



Π Ρ Ο Σ

ΝΙΚΑΙΑ, 14/11/2022

ΑΡ. ΠΡΩΤ. : 959

ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ

Θ Ε Μ Α : « Αυξήσεις πολλών ταχυτήτων στα επιτόκια δανείων και η επιβάρυνση αυτών στα επαγγελματικά και στεγαστικά δάνεια, - παγωμένες οι καταθέσεις » .

Αυξάνονται τα κόστη των στεγαστικών δανείων σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου μετά την αύξηση επιτοκίων από την ΕΚΤ κατά 1,25%, ενώ τα περιθώρια ευελιξίας στα μεγάλα επιχειρηματικά δάνεια είναι σίγουρα προκλητικά. Με ταχείς ρυθμούς αυξάνεται το κόστος δανεισμού και στη χώρα μας, μετά την άνοδο των ευρωπαϊκών επιτοκίων κατά 1,25% μέσα σε λίγους μήνες. Στα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου έχει ήδη αφομοιωθεί ένα μέρος της αύξησης, ενώ μηδενικές είναι προς το παρόν οι αυξήσεις στα επιτόκια καταθέσεων.

Η πρώτη αύξηση στο επιτόκιο των νέων στεγαστικών δανείων με σταθερό επιτόκιο έγινε τον Μάιο κατά 40 μονάδες βάσης, ενώ εντός Σεπτεμβρίου η συστημική τράπεζα έχει προχωρήσει και σε δεύτερη αύξηση κατά 40-50 μονάδες βάσης. Η πρώτη αύξηση δεν αποθάρρυνε δανειολήπτες να προτιμούν τα δάνεια σταθερού επιτοκίου, ωστόσο η δεύτερη αύξηση μαίνεται να καταστήσει αυτή την κατηγορία στεγαστικών δανείων μη ελκυστική.

«Το κόστος των δανείων σταθερού επιτοκίου αυξάνεται συνεχώς για την τράπεζα που πρέπει να “κλειδώσει” τα επιτόκια δανεισμού της». Μηδενική είναι η μεταβολή που θα δουν στη μηνιαία δόση τους οι οφειλότες δανείων με σταθερό επιτόκιο, αν και το ποσοστό αυτό είναι σχετικά χαμηλό στη χώρα μας. Στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες η πீτα των δανείων είναι μοιρασμένη 50-50 μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, ενώ στην Ελλάδα τα δάνεια που συνδέονται με Euribor αγγίζουν το 90% της αγοράς.

Σε ότι αφορά τα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο, πηγές με γνώση των διαδικασιών αναφέρουν ότι, προκειμένου οι τράπεζες να απορροφήσουν ένα μέρος της αύξησης στο κόστος δανεισμού, μειώνουν το spread που εισπράττουν επιπλέον του ευρωπαϊκού επιτοκίου. Ενδεικτικά, αναφέρουν, ότι για ένα στεγαστικό δάνειο 100.000 ευρώ με διάρκεια 20 έτη, το επιτόκιο δεν υπερβαίνει σήμερα το 3% όταν είναι κυμαινόμενο, ενώ αγγίζει το 4% όταν είναι σταθερό. Πάντως, στα παλαιά στεγαστικά δάνεια, η αναπροσαρμογή επιτοκίου γίνεται αυτόματα, χωρίς περιθώρια αλλαγής στο spread, το οποίο είναι μέρος της δανειακής σύμβασης.

Στην επιχειρηματική πίστη, οι συνθήκες είναι ελαφρώς διαφορετικές, καθώς τα υψηλά επίπεδα του νέου δανεισμού δημιουργούν δυνατότητες προσαρμογής των συνθηκών στο μέγεθος και τη δύναμη του πελάτη. Όσο μεγαλύτερη είναι η εταιρεία, τόσο μεγαλύτερη διαπραγματευτική δύναμη έχει στη συμφωνία με τον πιστωτή, γεγονός που σημαίνει ότι ένα μέρος της αύξησης των επιτοκίων του ευρώ μπορεί να απορροφηθεί πιο εύκολα από την τράπεζα, ιδιαίτερα σε ένα περιβάλλον έντονου ανταγωνισμού των τραπεζών για τους καλούς επιχειρηματικούς πελάτες.

Υπάρχει, ωστόσο, μια ειδική κατηγορία βιοτεχνικών, επαγγελματικών και αγροτικών δανείων για τα οποία τα επιτόκια είναι διοικητικώς καθοριζόμενα. Αυτό σημαίνει ότι οι τράπεζες θα πρέπει να βγουν στην αγορά με αναπροσαρμοσμένα τιμολόγια.

