



Εβδομαδιαίο Δελτίο Οικονομικών Εξελίξεων

Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών

ΕΛΛΗΝΙΚΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Κόστος Στέγασης Νοικοκυριών: Τρέχουσες Εξελίξεις και Προοπτικές

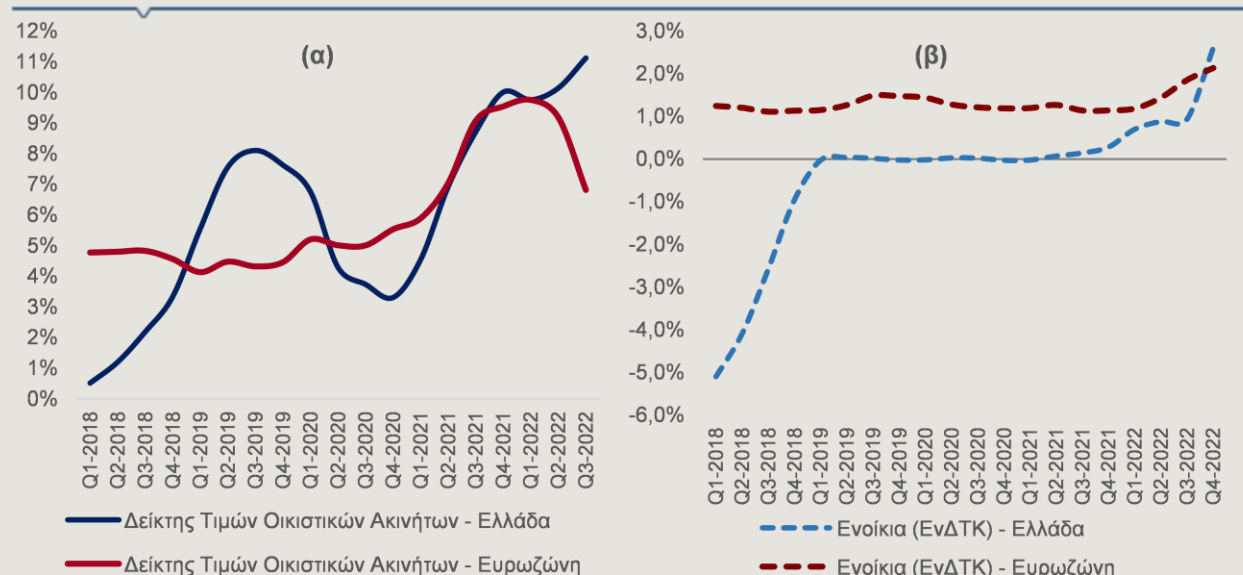
Οι ονομαστικές τιμές των κατοικιών στην Ελλάδα παραμένουν σε ανοδική τροχιά, από το πρώτο τρίμηνο του 2018 και μετά. Μετά από μια προσωρινή υποχώρηση του ρυθμού ανόδου, κατά τη διάρκεια της πανδημίας, η αύξηση των τιμών επιταχύνθηκε εκ νέου, από τις αρχές του 2021, φθάνοντας, το τρίτο τρίμηνο του 2022, στο 11,2% σε ετήσια βάση (Γράφημα 1α). Ο αντίστοιχος ρυθμός μεταβολής των τιμών κατοικιών στην Ευρωζώνη επιβραδύνθηκε, το τρίτο τρίμηνο του 2022, σε 6,8%, από 9,2% στο δεύτερο και 9,8% στο πρώτο τρίμηνο του έτους. Η άνοδος των τιμών των κατοικιών, οδηγεί αφενός σε αύξηση του μη χρηματοοικονομικού πλούτου των νοικοκυριών, γεγονός που αφορά σημαντικό μέρος του πληθυσμού, δεδομένου του υψηλού ποσοστού ιδιοκατοίκησης στη χώρα μας (Γράφημα 3α). Αφετέρου, η παράλληλη άνοδος των τιμών της ενέργειας, των ενοικίων, καθώς και των επιτοκίων, επιδρά αυξητικά στο κόστος της στέγασης, το οποίο, σύμφωνα με τον ορισμό της Eurostat, περιλαμβάνει ενοίκια, ή δόσεις στεγαστικών δανείων και το κόστος των υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (ύδρευση, ηλεκτρισμό, θέρμανση).

Στο παρόν Δελτίο παραθέτουμε τα διαθέσιμα στοιχεία που αφορούν στο κόστος στέγασης στη χώρα μας, καθώς και τους παράγοντες που θα επηρεάσουν την εξέλιξη του βραχυπρόθεσμα.

