



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ
ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ Γ' ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ**

Ταχ. Δ/νση: Νίκης 5-7 ,
Πλ. Συντάγματος
Ταχ. Κώδικας: 105 63
Πληροφορίες: Κ. Τσόγκας
E-mail: k.tsogkas@minfin.gr

**ΠΡΟΣ: Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
Υ/Ο κου Δημητρώπουλου**

ΘΕΜΑ: Η με αριθ. 5549/02-07-2024 ερώτηση

Σε απάντηση του ερωτήματος «1. Τι προτίθενται να κάνουν (οι αρμόδιοι υπουργοί) για τη μείωση των επιτοκίων στον τραπεζικό δανεισμό ώστε να φτάσει στους δανειολήπτες η μείωση των επιτοκίων που ήδη έχει γίνει στην Ευρωπαϊκή Τράπεζα;» της ερώτησης 5549/02-07-2024 των Βουλευτών της ΚΟ του ΣΥΡΙΖΑ-ΠΣ και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας γνωρίζουμε ότι:

Η πολιτική περί του ύψους των επιτοκίων καταθέσεων και δανεισμού διαμορφώνεται από επιχειρηματικά κριτήρια και στο πλαίσιο της ανοικτής αγοράς και του ελεύθερου ανταγωνισμού. Απαραίτητη προϋπόθεση ωστόσο για το σύνολο των συναλλαγών με τα πιστωτικά ιδρύματα είναι η σαφής και έγκαιρη ενημέρωση του συναλλασσόμενου για το ύψος των επιτοκίων καταθέσεων και δανεισμού πριν από τη σύναψη οποιασδήποτε σύμβασης συνεργασίας, κατάθεσης χρημάτων ή δανεισμού.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος και σε απάντηση του σχετικού ερωτήματος που της τέθηκε από την υπηρεσία μας, παρατηρείται μείωση στα επιτόκια στεγαστικών δανείων στην Ελλάδα τους τελευταίους μήνες. Οι κυριότεροι παράγοντες που υποκινούν αυτή την τάση είναι:

α) τα επιτόκια στεγαστικών δανείων στην Ελλάδα, βάσει των στατιστικών στοιχείων του Ευρωσυστήματος, δεν είχαν ενσωματώσει πλήρως την αύξηση των επιτοκίων της ΕΚΤ κατά την περίοδο Ιουλίου 2022-Σεπτεμβρίου 2023,

β) η αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας του ελληνικού Δημοσίου και των συστημικών τραπεζών μείωσε το κόστος δανεισμού τους οδηγώντας σε χαμηλότερα επιτόκια για τους δανειολήπτες και

γ) η εφαρμογή προγραμμάτων στήριξης των δανειοληπτών όπως το πρόγραμμα "Σπίτι μου", το οποίο χρηματοδοτεί στεγαστικά δάνεια με χαμηλά επιτόκια μέσω δημόσιων πόρων συμβάλλοντας στη συνολική μείωση του μέσου επιτοκίου.

Όσον αφορά στην εκτιμώμενη μελλοντική πορεία των επιτοκίων, αυτή επηρεάζεται από διάφορους παράγοντες με διαφορετικές βαρύτητες, καθιστώντας απαραίτητη τη συνεχή παρακολούθηση των εξελίξεων για τη λήψη αποτελεσματικών αποφάσεων.

Πιο συγκεκριμένα η Τράπεζα της Ελλάδος μας διευκρίνισε ότι:

«Το επιτόκιο στεγαστικών δανείων είχε μέχρι τον Μάιο 2024, για τον οποίο υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία, ήδη μειωθεί κατά περίπου 20 μονάδες βάσης έναντι του τέλους του προηγούμενου έτους, πριν καν να ανακοινωθεί η μείωση των επιτοκίων της ΕΚΤ στις 6 Ιουνίου 2024. Υπενθυμίζεται επίσης ότι το επιτόκιο στεγαστικών δανείων βάσει των στατιστικών στοιχείων που δημοσιεύει η Τράπεζα της Ελλάδος σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ευρωσυστήματος δεν είχε ενσωματώσει μερικώς την αύξηση των επιτοκίων της ΕΚΤ κατά την περίοδο Ιουλίου 2022-Σεπτεμβρίου 2023. Η αύξηση των βασικών επιτοκίων της ΕΚΤ ήταν 450 μονάδες βάσης ενώ το επιτόκιο στεγαστικών δανείων αυξήθηκε στην Ελλάδα από 2,8% κατά μέσο όρο το 2021 σε 4,1% κατά μέσο όρο το 2023 (δηλαδή συνολικά κατά 132 μονάδες βάσης). Σε σύγκριση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, η άνοδος των ονομαστικών επιτοκίων δανεισμού στην Ελλάδα υπήρξε ηπιότερη. Συνεπώς, η απόκλιση των επιτοκίων δανεισμού για αγορά κατοικίας μεταξύ Ελλάδος και ζώνης του ευρώ έχει πλέον περιοριστεί σε λιγότερο από μισή ποσοστιαία μονάδα, έναντι μέσης απόκλισης περίπου 1,5 ποσοστιαίες μονάδες το 2021.

Η μείωση των επιτοκίων της ΕΚΤ θα υποστηρίξει την καθοδική τάση που ήδη ακολουθεί το επιτόκιο στεγαστικών δανείων στην Ελλάδα. Η καθοδική αυτή τάση θα υποβοηθηθεί από το γεγονός ότι και το Δημόσιο αλλά και κάποιες συστημικές τράπεζες έχουν ανακτήσει την επενδυτική βαθμίδα. Η μείωση των 2 στεγαστικών επιτοκίων θα δυσχερανθεί αν αρχίσουν πάλι όπως κατά το παρελθόν να αυξάνονται οι επισφάλειες στην στεγαστική πίστη. Εντούτοις, τυχόν υπερβολικές μειώσεις στο κόστος δανεισμού για αγορά κατοικίας είναι πιθανόν να τονώσουν τη ζήτηση για στεγαστικά δάνεια και να συνεισφέρουν σε περαιτέρω άνοδο των τιμών των ακίνητων και πιθανόν και των ενοικίων στην Ελλάδα. Πρέπει επίσης να εξάρουμε την σημασία του προγράμματος «Σπίτι μου» το οποίο συγχρηματοδοτείται με δημόσια δαπάνη για την προσφορά χαμηλών στεγαστικών επιτοκίων σε μια μερίδα δανειοληπτών. Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία, μέσω του

εν λόγω προγράμματος έχουν χορηγηθεί δάνεια ύψους άνω των 600 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων το 75% χρηματοδοτείται από δημόσιους πόρους με μηδενικό επιτόκιο».

Τέλος, για την πληρέστερη ενημέρωσή σας επισυνάπτεται το υπ' αριθ. πρωτ. 102897ΕΙ2024/16-07-2024 σχετικό έγγραφο της Τράπεζας της Ελλάδος.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Θ. ΑΛΑΜΠΑΣΗ

Συνημμένα: Το με αριθμ. Πρωτ. 102897ΕΙ2024/16-07-2024 έγγραφο της Τράπεζας της Ελλάδος

Κοινοποίηση

Γραφείο Υπουργού

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Γενικής Γραμματέως
- Δ/νση Χρηματοοικονομικής Πολιτικής
- Τμήμα Γ΄