Στο σημείο αυτό θα θέλαμε να τονίσουμε για μία ακόμα φορά ότι για την μικρή συνιακική επιχείρηση δεν υπάρχει σωτηρία πλέον, αφού μετά από 13 χρόνια συνολικής κρίσης



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



WWW. esnikaias.blogspot.com



(οικονομική, υγειονομική, ακρίβειας (πληθωρισμού)), έρχεται και το κερασάκι στην τούρτα με την αύξηση των επιτοκίων των επαγγελματικών και στεγαστικών δανείων για να δώσει στην μικρή επιχείρηση ίσως την χαριστική βολή επιβίωσης.

Παγωμένα τα επιτόκια των καταθέσεων :

Διαφορετική είναι η εικόνα στα επιτόκια καταθέσεων, τα οποία δεν αναμένεται προς το παρόν να ακολουθήσουν την αυξητική πορεία του Euribor. Ανώτατες πηγές από τις συστημικές τράπεζες, στις οποίες απευθύνθηκε το BD, απέκλεισαν το ενδεχόμενο να αυξηθούν τα επιτόκια καταθέσεων στην παρούσα φάση. Διαβεβαιώνουν, πάντως, ότι «παρακολουθούν στενά τις εξελίξεις στην αγορά», χωρίς να αποκλείουν το ενδεχόμενο να εφαρμόσουν τις πρώτες αυξήσεις από την επόμενη άνοδο του επιτοκίου της ΕΚΤ.

Υπενθυμίζεται ότι σήμερα τα επιτόκια καταθέσεων κυμαίνονται από μηδενικά έως 5 μονάδες βάσης, ενώ για τις προθεσμιακές καταθέσεις δεν υπερβαίνουν τις 15 μονάδες βάσης. Ειδικά στις νέες καταθέσεις των επιχειρήσεων, τον Ιούλιο η Τράπεζα της Ελλάδος κατέγραψε για πρώτη φορά οριακά αρνητικό μέσο επιτόκιο (-0,01%) «Υπάρχει τρομερή υπερβάλλουσα ρευστότητα σήμερα στην αγορά και δεν είναι προτεραιότητά μας να προσελκύσουν καταθέσεις», παραδέχεται στέλεχος του κλάδου.

Σημειώνεται ότι την τελευταία διετία, οι καταθέσεις στις ελληνικές τράπεζες έχουν αυξηθεί ιλιγγιωδώς -κατά περισσότερα από 40 δισ. ευρώ- κυρίως λόγω των ενισχύσεων αλλά και της μειωμένης καταναλωτικής και επενδυτικής δαπάνης την περίοδο της πανδημικής κρίσης. «Επιθυμία των τραπεζών είναι να μετατρέψουμε τη ρευστότητα αυτή σε δάνεια, ωστόσο, η ζήτηση παρότι αυξημένη δεν μπορεί να φτάσει σε αυτά τα επίπεδα».

Δεδομένου ότι οι καταθέτες δεν λαμβάνουν σημαντικές αποδόσεις υπό τις τρέχουσες συνθήκες στην αγορά, αντιθέτως μάλιστα η αξία των καταθέσεών τους «ροκανίζεται» από τον πληθωρισμό, οι τράπεζες προτείνουν στους πελάτες τους να στραφούν εναλλακτικά σε επενδυτικά προϊόντα με εύρος αποδόσεων και ρίσκου και εγγύηση για το κεφάλαιο, που σε κάποιες περιπτώσεις αγγίζει το 100%, ιδιαίτερα ριψοκίνδυνο στις οικονομικά ρευστές εποχές που ζούμε.

Μετά την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και η Τράπεζα της Ελλάδος ανακοίνωσε τα στοιχεία για την πορεία των επιτοκίων χορηγήσεων και καταθέσεων το μήνα Αύγουστο. Τα βασικά χαρακτηριστικά είναι τα εξής:

Αμετάβλητο στο 0,04% παρέμεινε το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο των νέων καταθέσεων, τον Αύγουστο του 2022, ενώ το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο των νέων δανείων αυξήθηκε στο 4,00 % από 3,71% τον Ιούλιο του 2022.

Το περιθώριο επιτοκίου μεταξύ των νέων καταθέσεων και δανείων αυξήθηκε στις 3,96 εκατοστιαίες μονάδες.

Αμετάβλητο στο 0,03% παρέμεινε το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο του συνόλου των υφιστάμενων καταθέσεων, ενώ το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο των υφιστάμενων δανείων αυξήθηκε στο 3,64%.

Το περιθώριο επιτοκίου μεταξύ των υφιστάμενων καταθέσεων και δανείων αυξήθηκε στις 3,61 εκατοστιαίες μονάδες.

