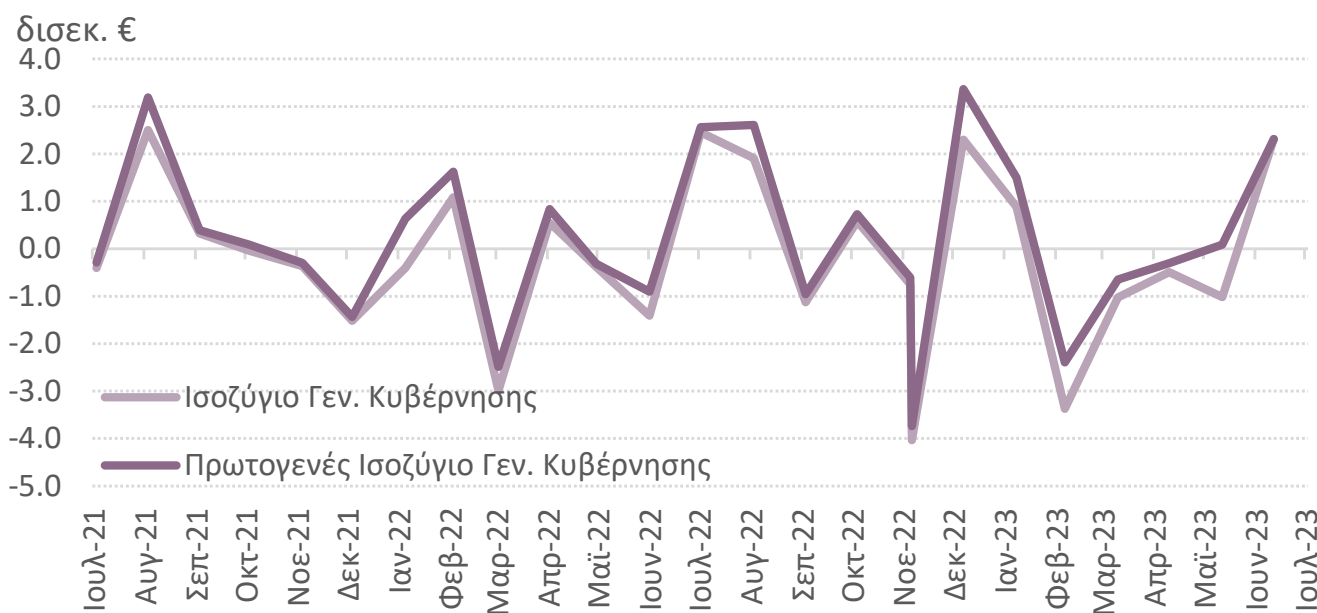
**Αύξηση εσόδων** στο επτάμηνο Ιανουαρίου-Ιουλίου σε σχέση με πέρυσι κατά €4,47 δισεκ., με αύξηση στις περισσότερες υποκατηγορίες. Μείωση στις εισπράξεις κεφαλαιακών μεταβιβάσεων (-€1,02 δισεκ.).

**Αύξηση δαπανών** κατά €3,78 δισεκ. με αύξηση σε αρκετές υποκατηγορίες, ειδικά στις κοινωνικές παροχές (+€2,15 δισεκ.) και στις πληρωμές τόκων (+€1,28 δισεκ.).

Πηγή: Υπουργείο Οικονομικών, έως 07/2023

## Επιδείνωση του πρωτογενούς ισοζυγίου τον Ιούλιο, από πλεόνασμα πέρυσι σε μικρότερο πλεόνασμα φέτος.

Ισοζύγιο-Πρωτογενές ισοζύγιο Γενικής Κυβέρνησης\*



**Πλεόνασμα πρωτογενούς δημοσιονομικού ισοζυγίου τον Ιούλιο** ύψους €2,31 δισεκ., έναντι πλεονάσματος €2,56 δισεκ. πριν ένα χρόνο. Η επιδείνωση προήλθε από τη μεγαλύτερη μείωση στα έσοδα σε σχέση με τις δαπάνες.

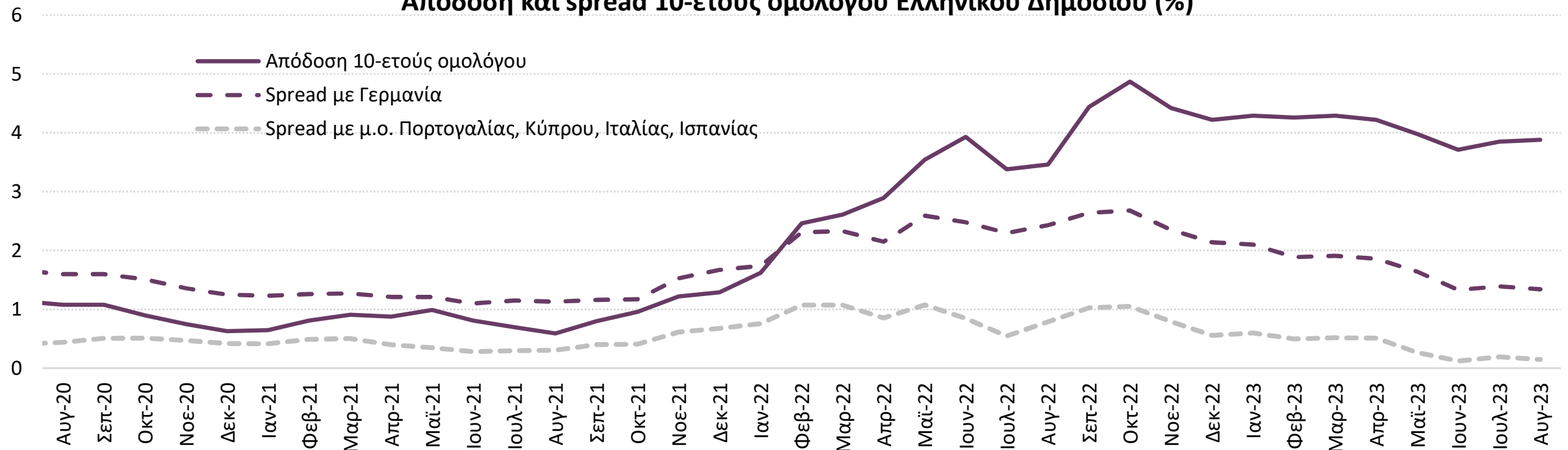
**Επιδείνωση** Ισοζυγίου Γενικής Κυβέρνησης τον Ιούλιο σε σχέση με πριν ένα έτος κατά €141,3 εκατ., σε πλεόνασμα €2,31 δισεκ.

Στην περίοδο Ιανουαρίου-Ιουλίου, πρωτογενές πλεόνασμα €3,89 δισεκ., έναντι πλεονάσματος €1,92 δισεκ. πριν ένα χρόνο.

**Πηγή:** Υπουργείο Οικονομικών, έως 07/2023 \* Σε ταμειακή και ενοποιημένη βάση. Το Ισοζύγιο Γεν. Κυβέρνησης προκύπτει από τη διαφορά εσόδων-δαπανών της. Το Πρωτογενές Ισοζύγιο Γεν. Κυβέρνησης προκύπτει αφαιρώντας τις πληρωμές τόκων από το ισοζύγιο της.

## Η απόδοση και το spread των ελληνικών ομολόγων κατέγραψε σταθερότητα τον Αύγουστο, με ενισχυμένη την προσδοκία ανάκτησης της επενδυτικής βαθμίδας...

Απόδοση και spread 10-ετούς ομολόγου Ελληνικού Δημοσίου (%)



... με μέσο επιτόκιο **3,9%** για το **10-ετές ομόλογο**, ενώ το μέσο **spread** έναντι του αντίστοιχου γερμανικού μειώθηκε σε 134 από 139 μονάδες βάσης. Σημειώνεται ότι το Ιταλικό δεκαετές ομόλογο διαπραγματεύθηκε τον ίδιο μήνα με μέση απόδοση υψηλότερη κατά 34 μ.β., σε σχέση με το ελληνικό.