Πιο αναλυτικά, σε ό,τι αφορά στα ενοίκια στην Ελλάδα, σύμφωνα με τον σχετικό υποδείκτη του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), αυτές ακολουθούν ανοδική πορεία, από το δεύτερο τρίμηνο του 2021 και μετά (Γράφημα 1β). Ο ρυθμός αύξησής τους υπερέβη, μάλιστα, τον ρυθμό ανόδου του αντίστοιχου δείκτη της Ευρωζώνης, το τέταρτο τρίμηνο του 2022 (2,6%, έναντι 2,1%). Σημειώνεται ότι ο ΕνΔΤΚ-Ενοίκια στην Ευρωζώνη αυξανόταν με ρυθμό 1,3%, κατά μέσο όρο, από το 2018 έως και τα μέσα του προηγούμενου έτους, ενώ στην Ελλάδα το 2018 κατέγραψε πτώση και τη διετία 2019-2020 παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητος.

ΓΡΑΦΗΜΑ 1

Η εξέλιξη των ονομαστικών τιμών των κατοικιών και των ενοικίων σε Ελλάδα και Ευρωζώνη (% ετήσιες μεταβολές)



Πηγή:
Οργανισμός
Οικονομικής
Συνεργασίας και
Ανάπτυξης
(ΟΟΣΑ),
Eurostat



Το κόστος στέγασης στην Ελλάδα, αν και υψηλό, έχει μειωθεί σημαντικά σε σύγκριση με την προηγούμενη δεκαετία, δηλαδή κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία της Eurostat, το κόστος της στέγασης στη χώρα μας, ως ποσοστό του διαθέσιμου εισοδήματος, διαμορφώθηκε σταδιακά το 2021 σε 34,2%, από 42,5% το 2014 (Γράφημα 2α). Αξίζει να σημειωθεί ότι το μερίδιο των δαπανών στέγασης επί του διαθέσιμου εισοδήματος ήταν σημαντικά υψηλότερο το 2021 για νοικοκυριά με ένα άτομο (47,6%), έναντι των νοικοκυριών που απαρτίζονται από δύο άτομα (31,7%).

Επιπρόσθετα, το ποσοστό του πληθυσμού που ζει σε νοικοκυριά, για τα οποία το κόστος στέγασης υπερβαίνει το 40% του διαθέσιμου εισοδήματός τους (overburden rate), ήταν το 2021 υψηλότερο για όσους ενοικιάζουν (74,6%), έναντι των ιδιοκτητών που αποπληρώνουν στεγαστικό, ή άλλο δάνειο (18,5%) αλλά και για τους κατοίκους των πόλεων (32,4%), σε σύγκριση με όσους διαμένουν σε αγροτικές περιοχές (22%). Συνολικά στη χώρα μας, το overburden rate διαμορφώθηκε το 2021 σε 28,8% (Γράφημα 2β). Όλα τα ανωτέρω ποσοστά έχουν αποκλιμακωθεί σημαντικά σε σύγκριση με τη διετία 2014-2015 -όταν καταγράφηκαν οι υψηλότερες τιμές τουλάχιστον των τελευταίων δώδεκα ετών-, παρά την πτώση του κόστους της στέγασης στο ίδιο χρονικό διάστημα, εξαιτίας της πτώσης του ακαθάριστου διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών¹ (σε τρέχουσες τιμές), κατά 25,1% μεταξύ 2010 και 2015 (Γράφημα 2α). Σημειώνεται ότι το κόστος στέγασης στο εν λόγω γράφημα προσεγγίζεται από τον δείκτη ΕνΔΤΚ-Στέγαση, ο οποίος περιλαμβάνει τις κατηγορίες ενοίκια, επισκευή και συντήρηση κατοικίας, σχετικές υπηρεσίες, όπως η ύδρευση, αλλά και προϊόντα ενέργειας που σχετίζονται με τη θέρμανση (ηλεκτρισμός, φυσικό αέριο, πετρέλαιο θέρμανσης κ.λπ.).