1. Επιτόκια νέων καταθέσεων και δανείων σε ευρώ





Νέες Καταθέσεις

Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο του συνόλου των νέων καταθέσεων παρέμεινε αμετάβλητο στο 0,04%.

Ειδικότερα, το μέσο επιτόκιο των καταθέσεων μίας ημέρας από νοικοκυριά παρέμεινε αμετάβλητο στο 0,03%, ενώ το αντίστοιχο επιτόκιο των καταθέσεων από επιχειρήσεις παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο στο 0,01%. Το μέσο επιτόκιο των καταθέσεων με συμφωνημένη διάρκεια έως 1 έτος από νοικοκυριά παρέμεινε επίσης σχεδόν αμετάβλητο, σε σχέση με τον προηγούμενο μήνα, στο 0,11%.

Νέα Δάνεια

Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο του συνόλου των νέων δανείων προς νοικοκυριά και επιχειρήσεις αυξήθηκε κατά 29 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 4,00%.

Ειδικότερα, το μέσο επιτόκιο των καταναλωτικών δανείων χωρίς καθορισμένη διάρκεια (κατηγορία που περιλαμβάνει τα δάνεια μέσω πιστωτικών καρτών, τα ανοικτά δάνεια και τις υπερεναλήψεις από τρεχούμενους λογαριασμούς) παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο στο 14,11%.

Το μέσο επιτόκιο των καταναλωτικών δανείων με συγκεκριμένη διάρκεια και κυμαινόμενο επιτόκιο μειώθηκε κατά 13 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 11,20%. Το μέσο επιτόκιο των στεγαστικών δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο αυξήθηκε κατά 17 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 3,01%.

Το μέσο επιτόκιο των επιχειρηματικών δανείων χωρίς καθορισμένη διάρκεια αυξήθηκε κατά 16 μονάδες βάσης στο 3,92%. Το αντίστοιχο επιτόκιο των επαγγελματικών δανείων αυξήθηκε κατά 10 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 6,47%.

Το μέσο επιτόκιο των νέων επιχειρηματικών δανείων με συγκεκριμένη διάρκεια και κυμαινόμενο επιτόκιο αυξήθηκε κατά 43 μονάδες βάσης, τον Αύγουστο του 2022, και διαμορφώθηκε στο 3,00%. Το μέσο επιτόκιο των δανείων τακτής λήξης με κυμαινόμενο επιτόκιο προς μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) μειώθηκε κατά 11 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 3,51%.

Όσον αφορά τη διάρθρωση των επιτοκίων ως προς το ύψος του δανείου σημειώνεται ότι το μέσο επιτόκιο για δάνεια μέχρι και 250.000 ευρώ αυξήθηκε κατά 10 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 4,73%, για δάνεια από 250.001 μέχρι 1 εκατ. ευρώ παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο στο 3,58% και για δάνεια άνω του 1 εκατ. ευρώ αυξήθηκε κατά 32 μονάδες βάσης στο 2,84%.

2. Επιτόκια στα υφιστάμενα υπόλοιπα καταθέσεων και δανείων σε ευρώ

Υφιστάμενες Καταθέσεις



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



WWW.esnikaias.blogspot.com



Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο του συνόλου των υφιστάμενων καταθέσεων (συμπεριλαμβανομένων των καταθέσεων μίας ημέρας) παρέμεινε αμετάβλητο στο 0,03%.

Ειδικότερα, το μέσο επιτόκιο στα υφιστάμενα υπόλοιπα των καταθέσεων με συμφωνημένη διάρκεια έως 2 έτη από νοικοκυριά παρέμεινε αμετάβλητο στο 0,08%, ενώ το αντίστοιχο επιτόκιο των καταθέσεων από επιχειρήσεις παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο στο 0,12%.

Υφιστάμενα Δάνεια

Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο των υφιστάμενων δανείων αυξήθηκε κατά 8 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 3,64%.

Ειδικότερα, το μέσο επιτόκιο στα υφιστάμενα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων με διάρκεια άνω των 5 ετών αυξήθηκε κατά 15 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 2,30%. Το αντίστοιχο επιτόκιο των καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς ιδιώτες και ιδιωτικά μη κερδοσκοπικά ιδρύματα αυξήθηκε κατά 8 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 6,47%.

Το μέσο επιτόκιο των επιχειρηματικών δανείων με διάρκεια άνω των 5 ετών αυξήθηκε στο 3,15% από 3,11% τον προηγούμενο μήνα. Το αντίστοιχο επιτόκιο των επαγγελματικών δανείων αυξήθηκε κατά 13 μονάδες βάσης και διαμορφώθηκε στο 4,39%.