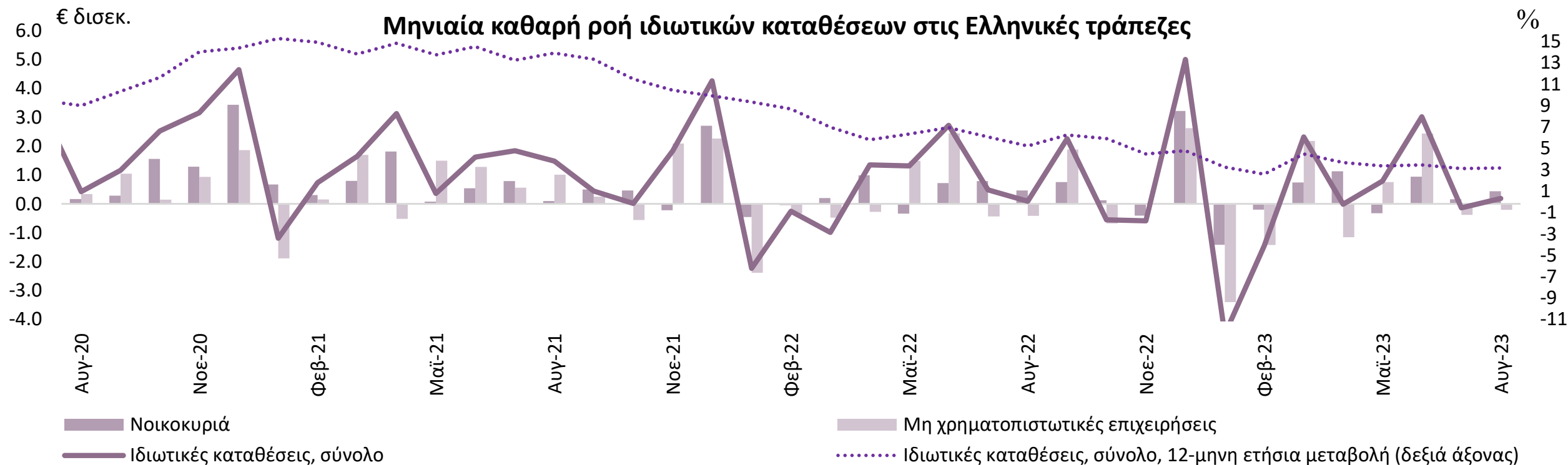
## 6. Τραπεζικά

---

## Τραπεζικά - Σύνοψη

- Οι **ιδιωτικές καταθέσεις** καταγράφουν σταθεροποίηση με οριακή αύξηση τον Αύγουστο κατά €0,2 δισεκ., λόγω αύξησης των καταθέσεων των νοικοκυριών κατά €0,4 δισεκ. η οποία αντισταθμίστηκε μερικώς από μείωση των καταθέσεων των επιχειρήσεων κατά €0,2 δισεκ..
- Οι Μη Χρηματοπιστωτικές Επιχειρήσεις (ΜΧΕ) εκταμίευσαν €1,2 δισεκ. **νέα δάνεια τακτής λήξης** τον Αύγουστο, που αποτελεί μειωμένη ροή σε σχέση με €1,7 δισεκ. τον προηγούμενο μήνα, αλλά υψηλότερα από €0,6 δισεκ. τον ίδιο μήνα ένα έτος νωρίτερα.
- Οι **κλάδοι** της μεταποίησης και της ενέργειας απορρόφησαν σημαντικό μερίδιο των νέων δανείων τον Ιούλιο και Αύγουστο. Η **καθαρή χρηματοδότηση των νοικοκυριών** συνέχισε να συρρικνώνεται.
- Τα **επιτόκια νέου δανεισμού** προς τις επιχειρήσεις σημείωσαν άνοδο τον Αύγουστο σε 6,4%, με την απόκλισή τους από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης να διευρύνεται. Τα επιτόκια νέας στεγαστικής πίστης παρέμειναν σταθερά, ενώ η απόκλισή τους από τον μ.ό. της Ευρωζώνης μειώθηκε.
- Τα **Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια (ΜΕΔ)** στους ισολογισμούς των τραπεζών μειώθηκαν οριακά στο δεύτερο τρίμηνο, αγγίζοντας το 8,6% των συνολικών δανείων στα μέσα του 2023.
- Η **χρηματιστηριακή αγορά** μετοχών κατέγραψε σημαντική πτώση τον Σεπτέμβριο, κατά 7,9%, υπό την επίδραση της επιδείνωσης του διεθνούς επενδυτικού κλίματος, με τις τραπεζικές μετοχές να καταγράφουν πτώση κατά 13,6%. Η μέση ημερήσια αξία συναλλαγών κυμάνθηκε στα €98,7 εκατ. τον Σεπτέμβριο.

## Οι τραπεζικές καταθέσεις των ιδιωτών καταγράφουν σταθεροποίηση με οριακή αύξηση τον Αύγουστο κατά €0,2 δισεκ...

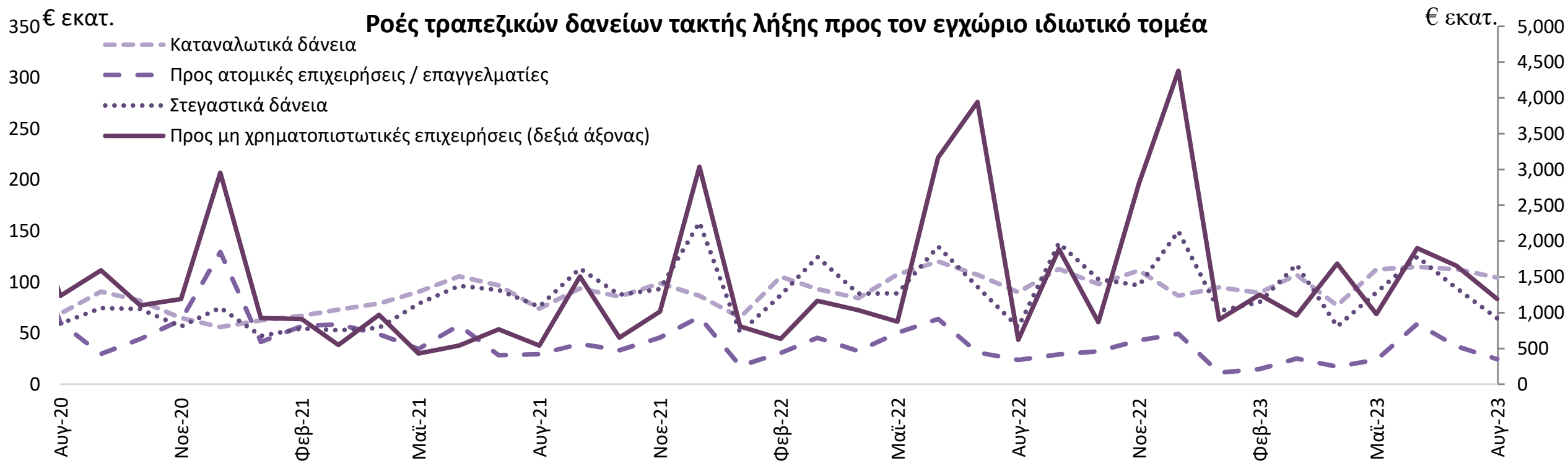


... λόγω αύξησης των καταθέσεων νοικοκυριών και €0,4 δισεκ. η οποία μερικώς αντισταθμίστηκε από μείωση των καταθέσεων των επιχειρήσεων κατά €0,2 δισεκ. Σε ετήσια βάση, καταγράφηκε στασιμότητα. Ο 12-μηνος ρυθμός ετήσιας αύξησης των ιδιωτικών καταθέσεων διατηρήθηκε σε 3,2%.

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, έως 8/2023



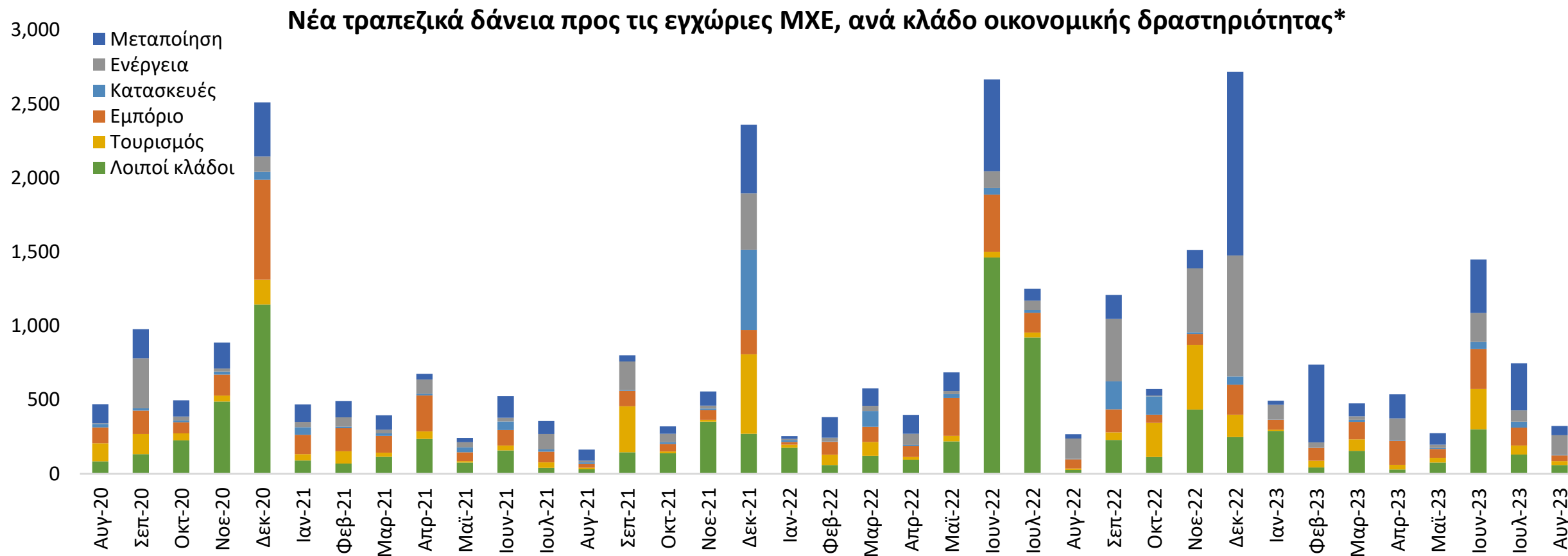
## Οι Μη Χρηματοπιστωτικές Επιχειρήσεις (ΜΧΕ) εκταμίευσαν €1,2 δισεκ. νέα δάνεια τακτής λήξης τον Αύγουστο...



... σε σύγκριση με €1,7 δισεκ. τον προηγούμενο μήνα, αλλά και €0,6 δισεκ. τον ίδιο μήνα του 2022. Η καθαρή χρηματοδότηση των νοικοκυριών συνέχισε να συρρικνώνεται, με €169 εκατ. νέα δάνεια τον Αύγουστο.