Σε συνέχεια της ανωτέρω ανάλυσης για το κόστος της στέγασης, αξίζει να αναφερθούν ορισμένα δημογραφικά χαρακτηριστικά της αγοράς κατοικίας (στοιχεία Eurostat, 2021):

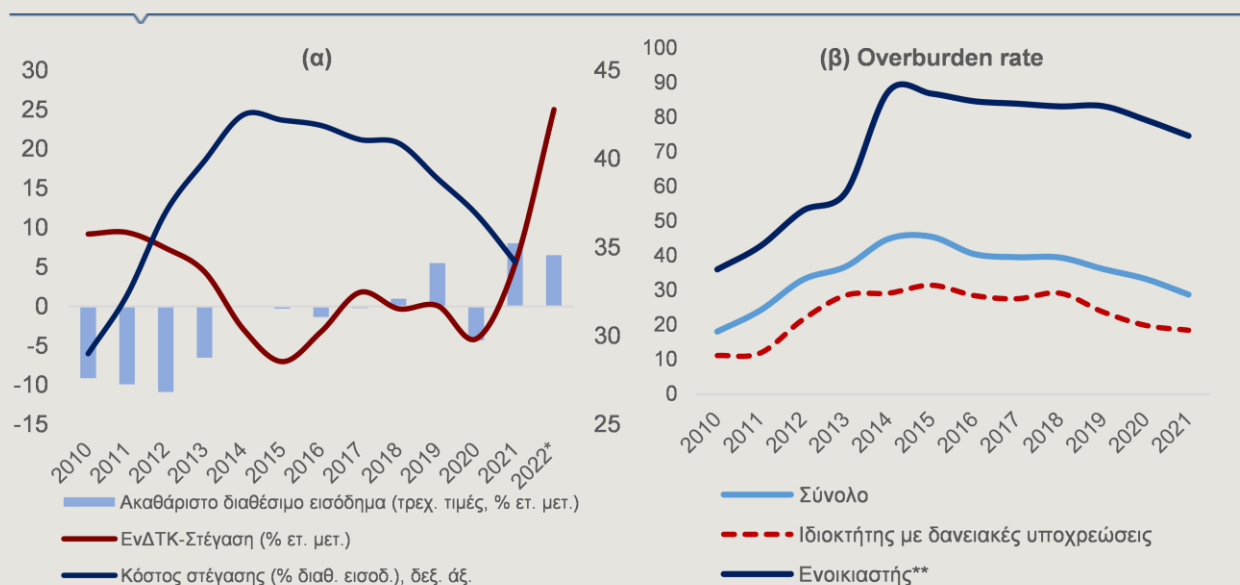
- Το ποσοστό των ατόμων που διαμένουν σε ιδιότητα σπίτια ανήλθε το 2021 στο 73,3% στην Ελλάδα, χαμηλότερα από τα αντίστοιχα ποσοστά της Πορτογαλίας (78,3%), της Ισπανίας (75,8%) και της Ιταλίας (73,7%), αλλά υψηλότερα έναντι της Γαλλίας (64,7%) και της Γερμανίας (49,5%), καθώς και του μέσου όρου της ΕΕ-27 (69,9%) (Γράφημα 3α).
- Το ποσοστό των ενοικιαστών διαμορφώθηκε το 2021 σε 26,7% στην Ελλάδα, έναντι 30,1% στην ΕΕ-27.
- Επιπλέον, ο μέσος αριθμός δωματίων ανά άτομο διαμορφώθηκε στο 1,3 στην Ελλάδα, έναντι 1,6 στην ΕΕ-27, ενώ, αντίθετα, ο μέσος αριθμός ατόμων ανά νοικοκυριό στην Ελλάδα (2,6) υπερέβη τον αντίστοιχο στην ΕΕ-27 (2,3) (Γράφημα 3β).
- Τέλος, σύμφωνα με στοιχεία της Eurostat, περίπου το 69% του πληθυσμού κατοικεί σε μεγάλες πόλεις, προάστια και μικρότερες πόλεις και το 30,7% σε αγροτικές περιοχές.

Η εξέλιξη του βάρους των δαπανών στέγασης στον οικογενειακό προϋπολογισμό, βραχυπρόθεσμα, θα προκύψει ως το συνδυαστικό αποτέλεσμα διαφόρων παραγόντων, μεταξύ των οποίων:

Πρώτον, της εξέλιξης του ακαθάριστου διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών, το οποίο αυξήθηκε κατά

ΓΡΑΦΗΜΑ 2

Κόστος στέγασης, Ακαθάριστο Διαθέσιμο Εισόδημα και ποσοστό του πληθυσμού που ζει σε νοικοκυριά με δαπάνες στέγασης άνω του 40% του διαθέσιμου εισοδήματός τους (overburden rate)



(*) Η ετήσια μεταβολή του ακαθάριστου διαθέσιμου εισοδήματος για το 2022 αφορά στο διάστημα Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου.
 (**) Ενοικιαστής που καταβάλλει ενοίκιο το οποίο είναι σύμφωνο με τους όρους της αγοράς (rent at market price).