Πίνακας 1: Μέσα επιτόκια νέων καταθέσεων και δανείων σε ευρώ (ποσοστά % ετησίως)

ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

Νοικοκυριών μίας ημέρας

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	0,03
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	0,03
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	0,03

Επιχειρήσεων μίας ημέρας

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	0,00
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	-0,01
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	0,01

Νοικοκυριών με συμφωνημένη διάρκεια έως 1 έτος

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	0,12
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	0,13
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	0,11





Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο όλων των νέων καταθέσεων

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 0,03

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 202 0,04

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 0,04

ΔΑΝΕΙΑ

Καταναλωτικά χωρίς καθορισμένη διάρκεια

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 14,11

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 14,13

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 14,11

Επιχειρηματικά χωρίς καθορισμένη διάρκεια

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 3,80

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 3,76

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 3,92

Επαγγελματικά χωρίς καθορισμένη διάρκεια

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 6,29

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 6,37

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 6,47

Στεγαστικά με κυμαινόμενο επιτόκιο

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 2,95

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 2,84

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 3,01

Καταναλωτικά με συγκεκριμένη διάρκεια και κυμαινόμενο επιτόκιο

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 11,36

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 11,33

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 11,20



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



[WWW. esnikaias.blogspot.com](http://www.esnikaias.blogspot.com)



Επιχειρηματικά με συγκεκριμένη διάρκεια και κυμαινόμενο επιτόκιο:

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 3,01

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 2,57

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 3,00

-δάνεια μέχρι και 250.000 ευρώ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 4,50

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 4,63

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 4,73

-δάνεια από 250.001 μέχρι 1 εκατ. ευρώ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 3,41

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 3,60

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 3,58

-δάνεια άνω του 1 εκατ. ευρώ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 2,92

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 2,52

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 2,84

Δάνεια τακτής λήξης προς μικρομεσαίες επιχειρήσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 3,25

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 3,62

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 3,51

Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο όλων των νέων δανείων

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 3,98

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022 3,71

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 4,00

Με περιθώριο επιτοκίου

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022 3,95



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



WWW. esnikaias.blogspot.com



ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	3,67
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	3,96

Πίνακας 2: Μέσα επιτόκια στα υφιστάμενα υπόλοιπα των καταθέσεων και δανείων σε ευρώ (ποσοστά % ετησίως)

ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

Νοικοκυριών με συμφωνημένη διάρκεια έως 2 έτη

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	0,08
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	0,08
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	0,08

Επιχειρήσεων με συμφωνημένη διάρκεια έως 2 έτη

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	0,11
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	0,10
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	0,12

Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο καταθέσεων

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	0,03
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	0,03
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	0,03

ΔΑΝΕΙΑ

Στεγαστικά με διάρκεια άνω των 5 ετών

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	1,99
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	2,15
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	2,30

Καταναλωτικά και λοιπά δάνεια με διάρκεια άνω των 5 ετών

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	6,34
--------------	------



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



WWW. esnikaias.blogspot.com



ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	6,39
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	6,47

Επιχειρηματικά με διάρκεια άνω των 5 ετών

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	3,03
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	3,11
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	3,15

Επαγγελματικά με διάρκεια άνω των 5 ετών

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	4,20
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	4,26
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	4,39

Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο δανείων

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	3,48
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	3,56
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	3,64

Με περιθώριο επιτοκίου

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	3,45
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	3,53
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	3,61

Σημειώσεις:

- 1) Το περιθώριο επιτοκίου ισούται με τη διαφορά του μέσου σταθμισμένου επιτοκίου όλων των δανείων από το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο όλων των καταθέσεων.
- 2) Για τον υπολογισμό του μέσου σταθμισμένου επιτοκίου στα υφιστάμενα υπόλοιπα των καταθέσεων λαμβάνονται υπόψη και οι καταθέσεις μίας ημέρας.
- 3) Στα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο περιλαμβάνονται και τα δάνεια με επιτόκιο σταθερό έως 1 έτος.
- 4) Το ποσό των νέων δανείων αφορά ποσά νέων δανειακών συμβάσεων που συνολογήθηκαν κατά τη διάρκεια του μήνα αναφοράς και όχι εκταμιεύσεις δανείων.



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



WWW. esnikaias.blogspot.com



Στα υψηλότερα επίπεδα των τελευταίων επτά ετών έχουν σκαρφαλώσει τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων στην Ευρωζώνη λόγω των αυξήσεων στο κόστος δανεισμού από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα –και μάλιστα έπεται και συνέχεια λόγω της πολιτικής της ΕΚΤ.