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, έως 8/2023

## Οι κλάδοι της μεταποίησης και ενέργειας απορρόφησαν σημαντικά μερίδια των νέων δανείων τον Ιούλιο και Αύγουστο

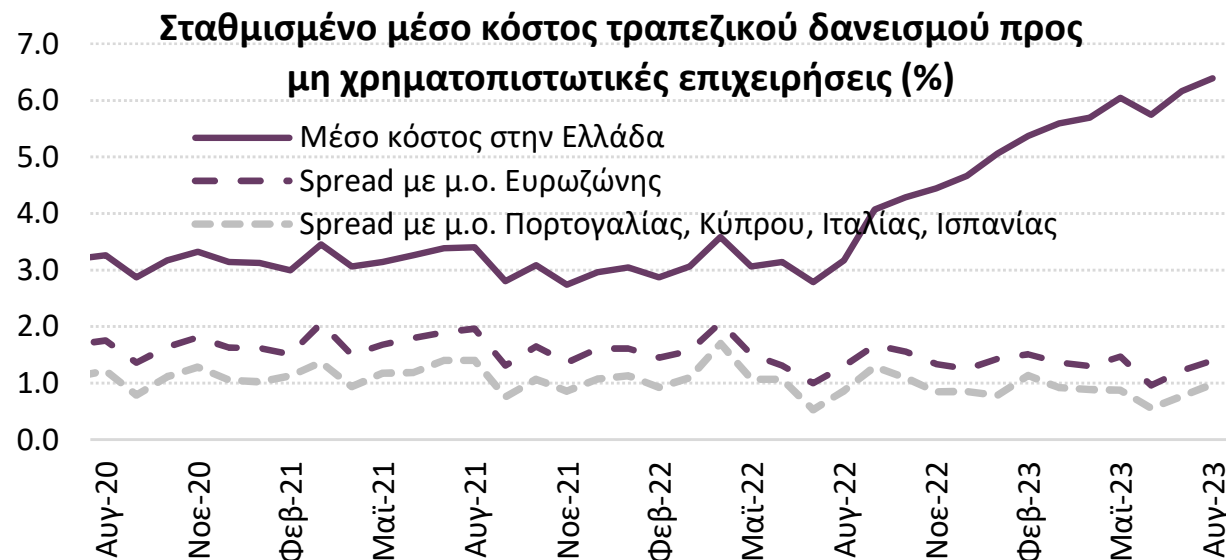


**Πηγή:** Τράπεζα της Ελλάδος, έως 8/2023

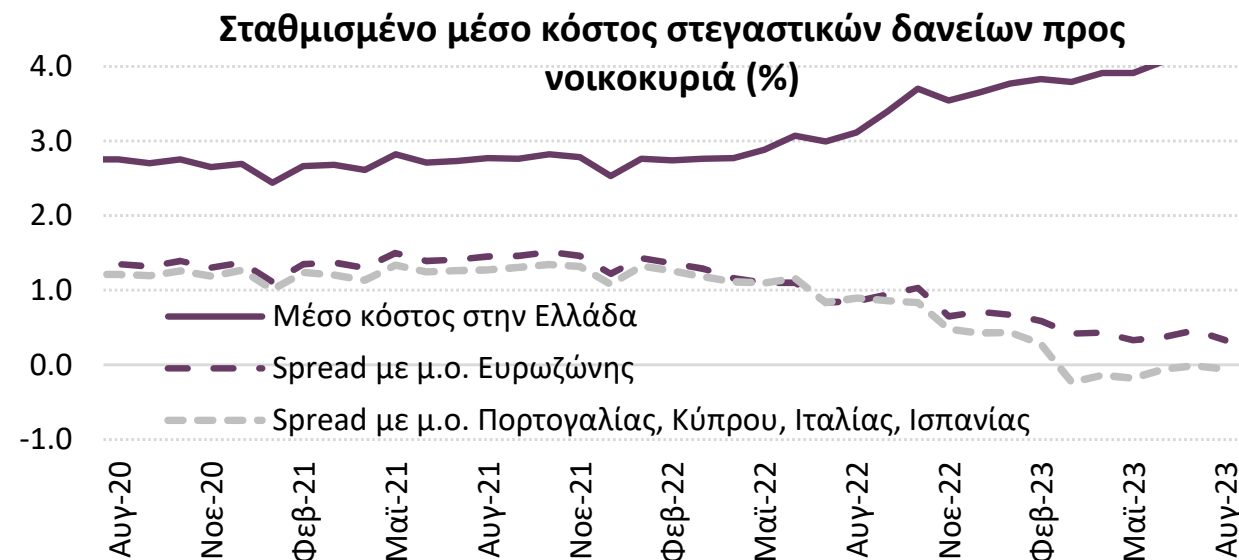
\*Ως νέα δάνεια ορίζονται τα δάνεια σε όλα τα νομίσματα των οποίων η ημερομηνία σύμβασης ανήκει στον εκάστοτε μήνα αναφοράς. Τα ποσά νέων δανείων ανά κλάδο αποτυπώνουν συνολικές μηνιαίες εκταμιεύσεις που καταγράφονται στη βάση AnaCredit. Η AnaCredit είναι μια κοινή βάση αναλυτικών πιστωτικών δεδομένων στην Ευρωζώνη, που δημιουργήθηκε κατόπιν πρωτοβουλίας της ΕΚΤ. Τα δεδομένα αφορούν αποκλειστικά χορηγήσεις προς εγχώριες επιχειρήσεις.

## Τα μέσα επιτόκια νέου επιχειρηματικού δανεισμού αυξήθηκαν περαιτέρω τον Αύγουστο

Το κόστος νέου δανεισμού των επιχειρήσεων αυξήθηκε σε 6,4%, με την απόκλιση από τον μ.ό. της Ευρωζώνης να αυξάνεται σε 140 από 122 μ.β.

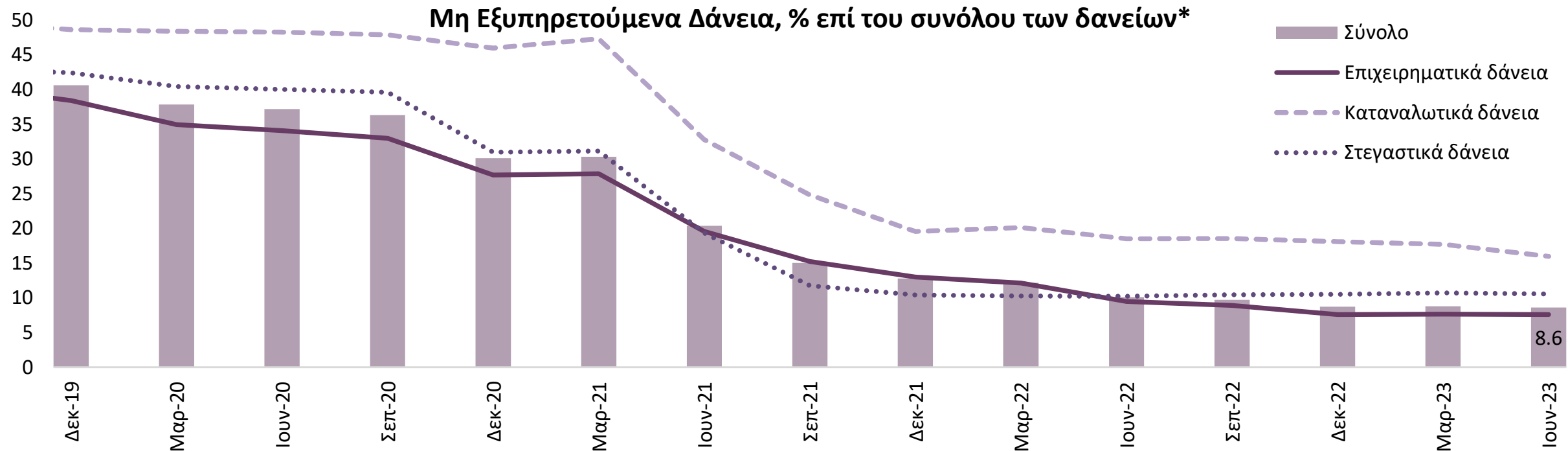


Το επιτόκιο νέων στεγαστικών δανείων προς τα νοικοκυριά παρέμεινε σταθερό σε 4,2%, με την απόκλιση από τον μ.ό. της Ευρωζώνης να μειώνεται στις 33 μ.β., από 46 μ.β.



Το μέσο κόστος νέου δανεισμού των επιχειρήσεων είναι υψηλότερο του μ.ό. του «νότου» της Ευρωζώνης, κατά 98 μ.β. Αντιθέτως, το μέσο κόστος νέου δανεισμού των νοικοκυριών για στέγαση είναι χαμηλότερο από τον μ.ό. του «νότου», κατά 6 μ.β.