6,5% σε ετήσια βάση, το πρώτο εννεάμηνο του 2022 (Γράφημα 2α). Αξίζει μάλιστα να σημειωθεί ότι, σε σύγκριση με το ίδιο διάστημα του 2019, το ακαθάριστο διαθέσιμο εισόδημα αυξήθηκε, το εννεάμηνο Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου του 2022, κατά 10,4%.

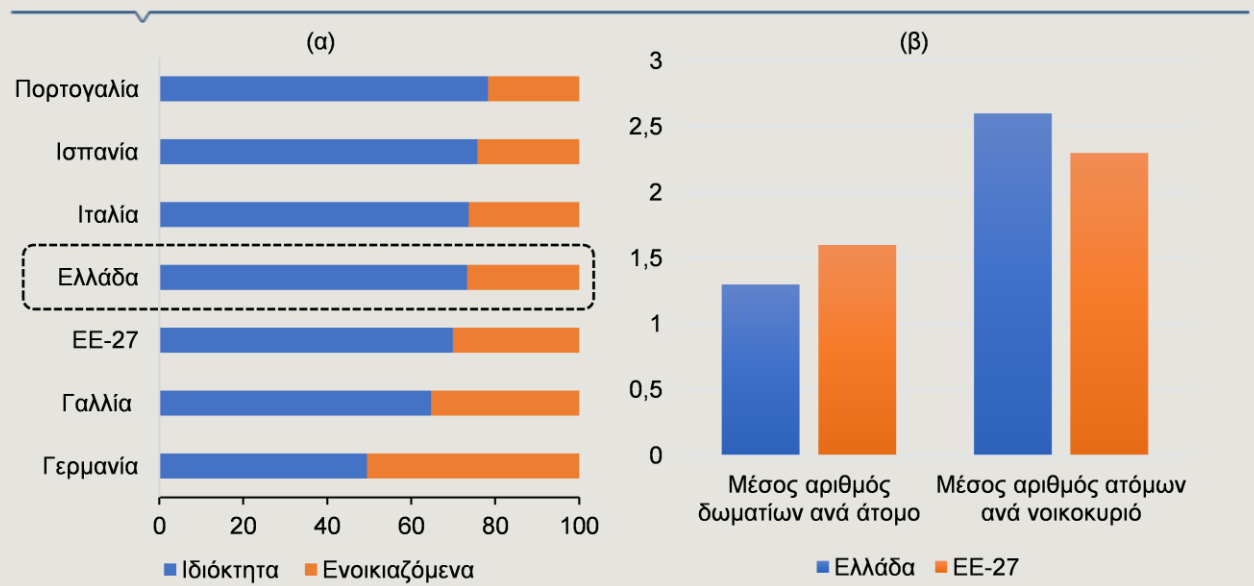
Δεύτερον, της πορείας του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ)-Στέγαση, ο οποίος κατέγραψε ετήσια άνοδο ύψους 25% το 2022, κυρίως λόγω της ανόδου των τιμών των προϊόντων ενέργειας (ηλεκτρισμός, φυσικό αέριο, πετρέλαιο θέρμανσης κ.λπ.), οι οποίες αυξήθηκαν κατά 50,8% πέρυσι.

Τρίτον, της εξέλιξης των ενοικίων, όσον αφορά στους ενοικιαστές. Ο ΕνΔΤΚ-Ενοίκια, ο οποίος, όπως προαναφέρθηκε, αποτελεί υποδείκτη του ΕνΔΤΚ-Στέγαση, αυξήθηκε συνολικά το 2022 κατά 1,3%.

Τέταρτον, της εξέλιξης των επιτοκίων που επηρεάζει τους ιδιοκτήτες ακινήτων με στεγαστικό ή άλλο δάνειο. Σημειώνεται ότι η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα έχει αυξήσει τα βασικά επιτόκια κατά 300 μονάδες βάσης από τον Ιούλιο του 2022, προκειμένου να μετριάσει τις πληθωριστικές πιέσεις στην Ευρωζώνη, με αποτέλεσμα την αύξηση του κόστους εξυπηρέτησης των στεγαστικών δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου. Ωστόσο, μέρος της αύξησης, ειδικά για τα ευάλωτα νοικοκυριά στη χώρα μας, αναμένεται να καλυφθεί από τις εισφορές των τεσσάρων συστημικών τραπεζών, στο πλαίσιο των δράσεων εταιρικής κοινωνικής υπευθυνότητας. Σύμφωνα με το σχέδιο που έχει τεθεί σε εφαρμογή, προβλέπεται επιδότηση ποσοστού 50% της αύξησης του επιτοκίου, με ημερομηνία έναρξης για τον υπολογισμό της αύξησης την 30ή Ιουνίου 2022 και για διάστημα 12 μηνών.