Νέα στοιχεία που βλέπουν το φως της δημοσιότητας από την κεντρική τράπεζα τα οποία παρουσιάζει σήμερα ο Οικονομικός Ταχυδρόμος, δείχνουν ότι τα μέσα επιτόκια των στεγαστικών δανείων στη ζώνη του ευρώ έχουν αυξηθεί από εύρος 1,24% με 1,47% τον Αύγουστο του 2021, σε 2,08% με 2,63% σήμερα.

Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι ένας δανειολήπτης που πριν από 14 μήνες πλήρωνε δόση 393 ευρώ για στεγαστικό ύψους 100.000 ευρώ με διάρκεια αποπληρωμής 25 έτη και κλειδωμένο επιτόκιο για τα πρώτα 5 με 10 χρόνια, τώρα για να συνάψει το ίδιο δάνειο πρέπει να καταβάλλει δόση 461 ευρώ για τα πρώτα αυτά χρόνια. Για το ίδιο στεγαστικό δάνειο αλλά με περίοδο κλειδώματος επιτοκίου για το πρώτο μόνο έτος, η μηνιαία δόση πλέον ανέρχεται σε 433 ευρώ από 398 ευρώ τον Αύγουστο του 2021. Μάλιστα στη συνέχεια οι ίδιοι δανειολήπτες κινδυνεύουν να δουν τα κυμαινόμενα επιτόκιά τους να αυξάνονται κι άλλο ανάλογα με τις νέες συνθήκες της αγοράς, καθώς το κόστος δανεισμού βρίσκεται σε έντονα ανοδική πορεία παγκοσμίως, και αυτό να σημαίνει έως 2 – 3 δόσεις επιπλέον επιβάρυνση μέσα στο 2023.

Παράδειγμα πραγματικό Επαγγελματικού δανείου με πραγματικά ποσά :

	<u>Μηνιαία δόση</u>	<u>Τόκος</u>
ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	227,05	89,53
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022	229,97	93,56
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	235,70	102,72
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022	243,10	114,46,

- Με αύξηση του επιτοκίου σχεδόν κάθε μήνα .

Ντόμινο επιπτώσεων

Σε πρόσφατη έκθεσή της η Ευρωπαϊκή Τραπεζική Αρχή (ΕΒΑ) περιέγραψε το ντόμινο επιπτώσεων που μπορεί να δημιουργηθεί λόγω του υψηλού πληθωρισμού και των αυξανόμενων επιτοκίων των στεγαστικών δανείων, πανευρωπαϊκά. Επιπτώσεις που θα είναι εντονότερες αν υπάρξει αύξηση της ανεργίας.

Μεγαλύτερο κίνδυνο σε ότι αφορά την ικανότητα αποπληρωμής έχουν οι υπερχρεωμένοι δανειολήπτες και όσοι είναι χαμηλού εισοδήματος, που θα δουν αύξηση των επιτοκίων χωρίς αύξηση των εισοδημάτων τους. Ταυτόχρονα τα υψηλότερα επιτόκια και κόστος ζωής μειώνουν τη δανειοληπτική ικανότητα των νοικοκυριών σε νέα στεγαστικά δάνεια.

Έτσι, λοιπόν συστήνονται συνετές πολιτικές δανειοδότησης -που θα περιορίσουν την περίμετρο των εν δυνάμει δανειοληπτών και την πιστωτική επέκταση- αλλά και ενίσχυση της παρακολούθησης τόσο από τις ίδιες τις τράπεζες, όσο και από τους επόπτες, ώστε να εντοπίζουν έγκαιρα τους κινδύνους καθώς η ποιότητα του ενεργητικού του στεγαστικού χαρτοφυλακίου επιβαρύνει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



WWW. esnikaias.blogspot.com



Δανειολήπτες με κυμαινόμενο επιτόκιο

Οι δανειολήπτες κυμαινόμενου επιτοκίου έχουν βγάλει τα κομπιουτεράκια ώστε να υπολογίσουν την νέα επιβάρυνση, κυρίως των στεγαστικών δανείων, καθώς το κόστος της στέγης είναι αυτό που καίει τα ελληνικά νοικοκυριά.

Αλώβητες από τις αυξήσεις των επιτοκίων δεν βγαίνουν φυσικά ούτε οι επιχειρήσεις καθώς και αυτές θα δουν αυξήσεις στις δόσεις των δανείων τους. Σήμερα τα κυμαινόμενα επιτόκια των στεγαστικών διαμορφώνονται στη ζώνη 2,5%-3% συν euribor 3μήνου.

Παράλληλα επιστρέφει το «πέναλτι» πρόωρης αποπληρωμής δανείων σταθερού επιτοκίου, το οποίο καθορίζεται από μια σειρά παραμέτρων.