## Τα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια (ΜΕΔ) στους ισολογισμούς των τραπεζών μειώθηκαν οριακά το δεύτερο τρίμηνο, στο 8,6% των συνολικών δανείων στα μέσα του 2023



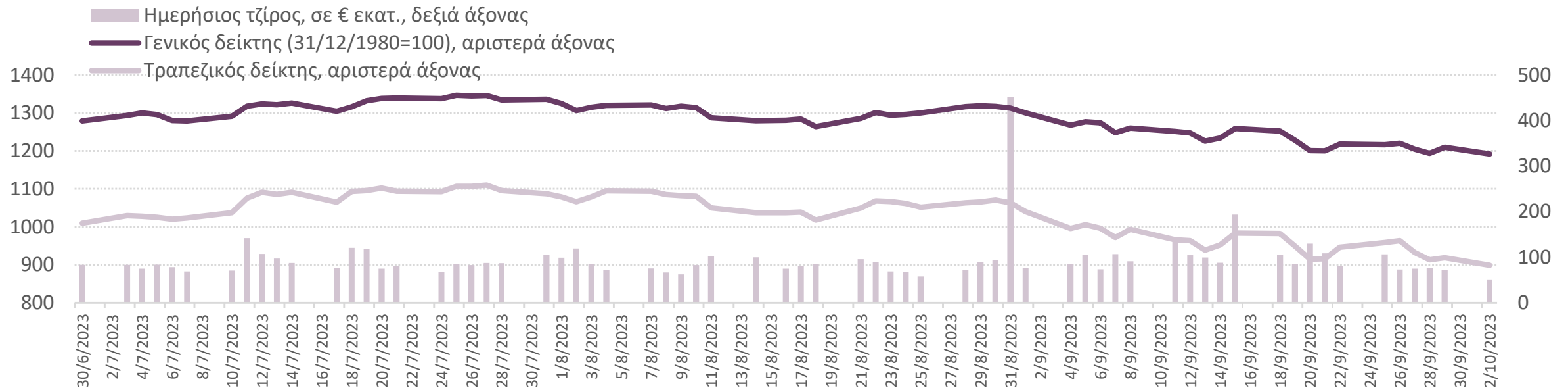
**Το δεύτερο τρίμηνο του 2023, τα καταναλωτικά ΜΕΔ μειώθηκαν κατά 1,7 π.μ., ενώ οριακή κατά 0,1 π.μ. ήταν η βελτίωση στα επιχειρηματικά και στεγαστικά ΜΕΔ.**

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, έως 06/2023

\* Τα στοιχεία είναι σε ατομική βάση και αφορούν σε εντός ισολογισμού δάνεια (προ προβλέψεων) των Ελληνικών εμπορικών και συνεταιριστικών τραπεζών.

## Οι τιμές των μετοχών κατέγραψαν σημαντική υποχώρηση τον Σεπτέμβριο, κατά 7,9%, υπό την επίδραση της επιδείνωσης του διεθνούς επενδυτικού κλίματος...

Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών



... με τον τραπεζικό δείκτη να καταγράφει απώλειες κατά 13,6%.

Ο μέσος όγκος ημερησίων συναλλαγών υποχώρησε στα €98,7 εκατ. τον Σεπτέμβριο, από €107,5 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του έτους, αλλά υψηλότερα από τον μέσο όγκο ημερησίων συναλλαγών το 2022 στα €70,9 εκατ.

Πηγές: Ot.gr, έως 9/2023



# 7. Ενέργεια

---

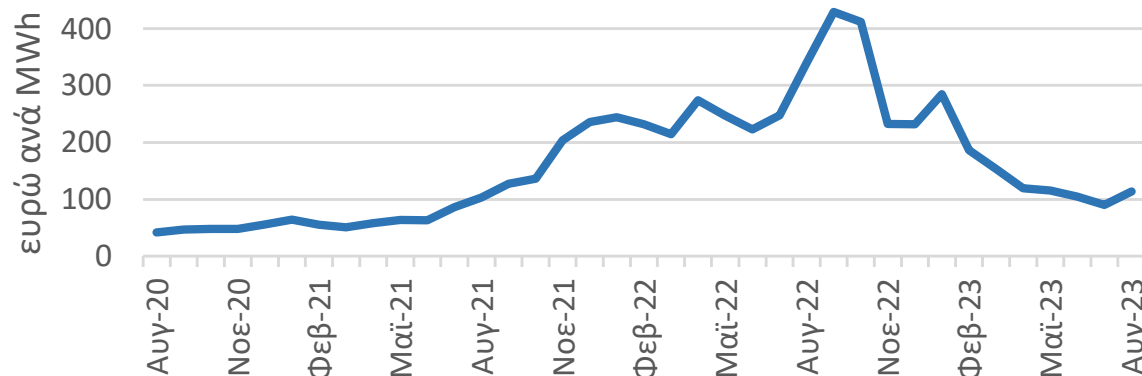
## Ενέργεια - Σύνοψη

- Στην **αγορά ηλεκτρικής ενέργειας** τον Αύγουστο, η κατανάλωση αυξήθηκε κατά 6,5% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2022 ενώ, το κόστος της ηλεκτρικής ενέργειας στη χονδρεμπορική αγορά μειώθηκε 74% σε ετήσια βάση.
- Η **εγκατεστημένη ισχύς των ΑΠΕ** τον Ιούλιο του 2023 σημείωσε αύξηση με προσθήκη 114 MW.
- Η **παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ** αυξήθηκε τον Αύγουστο κατά 29,3% συγκριτικά με τον ίδιο μήνα του 2022, ενώ το ενεργειακό ισοζύγιο ήταν εισαγωγικό.
- Η **μέση τιμή δικαιωμάτων εκπομπών CO<sub>2</sub>** μειώθηκε τον Σεπτέμβριο κατά 3,6%.

## Μείωση στο κόστος ηλεκτρικής ενέργειας τον Αύγουστο. Μείωση της τιμής δικαιωμάτων εκπομπών CO<sub>2</sub> τον Σεπτέμβριο.

Το κόστος ηλεκτρικής ενέργειας στη χονδρεμπορική αγορά τον Αύγουστο μειώθηκε κατά 74% σε ετήσια βάση

Μεσοσταθμική τιμή αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας στο διασυνδεδεμένο σύστημα

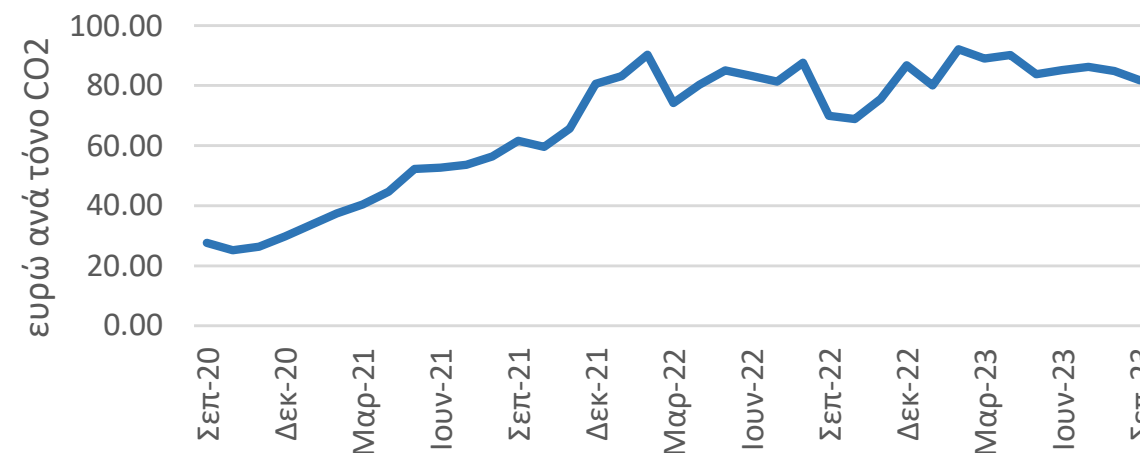


Η μεσοσταθμική τιμή αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας (Οριακή Τιμή Συστήματος) διαμορφώθηκε τον Αύγουστο στα 113 €/MWh. Μειώθηκε οριακά κατά 1,1% σε σχέση με τον προηγούμενο μήνα

Πηγή: ΑΔΜΗΕ, έως 08/2023

Η τιμή των δικαιωμάτων εκπομπών CO<sub>2</sub> μειώθηκε τον Σεπτέμβριο

Μέση τιμή δικαιωμάτων εκπομπών CO<sub>2</sub> (EUA units)



Η μέση τιμή των δικαιωμάτων εκπομπών CO<sub>2</sub> τον Σεπτέμβριο διαμορφώθηκε στα 81,76 €/tCO<sub>2</sub>. Μειώθηκε κατά 3,6% σε σχέση με τον προηγούμενο μήνα.

Πηγή: EEX - Emission Spot Primary Market Auction Report, έως 09/2023

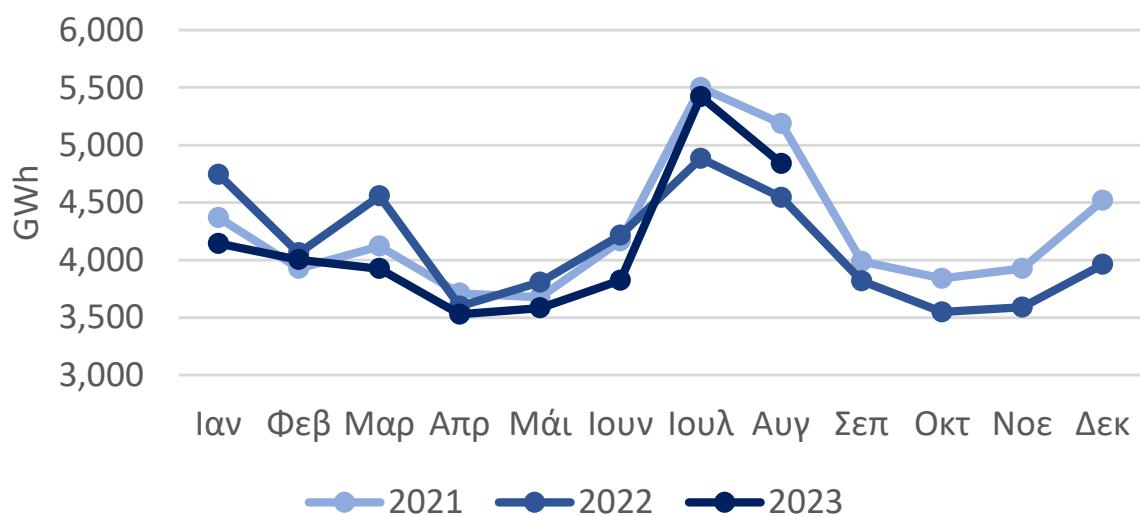


## Αύξηση στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας τον Αύγουστο. Οι επενδύσεις σε ΑΠΕ διατήρησαν τον Ιούλιο τον ανοδικό ρυθμό τους.