ΓΡΑΦΗΜΑ 3

Ποσοστό ατόμων που ζουν σε σπίτια ιδιότητα ή ενοικιαζόμενα (α), μέσος αριθμός δωματίων ανά άτομο και μέσος αριθμός ατόμων ανά νοικοκυριό, σε Ελλάδα και χώρες της ΕΕ-27 (β): στοιχεία 2021



Πηγή: Eurostat

Η Ελληνική Οικονομία σε Αριθμούς

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Ετήσια στοιχεία	2017	2018	2019	2020	2021	Ετήσιες Μεταβολές
ΑΕΠ (% ετήσια μεταβολή, σταθερές τιμές 2015)	1,1	1,7	1,9	-9,0	8,4	
Ιδιωτική Κατανάλωση	2,5	1,7	1,9	-7,7	5,8	
Δημόσια Κατανάλωση	-1,1	-3,5	2,1	2,6	2,2	
Ακαθάριστος Σχηματισμός Παγίου Κεφαλαίου	8,5	-4,3	-2,2	1,1	20,0	
Εξαγωγές Αγαθών & Υπηρεσιών	8,5	9,1	4,9	-21,5	24,1	
Εισαγωγές Αγαθών & Υπηρεσιών	7,4	8,1	2,9	-7,3	17,7	
Γεν. Δκτ Τιμών Καταναλωτή (% ετ. μεταβ., μ.ο. έτους)	1,1	0,6	0,3	-1,2	1,2	
Ανεργία (% , μέσο έτους)	21,5	19,3	17,3	16,3	14,7	
Πρωτογενές Ισοζύγιο της Γεν. Κυβέρνησης (% ΑΕΠ) *	3,8	4,4	4,0	-6,9	-4,9	
Χρέος Γενικής Κυβέρνησης (% ΑΕΠ)	179,5	186,4	180,6	206,3	194,5	
Ισοζύγιο Τρεχ. Συναλλαγών (% ΑΕΠ)	-1,9	-2,9	-1,5	-6,6	-6,8	

Δείκτες Οικονομικής Συγκυρίας	2021	2022			Τελευταία διαθέσιμη περίοδος	Τριμηνιαία στοιχεία (% ετήσιες μεταβολές, δείκτες)
		Q1	Q2	Q3		
Οικονομική Δραστηριότητα (% ετήσια μεταβολή)						
Όγκος Λαν. Εμπορίου (εκτός καυσίμων-λιπ/κών)	10,5	7,2	0,9	2,1	2,3 (Ιαν.-Νοε. 22)	
Νέες εγγραφές Επιβατηγών Αυτοκινήτων	22,2	13,5	4,5	9,4	6,8 (Ιαν.-Δεκ. 22)	
Ιδιωτική Οικοδομική Δραστ/τα (όγκος σε χιλ. m³)	45,9	13,8	-11,2	12,7	-8,0 (Ιαν.-Οκτ. 22)	
Βιομηχανική Παραγωγή: Μεταποίηση	9,0	5,6	4,6	4,2	4,4 (Ιαν.-Δεκ. 22)	
Δείκτες Προσδοκιών						
Δείκτης Υπευθ. Προμηθειών στη μεταποίηση PMI	56,2	56,8	53,2	49,2	49,2 (Ιαν. 23)	
Δείκτης Οικονομικού Κλίματος	106,5	113,5	105,6	102,9	104,9 (Ιαν. 23)	
Δείκτης Επιχ/κών Προσδοκιών στη Βιομηχανία	106,3	116,9	108,0	99,6	100,4 (Δεκ. 22)	
Δείκτης Καταναλωτικής Εμπιστοσύνης	-35,4	-43,6	-53,0	-53,6	-47,9 (Ιαν. 23)	
Πιστωτική Επέκταση, (% ετήσια μεταβολή, τέλος περιόδου)						
Ιδιωτικός Τομέας	1,4	1,6	4,5	6,0	6,3 (Δεκ. 22)	
Επιχειρήσεις (μη χρηματοπιστωτικές)	3,7	3,3	9,7	12,3	11,8 (Δεκ. 22)	
Νοικοκυριά	-2,4	-2,1	-2,1	-2,2	-2,5 (Δεκ. 22)	
- Καταναλωτικά Δάνεια	-0,3	0,4	0,7	0,8	1,2 (Δεκ. 22)	
- Στεγαστικά Δάνεια	-3,0	-2,9	-3,0	-3,1	-3,6 (Δεκ. 22)	
Τιμές και Αγορά Εργασίας						
Δκτ Τιμών Καταναλωτή (% ετ. μετ., μ.ο. περιόδου)	1,2	7,4	11,2	11,7	7,2 (Δεκ. 22)	
Δκτ Τιμών Διαμερισμάτων, (% ετήσια μεταβολή)	7,6	9,8	10,1	11,2	11,2 (Γ' τρίμ. 22)	
Ανεργία (% , μ.ο. Περιόδου, εποχ. διορθ.)	14,7	13,1	12,6	12,2	11,6 (Δεκ. 22)	
ΑΕΠ (% ετήσια μεταβολή, σταθερές τιμές 2015)						
Ιδιωτική Κατανάλωση	5,8	13,7	8,9	6,2	6,2 (Γ' τρίμ. 22)	
Δημόσια Κατανάλωση	2,2	-0,9	-1,3	-2,9	-2,9 (Γ' τρίμ. 22)	
Επενδύσεις	20,0	13,2	9,8	7,7	7,7 (Γ' τρίμ. 22)	
Εξαγωγές Αγαθών & Υπηρεσιών	24,1	10,0	18,8	0,9	0,9 (Γ' τρίμ. 22)	
Εισαγωγές Αγαθών & Υπηρεσιών	17,7	17,4	14,5	5,2	5,2 (Γ' τρίμ. 22)	