Παραδείγματα

Ενδεικτικά, σε υφιστάμενο δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο (συνήθως Euribor+spread) 100.000 ευρώ με ονομαστικό επιτόκιο 3,0%, διάρκειας 15 ετών, η μηνιαία δόση υπολογίζεται σε 696,37 ευρώ. Όταν το επιτόκιο διαμορφωθεί στο 3,75%, η μηνιαία δόση αυξάνεται στα 733,19 ευρώ και στα 745,72 ευρώ αν το επιτόκιο διαμορφωθεί στο 4%.

Με επιτόκιο 4,25% η μηνιαία δόση είναι περίπου 758 ευρώ (+62 ευρώ) και στα 771 ευρώ αν το επιτόκιο «σκαρφαλώσει» στο 4,5% (+75 ευρώ). Ανάλογες είναι οι επιβαρύνσεις για δάνειο ίδιου ποσού και επιτοκίου αλλά 20ετούς διάρκειας, η δόση του οποίου διαμορφώνεται στα 560 ευρώ όταν το επιτόκιο είναι 3% και μπορεί να φτάσει τα 640 με επιτόκιο 4,5%.

Σε κάθε περίπτωση, σημασία έχει πόσο ώριμο είναι το κάθε δάνειο, δηλαδή πότε εκταμιεύθηκε και πόσο χρόνια υπολείπονται για την αποπληρωμή του.

Έτσι, η δόση ενός δανείου 100.000 ευρώ, διάρκειας 30 ετών, θα αυξηθεί κατά 38 ευρώ και θα διαμορφωθεί στα 501 ευρώ αν χορηγήθηκε το 2010 και το επιτόκιο αυξηθεί από 3,75% στο 4,75%. Αντίστοιχα για το ίδιο ακριβώς δάνειο, που χορηγήθηκε το 2017, η δόση θα αυξηθεί κατά 58 ευρώ, στα 521 ευρώ, από 463,12 ευρώ.

Τους δικούς τους υπολογισμούς κάνουν και εκείνοι που λόγω της έκρηξης των ενοικίων παραμένουν ακόμα προσανατολισμένοι στην αγορά κατοικίας και πριν η ΕΚΤ αποφασίσει περαιτέρω αύξηση των επιτοκίων, το πρώτο τρίμηνο του 2023.

Είναι χαρακτηριστικό ότι στο πρώτο 8μηνο του έτους οι αιτήσεις για στεγαστικά δάνεια αυξήθηκαν στις 34.000, έναντι 30.000 το αντίστοιχο διάστημα του 2021.

Οι «τυχεροί» της υπόθεσης είναι όσοι έχουν δάνεια σταθερού επιτοκίου (σήμερα διαμορφώνεται πάνω από το 4,20%-4,30%) και κυρίως εκείνοι που άκουσαν τους προηγούμενους μήνες τις προτροπές των τραπεζών και «γύρισαν» τα δανειά τους





από κυμαινόμενου επιτοκίου σε σταθερό ώστε να «προφυλαχθούν» από την άνοδο των επιτοκίων.

Οι τράπεζες, σε μια προσπάθεια να διατηρήσουν όσο τον δυνατόν την ελκυστικότητα των δανείων -ώστε να πετύχουν και τους στόχους πιστωτικής επέκτασης- αλλά και να μη διαταράξουν τη ροή αποπληρωμών, μειώνουν το spread στα κυμαινόμενα επιτόκια, ωστόσο τα νέα στεγαστικά σταθερού επιτοκίου έχουν αυξηθεί κατά 40 και 50 μονάδες βάσης.

Σε ότι αφορά τις επιχειρήσεις τα επιτόκια βραχυχρόνιων χορηγήσεων κινούνται ήδη πάνω από το 9% και τα κεφάλαια κίνησης πάνω από το 8,5%

Παράδειγμα επιχειρηματικού δανείου συνδεδεμένου με euribor 3μήνου

Ποσό δανείου	€ 200.000		
Διάρκεια (μην.)	120	10 έτη	
Αύξηση Euribor	Επιτόκιο	Δόση	Διαφορά.
0,00%	5,50%	2.230,47 €	
0,25%	5,75%	2.255,73 €	25,26 €
0,50%	6,00%	2.281,15 €	50,68 €
0,75%	6,25%	2.306,74 €	76,27 €
1,00%	6,50%	2.332,49 €	102,02 €
1,25%	6,75%	2.358,41 €	127,94 €
1,50%	7,00%	2.384,49 €	154,02 €
1,75%	7,25%	2.410,73 €	180,26 €
2,00%	7,50%	2.437,13 €	206,67 €
2,25%	7,75%	2.463,70 €	233,23 €
2,50%	8,00%	2.490,42 €	259,96 €