Η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας στο διασυνδεδεμένο σύστημα διαμορφώθηκε τον Αύγουστο στις 4.841 GWh. Αυξήθηκε κατά 6,5% σε ετήσια βάση.

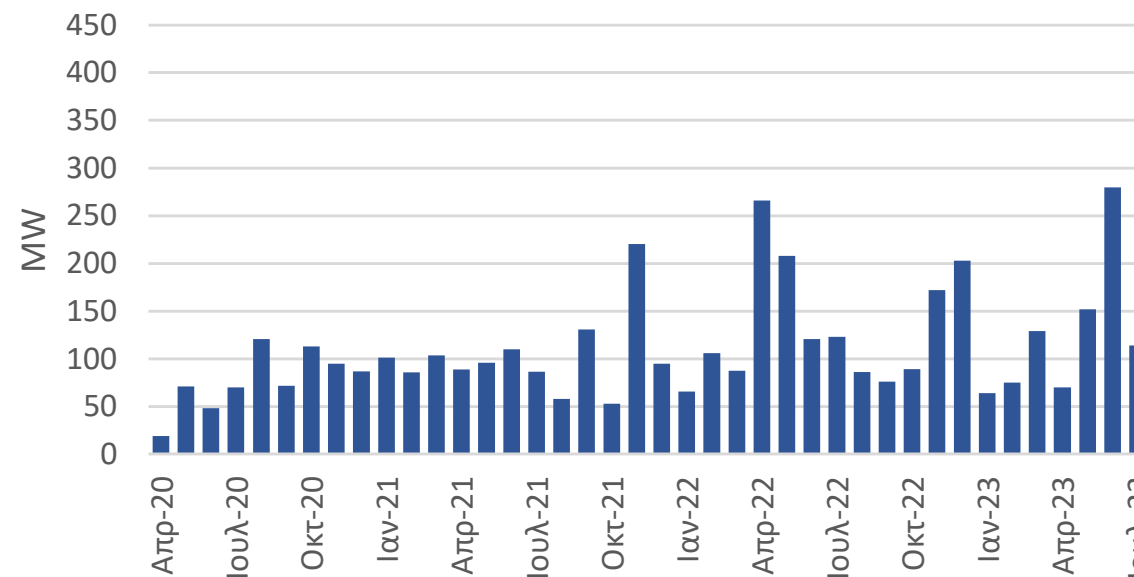
Η εγκατεστημένη ισχύς ΑΠΕ για ηλεκτροπαραγωγή αυξήθηκε τον Ιούλιο του 2023 κατά 114 MW

Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας στο διασυνδεδεμένο σύστημα



Πηγή: ΑΔΜΗΕ, έως 08/2023

Νέα εγκατεστημένη ισχύς ΑΠΕ



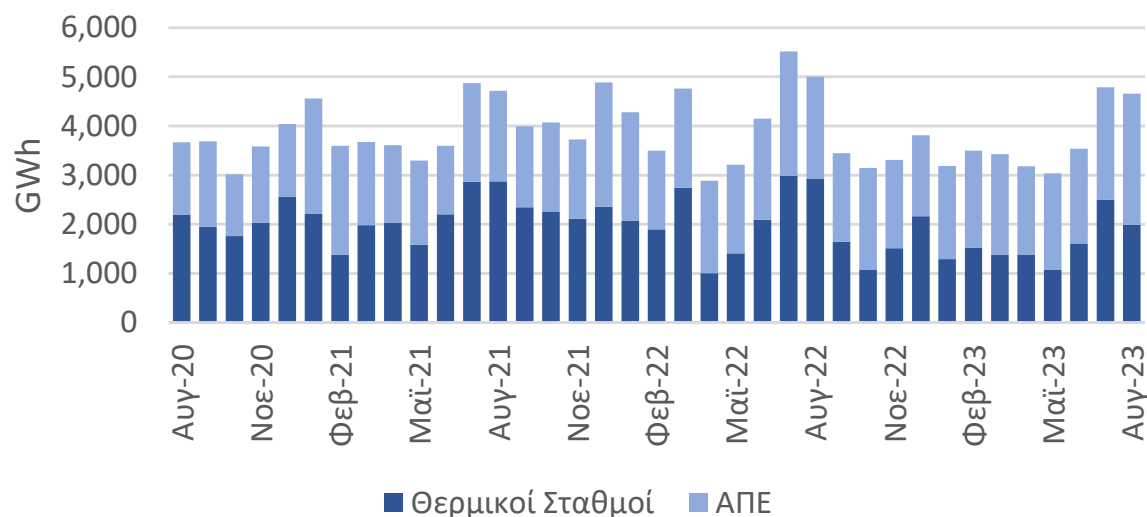
Πηγή: ΔΑΠΕΕΠ, έως 07/2023

## Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από θερμικούς σταθμούς μειώθηκε και από ΑΠΕ αυξήθηκε τον Αύγουστο. Εισαγωγικό το ισοζύγιο ενέργειας.

Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από θερμικούς σταθμούς στο διασυνδεδεμένο σύστημα τον Αύγουστο μειώθηκε κατά 32,2% και από ΑΠΕ αυξήθηκε κατά 29,3% σε ετήσια βάση

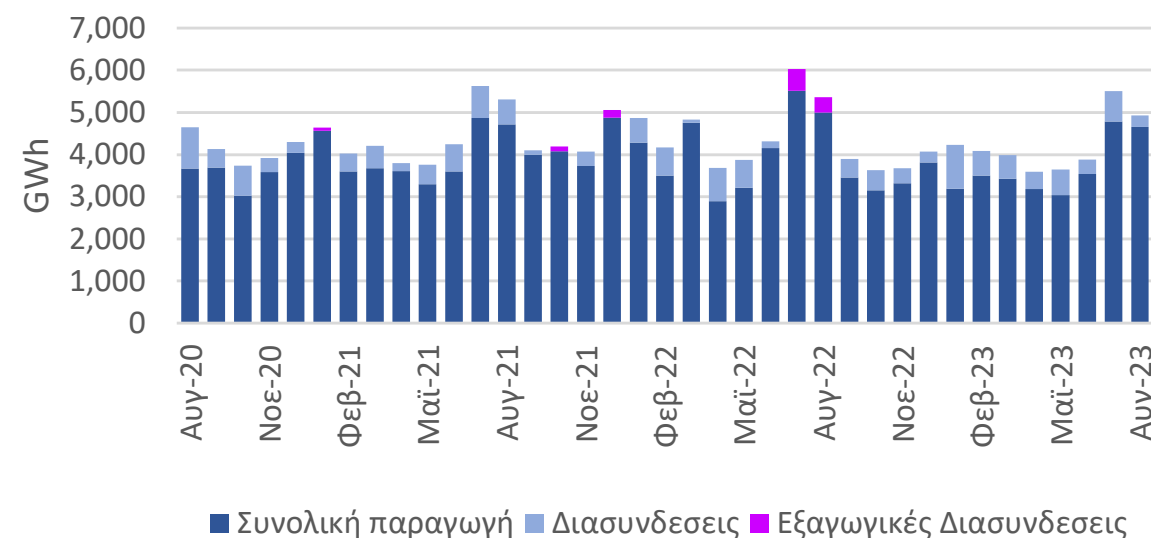
Η συνολική εγχώρια παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας τον Αύγουστο μειώθηκε κατά 6,8%. Το ισοζύγιο διασυνδέσεων ήταν εισαγωγικό με μερίδιο 5,4% στη συνολική ζήτηση ενώ τον ίδιο μήνα πέρυσι ήταν εξαγωγικό

Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από θερμικούς σταθμούς και ΑΠΕ\* στο διασυνδεδεμένο σύστημα



Πηγή: ΑΔΜΗΕ, έως 08/2023

Συνολική παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και ισοζύγιο διασυνδέσεων στο διασυνδεδεμένο σύστημα\*



Πηγή: ΑΔΜΗΕ, έως 08/2023

## 8. Ειδικό θέμα

---

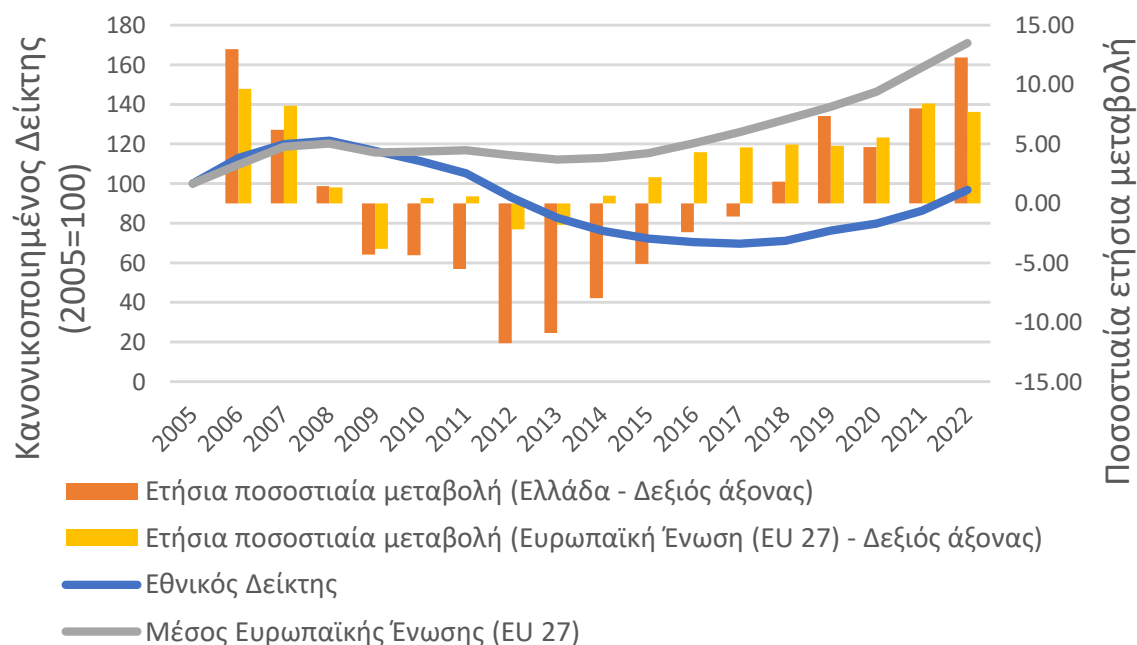
«Τάσεις στο κόστος στέγασης και τις τιμές οικιστικών ακινήτων σε Ελλάδα και Ευρωζώνη»

## Σύνοψη

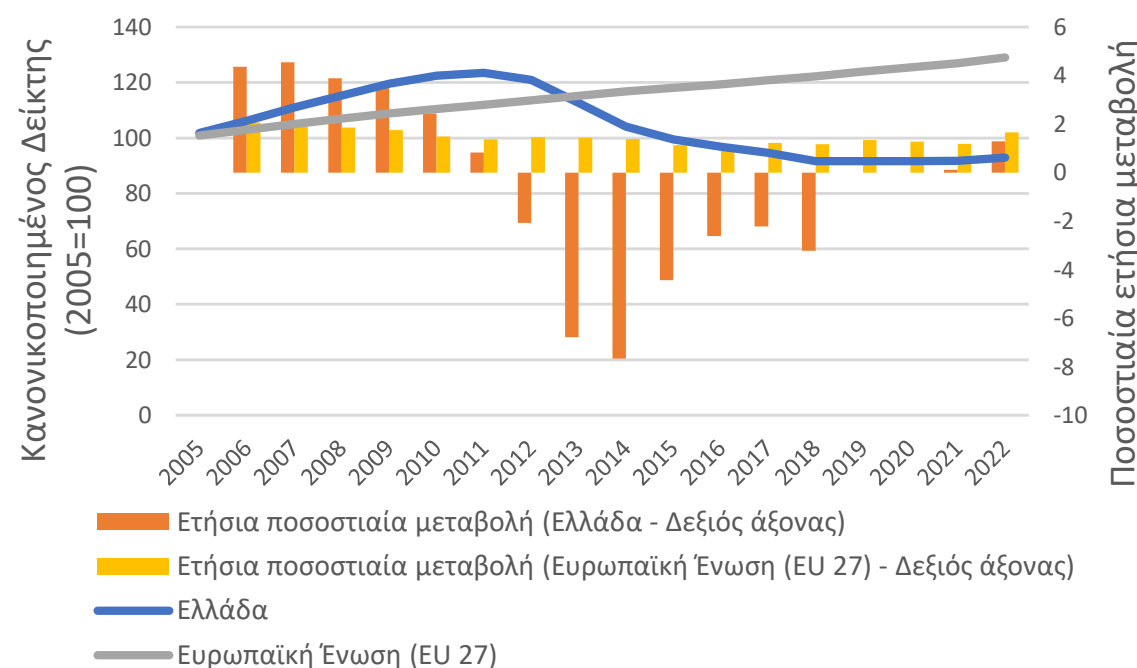
- Η αγορά των ακινήτων στην Ελλάδα **παρουσιάζει μια αυξητική τάση τα τελευταία χρόνια**, με αποτέλεσμα όχι μόνο δημιουργεί **ελκυστικότερες συνθήκες επενδύσεων στην αγορά ακινήτων**, αλλά και να αυξάνει το **κόστος στέγασης για τα νοικοκυριά**.
- Οι αυξήσεις των τιμών των ακινήτων εξηγούνται εν μέρει από την ιδιαίτερα μεγάλη αύξηση στις **άμεσες ξένες επενδύσεις στην αγορά ακινήτων**, αλλά και την ολοένα και πιο έντονη **αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης** που αυξάνει το δυνητικό μακροχρόνιο μίσθωμα, αλλά και τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων.
- Οι **δείκτες Price-to-Rent και Price-to-Income** καταγράφουν ανάκαμψη, υποδεικνύοντας αυξημένη ζήτηση για αγορά ακινήτων, αλλά και ολοένα υψηλότερο κόστος κάλυψης βασικών αναγκών στέγασης.
- Το **υψηλό κόστος στέγασης**, το οποίο συνοδεύεται από τα υψηλά επίπεδα πληθωρισμού και την επακόλουθη αύξηση των επιτοκίων δανεισμού με σκοπό την επιστροφή του πληθωρισμού σε φυσιολογικά επίπεδα, **δημιουργεί προκλήσεις** όχι μόνο στην δαπάνη των νοικοκυριών, αλλά και στην αποπληρωμή ενυπόθηκων δανείων και στη ζήτηση νέων δανείων.

# Οι μέσες τιμές αγοράς των ακινήτων βρίσκονται σε αυξητική πορεία από το 2017, χωρίς ωστόσο να έχουν φθάσει τα προ κρίσης επίπεδα

Τιμές αγοράς διαμερισμάτων



Τιμές ενοικίων\*

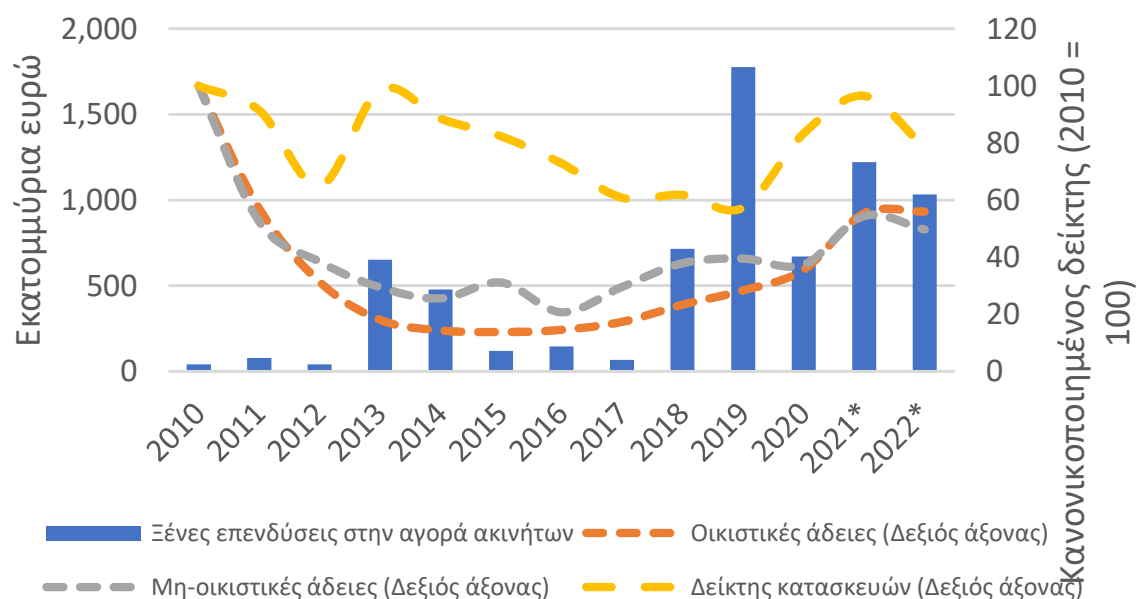


Η αύξηση στις τιμές αγοράς ακινήτων είναι σε παρόμοια επίπεδα με τις ποσοστιαίες αυξήσεις που παρατηρούνται στον μέσο όρο της Ευρωζώνης. Η αύξηση των τιμών των ακινήτων στην Ελλάδα συγκεντρώνεται περισσότερο σε αστικές περιοχές, ειδικά στα μεγάλα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Σχετικά με τις τιμές των ενοικίων, παρατηρείται πολύ πιο ήπια αύξηση. Αυτό μεταφράζεται σε αύξηση του δείκτη Price-to-Rent ratio, που υποδηλώνει μεγαλύτερες πιέσεις επενδύσεων για αγορές ακινήτων, μιας και η αγορά ενός ακινήτου δείχνει να έχει αυξημένες αποδόσεις.