Παράδειγμα στεγαστικού δανείου κυμαινόμενου επιτοκίου συνδεδεμένου με euribor 3μήνου :



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



[WWW. esnikaias.blogspot.com](http://www.esnikaias.blogspot.com)



Ποσό δανείου	€ 100.000		
Διάρκεια (μην.)	240	20 έτη	
Αύξηση Euribor	Επιτόκιο	Δόση	Διαφορά
0,00%	3,00%	560,62 €	
0,25%	3,25%	573,30 €	12,68 €
0,50%	3,50%	586,14 €	25,52 €
0,75%	3,75%	599,15 €	38,53 €
1,00%	4,00%	612,32 €	51,70 €
1,25%	4,25%	625,65 €	65,03 €
1,50%	4,50%	639,15 €	78,52 €
1,75%	4,75%	652,80 €	92,17 €
2,00%	5,00%	666,60 €	105,98 €
2,25%	5,25%	680,57 €	119,94 €
2,50%	5,50%	694,68 €	134,06 €

ΣΗΜΕΙΩΣΗ :

- Η δόση έχει υπολογιστεί με το τελικό επιτόκιο (ονομαστικό επιτόκιο πλέον Ν.128/75 0,60% για επιχειρηματικά δάνεια ή 0,12% για στεγαστικά δάνεια).

Τράπεζες**Τα κόκκινα δάνεια υπό στενή παρακολούθηση**

Κατά 25% αναμένεται να αυξηθεί το κόστος εξυπηρέτησης των στεγαστικών δανείων - Κίνδυνος και στα μικρά επιχειρηματικά η Τι δείχνουν αποτελέσματα από Εθνική Τράπεζα, Eurobank και Alpha Bank στο εννεάμηνο

Ανησυχία για πιθανή δημιουργία κόκκινων δανείων κυρίως από τα στεγαστικά και τα μικρά επιχειρηματικά εξέφρασαν οι επικεφαλής των τραπεζών Εθνικής και Eurobank κατά την παρουσίαση των αποτελεσμάτων εννεαμήνου τους σε διεθνείς αναλυτές.

Αν και προς το παρόν δεν υπάρχουν αυξητικές ενδείξεις, οι τράπεζες εκτιμούν ότι η άνοδος του κόστους εξυπηρέτησης μπορεί να επιβαρύνει τους δανειολήπτες μέχρι να ισορροπήσουν οι αυξήσεις επιτοκίων. Οι ίδιες οι τράπεζες προβλέπουν ότι το κόστος εξυπηρέτησης στα στεγαστικά δάνεια θα αυξηθεί κατά περίπου 25% μέχρι να ολοκληρωθεί ο ανοδικός κύκλος των επιτοκίων. Οι συνθήκες για αύξηση των κόκκινων δανείων επιβαρύνονται από την άνοδο του πληθωρισμού που περιορίζει το διαθέσιμο εισόδημα νοικοκυριών και επιχειρήσεων. Υπολογίζεται ότι η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των δανειοληπτών κατά 20% μπορεί να δημιουργήσει





νέα κόκκινα δάνεια της τάξεως των 400-600 εκατ. ευρώ, αναγκάζοντας τις τράπεζες για επιπλέον προβλέψεις της τάξεως των 100 εκατ. ευρώ, συνολικά.

Αποτελέσματα εννεαμήνου

Από τα αποτελέσματα που έχουν ανακοινώσει οι τρεις από τις τέσσερις συστημικές τράπεζες (Alpha Bank, Eurobank και Εθνική Τράπεζα) προκύπτει ότι έχουν μειωθεί κατά 3,4 δισ. ευρώ από τις αρχές του έτους, ενώ και οι τρεις συνολικά αύξησαν τις χρηματοδοτήσεις τους κατά 7,6 δισ. ευρώ στο εννεάμηνο. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα αποτελέσματα που ανακοίνωσε χθες η Εθνική Τράπεζα, οι νέες χορηγήσεις στο εννεάμηνο ανήλθαν σε 2,3 δισ. ευρώ. Η Eurobank αύξησε τα δάνεια κατά 2,5 δισ. ευρώ, ενώ υψηλότερη πιστωτική επέκταση πέτυχε η Alpha Bank με 2,8 δισ. ευρώ. Υπενθυμίζεται ότι χθες ανακοίνωσαν αποτελέσματα εννεαμήνου οι Eurobank και Εθνική, ενώ είχε προηγηθεί την περασμένη εβδομάδα η Alpha Bank. Σήμερα το απόγευμα πρόκειται να παρουσιάσει τα αποτελέσματα εννεαμήνου η Τράπεζα Πειραιώς.