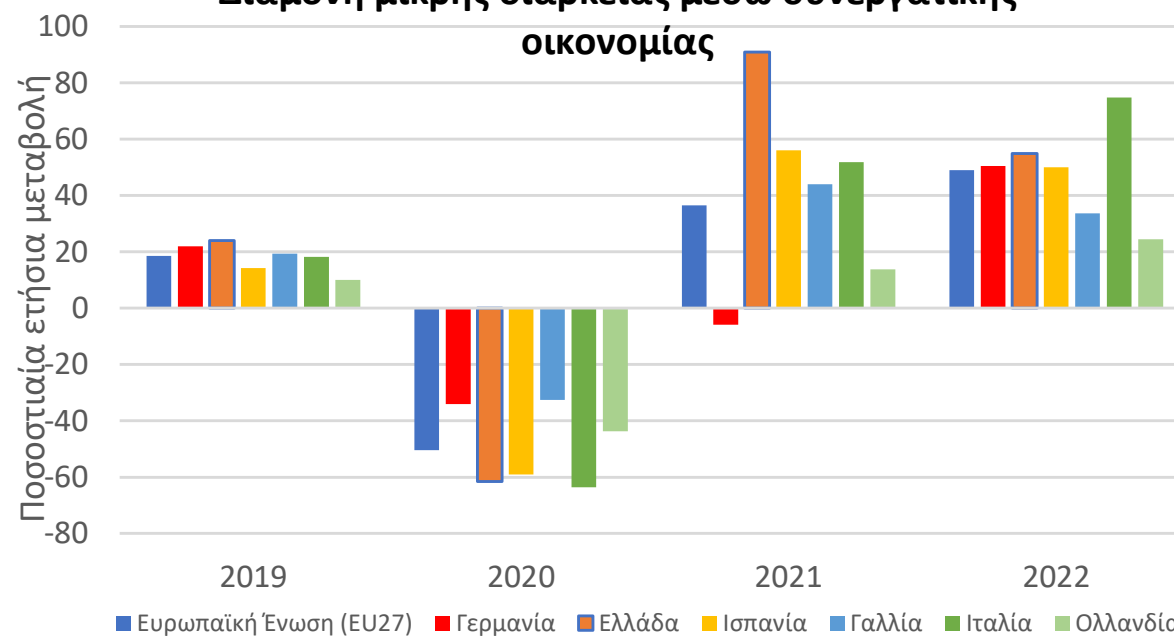
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος (Αριστερό γράφημα), Eurostat (Δεξιό γράφημα). \* Οι τιμές των ενοικίων προκύπτουν από τον εναρμονισμένο δείκτη τιμών καταναλωτή.

## Μεταξύ άλλων, οι τιμές των ακινήτων ενισχύονται από τις άμεσες ξένες επενδύσεις και την αύξηση της ζήτησης για βραχυχρόνιες μισθώσεις

Άμεσες ξένες επενδύσεις και τάσεις κατασκευών - Ελλάδα



Διαμόνη μικρής διάρκειας μέσω συνεργατικής οικονομίας

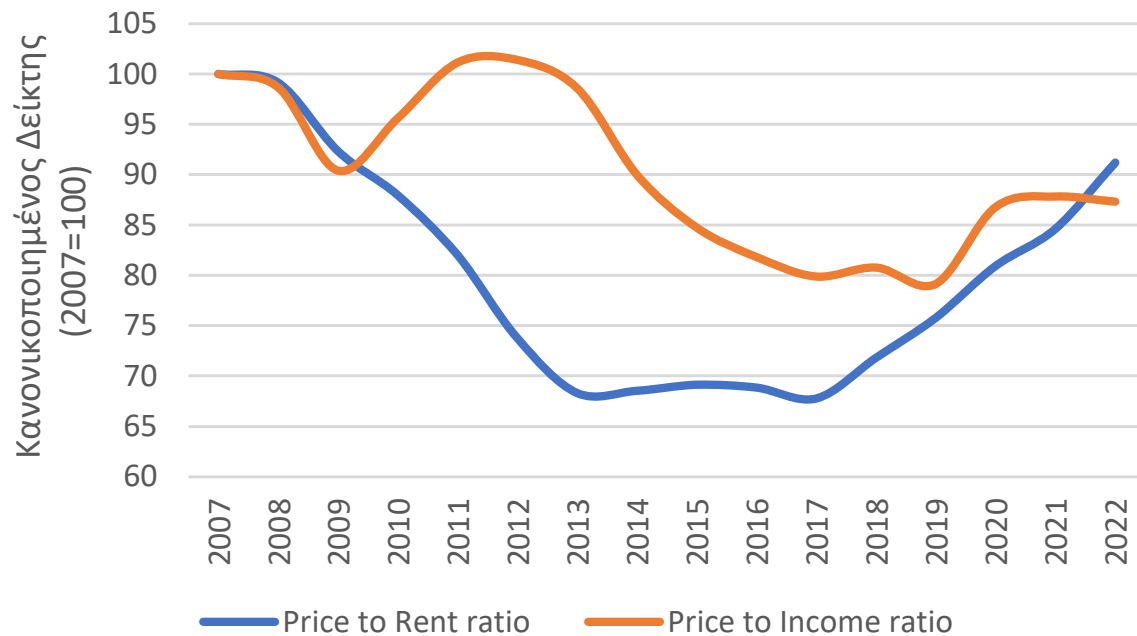


Οι ξένες άμεσες επενδύσεις στην αγορά ακινήτων (για οικιστική αλλά και εμπορική χρήση) αυξήθηκαν σωρευτικά κατά περίπου 57% σε ετήσια βάση από το 2017 έως το 2022. Ταυτόχρονα, η Ελλάδα παρουσίασε μεγάλους ρυθμούς ανάπτυξης στις βραχυχρόνιες επισκέψεις μέσω πλατφόρμων συνεργατικής οικονομίας σε σχέση με τον Ευρωπαϊκό μέσο όρο.

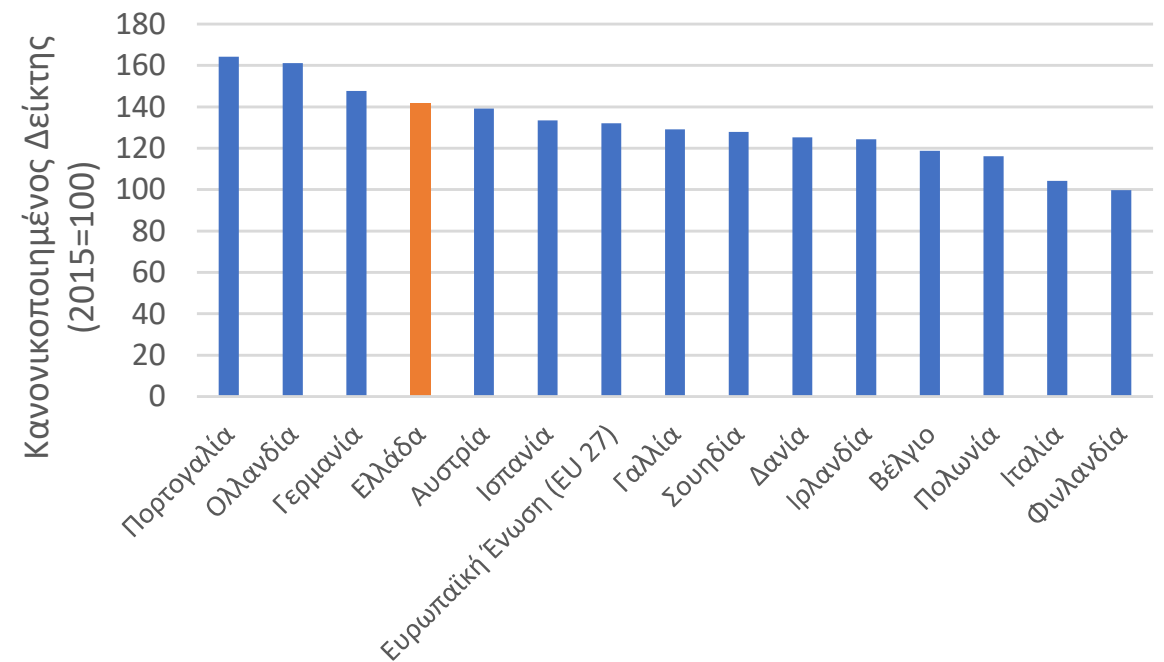
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος (Αριστερό γράφημα) \*Στοιχεία βάση εκτιμήσεων, Eurostat (Δεξιό γράφημα)

## Η αυξημένη ζήτηση για αγορά ακινήτων ωθεί ανοδικά τον δείκτη Price-to-Rent (PtR) αλλά επίσης ασκεί πιέσεις στο κόστος στέγασης

Δείκτες Price-to-Rent και Price-to-Income



Δείκτης Price-to-Rent ανάμεσα σε κράτη μέλη της ΕΕ

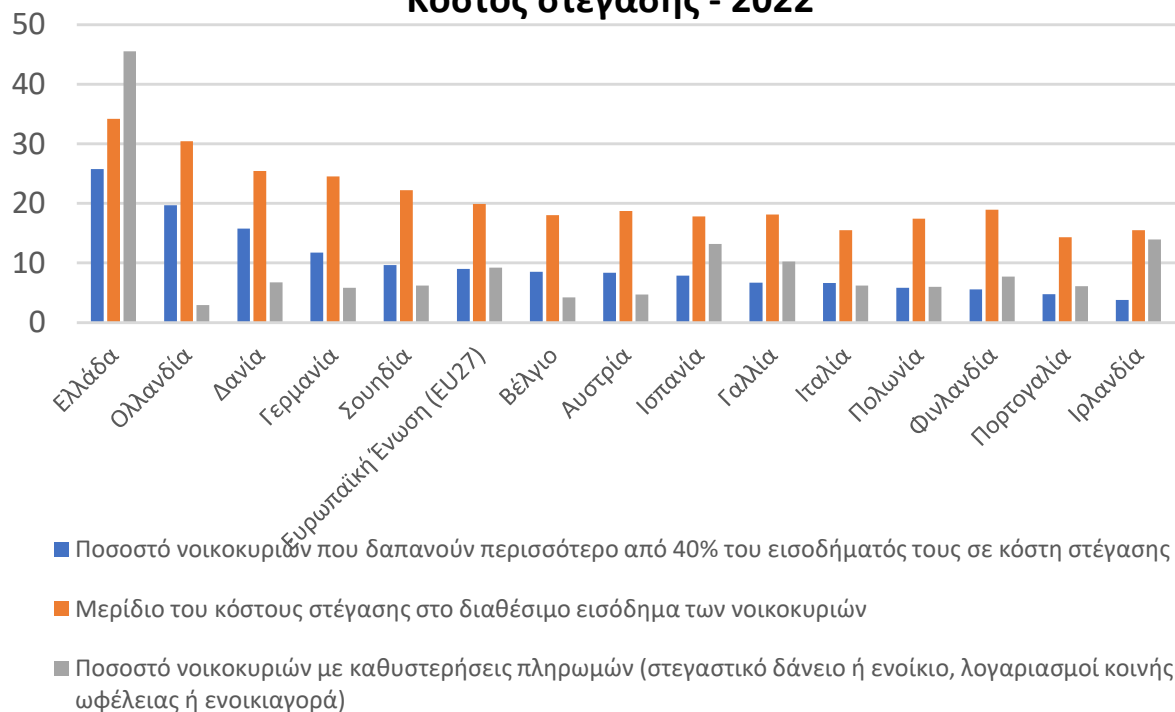


Ο δείκτης PtR, δείχνει την τάση της αγοράς ως προς τις δυναμικές αγορές και ενοικίασης ακινήτων. Αύξηση του δείκτη υποδηλώνει ανοδικές πιέσεις ως προς την ζήτηση για αγορά και αυξάνει τις πιθανότητες διόρθωσης, καθώς τα ακίνητα αποκλίνουν από τις αντικειμενικές τους αξίες. Σε σχέση με το 2015, η Ελλάδα καταγράφει την τέταρτη μεγαλύτερη αύξηση στον δείκτη PtR ανάμεσα σε άλλα κράτη μέλη της ΕΕ. Ταυτόχρονα, τα τελευταία χρόνια παρατηρείται και αύξηση του δείκτη Price-to-Income, ο οποίος μεταφράζεται σε αυξημένα κόστη στέγασης.

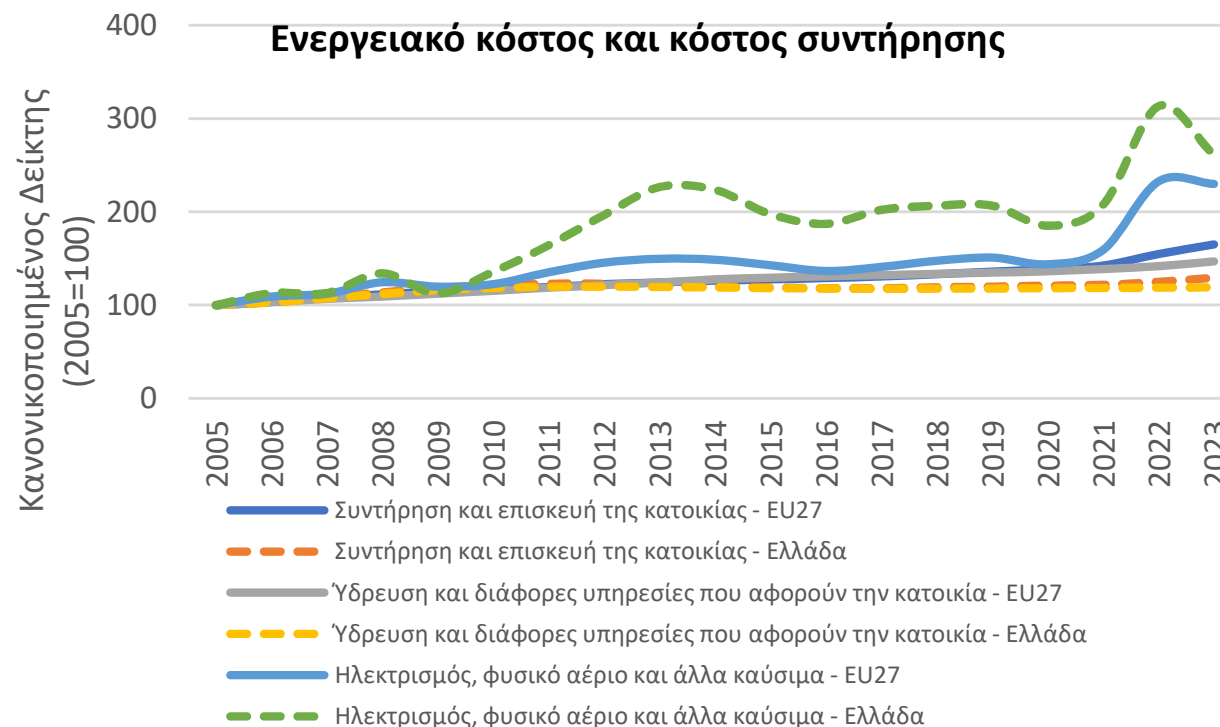
Πηγή: OECD analytical house price indicators (Δεξιό γράφημα), OECD analytical house price indicators (Αριστερό γράφημα)

# Τα ελληνικά νοικοκυριά αντιμετωπίζουν υψηλό αναλογικά κόστος στέγασης. Σε μεγάλο βαθμό, αυτό οφείλεται στο αυξημένο ενεργειακό κόστος

Κόστος στέγασης - 2022



Ενεργειακό κόστος και κόστος συντήρησης



Το ποσοστό επιβάρυνσης του κόστους στέγασης υποδηλώνει πως περίπου το 25% των ελληνικών νοικοκυριών δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για ανάγκες στέγασης, όπως επίσης και το μεγαλύτερο ποσοστό του εισοδήματός τους, ανάμεσα στα υπόλοιπα κράτη μέλη. Το υψηλό ενεργειακό κόστος οδηγεί μεγάλο ποσοστό των νοικοκυριών σε καθυστερήσεις πληρωμών, αλλά και δημιουργεί καταναλωτικές στρεβλώσεις.

Πηγή: Eurostat Housing statistics (Αριστερό γράφημα), Eurostat HICP (Δεξιό γράφημα)



## ► DISCLAIMER

By receiving this document, the Recipient accepts and agrees to be bound by the following obligations and limitations:

The above material has been prepared by Attica Bank and IOBE for the exclusive use of the selected parties to whom it is delivered. Neither the whole or any part of the information in this presentation may be disclosed to or used by any other person or used for any other purpose without the prior consent of Attica Bank.

Neither Attica Bank nor any of its connected persons accept any liability or responsibility for the accuracy or completeness of, nor make any representation or warranty, express or implied, with respect to, the information on which this material is based or that this information remains unchanged after the issue of this presentation. In addition, the reader of the material agrees that Attica Bank and all “connected persons” neither owe nor accept any duty or responsibility to the former, whether in contract or in tort (including without limitation, negligence and breach of statutory duty), and shall not be liable in respect of any loss, damage or expense of whatsoever nature which is caused by any use the reader may choose to make of this material, or which is otherwise consequent upon the gaining of access to the report by the reader.

The content of this material should not be construed as a solicitation or a recommendation. It has been prepared for information purposes only and is purely indicative. It does not constitute an offer or invitation for sale or purchase of securities or any of the businesses or assets described herein or any form of commitment, advice, recommendation or valuation opinion on the part of Attica Bank or its connected persons. No part of this material should form basis of or can be relied upon in connection with any contract or investment decision or commitment relating thereto.

This material should not be regarded by the Recipient as a substitute for the exercise of its own judgment and the Recipient is expected to rely on its own due diligence, if it wishes to proceed further.

Additionally, the Recipient should not construe the contents of this material as legal, tax, accounting or investment advice. The Recipient should consult its own independent counsel, tax and financial advisers as to financial, tax legal and related matters concerning any transaction described herein. This material does not purport to be all-inclusive or to contain all of the information that the Recipient may require or request.

The present material may contain targets, prospects, returns and/or opinions which obviously involve elements of subjective judgment. Any opinions expressed in this material are subject to change without notice. Forward looking statements may also be contained. Attica Bank gives no undertaking and is under no obligation to update these targets, prospects or potential statements for events or circumstances that occur subsequent to the date of this material or to update or keep current any of the information contained herein and there exists no representation that it will do so.

Actual results will vary from the projections or targets mentioned and such variations may be material.

In this notice “Attica Bank” means Attica Bank S.A. and its “connected persons” means the shareholders, subsidiaries and the respective directors, officers, employees and agents of each of them

## ATTICA BANK S.A.

Financial Analysis Sub-Department

23 Omirou Str. 106 72, Athens, Greece

e-mail: [InvestorRelations@atticabank.gr](mailto:InvestorRelations@atticabank.gr)

Tel.: +30 210 3669132

Fax: +30 210 3669410