Και οι τρεις συστημικές τράπεζες (Εθνική, Eurobank, Alpha Bank) μείωσαν τα κόκκινα δάνεια τόσο σε απόλυτο ποσό όσο και ως ποσοστό προς το σύνολο των χορηγήσεων. Το ποσοστό κόκκινων δανείων της Εθνικής περιορίστηκε σε 5,9% (1,8 δισ. ευρώ), της Eurobank σε 5,9% (2,4 δισ. ευρώ) και της Alpha Bank σε 8% (2,8 δισ. ευρώ). Στόχος είναι να πέσει ο δείκτης κόκκινων δανείων κάτω του 5% το 2023, όπως ανέφεραν στις παρουσιάσεις.

Στην ερώτηση των αναλυτών για την προοπτική διανομής μερίσματος, οι διοικήσεις της Eurobank και της Εθνικής επανέλαβαν την πρόθεσή τους για πληρωμή από το 2023. Ωστόσο, οι λεπτομέρειες θα οριστικοποιηθούν αφού δημοσιευθούν τα αποτελέσματά τους για τη χρήση του 2022, σε συνεννόηση με τις εποπτικές Αρχές.

Εθνική Τράπεζα

Η Εθνική Τράπεζα στο εννεάμηνο πέτυχε καθαρά κέρδη μετά τους φόρους 680 εκατ. ευρώ, ενισχύοντας της οργανικής της κερδοφορίας κατά 14% σε ετήσια βάση. Ταυτόχρονα, συγκρατήθηκαν οι λειτουργικές δαπάνες, οι οποίες αυξήθηκαν κατά μόλις 2%.

Eurobank

Καθαρά κέρδη 1,1 δισ. ευρώ πέτυχε η Eurobank στο εννεάμηνο, σημειώνοντας βελτιωμένες λειτουργικές επιδόσεις και ενισχύοντας σημαντικά το δανειακό της χαρτοφυλάκιο. Σε αυτή την περίοδο καταγράφηκε αύξηση των οργανικών κερδών προ προβλέψεων κατά 17,7% σε ετήσια βάση και των οργανικών λειτουργικών κερδών κατά 65,9%.

Alpha Bank

Η Alpha Bank ανακοίνωσε την περασμένη εβδομάδα κύριο αποτέλεσμα προ προβλέψεων αυξημένο κατά 43,7% σε τριμηνιαία βάση, ως αποτέλεσμα της



Find us on

Facebook/Εμπορικός Σύλλογος Νίκαιας



emporikossyllogosnikaias@yahoo.gr



WWW.esnikaias.blogspot.com



ενισχυμένης κύριας λειτουργικής κερδοφορίας (+16%) και της μείωσης του κόστους. Το καθαρό έσοδο τόκων αυξήθηκε κατά 17% σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο.

Το μόνο παρήγορο είναι πως οι ελληνικές τράπεζες έχουν πετύχει **ένα εντυπωσιακό γύρισμα από τη χρεοκοπία στη βιωσιμότητα**. Με καθαρούς πλέον ισολογισμούς μετά το κύμα τιτλοποιήσεων και πωλήσεων κόκκινων δανείων τη τελευταία τριετία, εμφανίζουν ισχυρούς δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας, τόσο με εκδόσεις νέων μετοχών και ομολόγων, όσο και με αρκετή ρευστότητα για τη χρηματοδότηση της πραγματικής οικονομίας, που ευελπιστούμε να διαθέσουν με τους καλύτερους δυνατούς όρους.

Τα εργαλεία που ψαλιδίζουν τις υψηλές επιτοκιακές αυξήσεις και λειτουργούν ως αντίβαρο στα υψηλά επιτόκια για δανειακά κεφάλαια κίνησης ή επενδυτικού σκοπού υπάρχουν ως εναλλακτικές πηγές από:

1. Τα χρηματοδοτικά προγράμματα του ΕΣΠΑ (με 3,9 δις ευρώ για ρευστότητα από το ΕΠΑνΕΚ)
2. Τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης (από τα 32 δις τα 13 δις επιδοτούμενα δάνεια)
3. Η ένταξη στον Αναπτυξιακό Νόμο (150 εκατ. ετησίως)
4. Τα εργαλεία της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας (με 2,7 δις ευρώ για επιχειρηματικές χορηγήσεις και εγγυήσεις).

Συνοψίζοντας λοιπόν το μόνο που έχουμε να πούμε σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην επιστολή μας είναι :

«Οι τράπεζες είναι ακριβές στα δάνεια και φτηνές στις καταθέσεις».

Α. ΣΤΑΜΑΤΙΑΔΗΣ

Με εκτίμηση,

-Ο-
ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΘΑΝ.



-Ο-
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΣΤΑΜΑΤΙΑΔΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ