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, ΕΛΣΤΑΤ, ΙΟΒΕ, IHS Markit

Οι βασικοί παράγοντες για την αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα της γαλλικής οικονομίας

Η γαλλική οικονομία, η δεύτερη μεγαλύτερη οικονομία της Ζώνης του Ευρώ (ΖΤΕ), κατάφερε να ανακάμψει δυναμικά από τις διαταραχές που προκλήθηκαν από την πανδημία του Covid-19, επιτυγχάνοντας ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ της τάξης του 6,8% το 2021. Όμως, το προηγούμενο έτος, ήρθε αντιμέτωπη με τις επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης, με αποτέλεσμα να επιβραδυνθεί αισθητά η ανάπτυξή της στο 2,6% (IMF, World Economic Outlook Update, Ιανουάριος 2022), ενώ οι εκτιμήσεις για το 2023 αναφέρουν ισχνή ανάπτυξη της τάξης του 0,7% (Γράφημα 4). Μολονότι η Γαλλία είναι λιγότερο εκτεθειμένη στους ενεργειακούς κραδασμούς, σε σύγκριση με τα άλλα κράτη μέλη της ΖΤΕ, η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία δεν την άφησε ανεπηρέαστη, πλήττοντας τις αναπτυξιακές προοπτικές της χώρας, σε μικρότερη, όμως, έκταση συγκριτικά με χώρες όπως η Γερμανία.

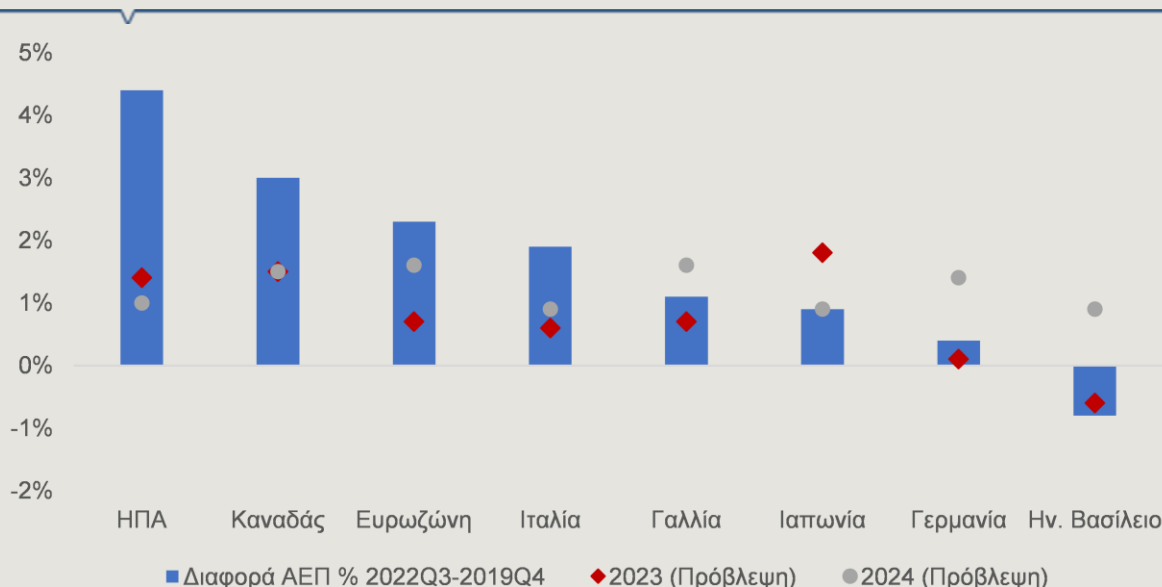
Για την πορεία της γαλλικής οικονομίας και την αξιοσημείωτη ανθεκτικότητά της μια σειρά παραγόντων διαδραμάτισαν καθοριστικό ρόλο. Πρώτον, η προώθηση του μεταρρυθμιστικού σχεδίου, παρά τις κοινωνικές αντιδράσεις. Δεύτερον, η χαμηλή εξάρτηση από το ρωσικό φυσικό αέριο και η ενίσχυση της πυρηνικής ενέργειας και τρίτον, η αποκόμιση κερδών από την πολιτική αστάθεια και το Brexit στο Ηνωμένο Βασίλειο.

Οι υπεύθυνοι χάραξης πολιτικής της Γαλλίας, παρά τις αντιξοότητες και τις γεωπολιτικές εντάσεις, συνέχισαν την υλοποίηση του μεταρρυθμιστικού τους έργου τόσο στην αγορά εργασίας, όσο και στα δημόσια οικονομικά. Παρά τις κοινωνικές αντιδράσεις, η κυβέρνηση προχώρησε σε αναθεώρηση των επιδομάτων ανεργίας, καθώς και σε συνταξιοδοτική μεταρρύθμιση, με στόχο την εναρμόνιση των ορίων συνταξιοδότησης με τον μέσο όρο της Ε.Ε. Σύμφωνα με πρόσφατη έκθεση του ΔΝΤ για την Γαλλία, τονίστηκε η ανάγκη για πρόσθετες μεταρρυθμίσεις που αφορούν τόσο στον φορολογικό εξορθολογισμό και στα εργασιακά, όσο και σε μεταρρυθμίσεις που θα ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα και θα επιταχύνουν την πράσινη μετάβαση.

Αναμφίβολα, η γαλλική οικονομία είναι λιγότερο εξαρτημένη από τις ενεργειακές ανατιμήσεις που προκλήθηκαν εξαιτίας του πολέμου, με τις έμμεσες επιδράσεις όμως να επηρεάζουν την οικονομία. Για τον περιορισμό αυτών, η κυβέρνηση της Γαλλίας, όπως και οι άλλες ευρωπαϊκές κυβερνήσεις, προχώρησε σε μια επεκτατική δημοσιονομική πολιτική, συνολικού ύψους 3,7% του ΑΕΠ (Buegel), για το διάστημα 2021-2022, με στόχο την ανακούφιση των πολιτών και των επιχειρήσεων. Βέβαια, αυτή η ενίσχυση διοχετεύθηκε σε μεγάλο βαθμό μέσω μη στοχευμένων και ως εκ τούτου δαπανηρών μέτρων, για τον περιορισμό στις αυξήσεις των τιμών της ενέργειας, καθώς και μέσω μεταβιβάσεων μετρητών στα πιο ευάλωτα νοικοκυριά (IMF, Country report No. 2023/056, Ιανουάριος 2023), ενώ αναμένεται να διατηρηθεί για όσο χρειαστεί και το 2023.

ΓΡΑΦΗΜΑ 4

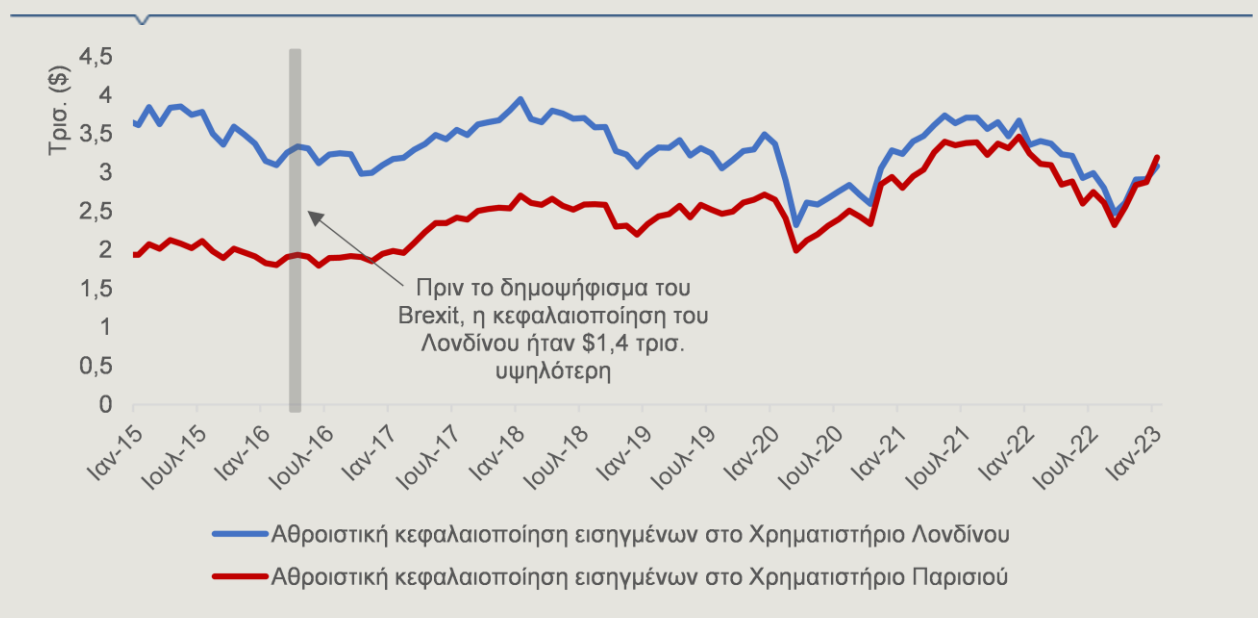
Η μεταβολή του πραγματικού ΑΕΠ % στις G7 (2022Q3-2019Q4) και οι προβλέψεις για το 2023-2024



Η ανθεκτικότητα της Γαλλίας πηγάζει, κυρίως, από το χαμηλό μερίδιο του φυσικού αερίου στον ενεργειακό της εφοδιασμό (16%), ενώ ο μέσος όρος της ΕΕ είναι πολύ υψηλότερος (24%). Επίσης, η Νορβηγία αποτελεί τον μεγαλύτερο εισαγωγέα της φυσικού αερίου, ενώ η εξάρτησή της από το ρωσικό φυσικό αέριο περιορίζεται κάτω του 10%. Οι υψηλότερες εισαγωγές υδρογονοποιημένου φυσικού αερίου και οι αυξημένες ροές από μη ρωσικούς αγωγούς διατήρησαν τις εισαγωγές φυσικού αερίου σε πολύ υψηλά επίπεδα, επιτρέποντας στις αποθηκευμένες ποσότητες να αυξηθούν ακόμη περαιτέρω από τα κανονικά εποχικά επίπεδα (84% της χωρητικότητας στις αρχές Ιανουαρίου). Ωστόσο, οι υψηλότερες τιμές του φυσικού αερίου και της ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και οι διαταραχές στις αλυσίδες εφοδιασμού έχουν αρχίσει να επιβαρύνουν την κατανάλωση και τις επενδύσεις, ενώ η επιβράδυνση της οικονομίας που παρατηρείται στις άλλες ευρωπαϊκές οικονομίες έχει αποδυναμώσει την ενδοκοινωνική ζήτηση.

Τέλος, καθοριστικός παράγοντας στην αντίδραση της γαλλικής οικονομίας στις διαδοχικές κρίσεις εκτιμάται ότι είναι η πολιτική αστάθεια στο Ηνωμένο Βασίλειο και το Brexit. Έχουν περάσει, άλλωστε, τρία έτη από την υλοποίηση της απόφασης για αποχώρηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η οικονομία του Ηνωμένου Βασιλείου αποτελεί τη μοναδική από τις οικονομίες που απαρτίζουν τους G7 η οποία δεν έχει καταφέρει να φθάσει στα επίπεδα του 2019, ενώ και οι εκτιμήσεις για το 2023 δεν είναι ενθαρρυντικές, αφού αναφέρουν ύφεση της τάξης του 0,6% (ΔΝΤ). Άξιο αναφοράς είναι ότι, τα τελευταία χρόνια, ο τομέας των χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών της Γαλλίας έχει αναπτυχθεί σημαντικά, ενώ εκείνος του Ηνωμένου Βασιλείου έχει συρρικνωθεί (Γράφημα 5). Επίσης, πολλές επιχειρήσεις αλλά και στελέχη του χρηματοπιστωτικού τομέα που είχαν ως έδρα το Λονδίνο και το City έχουν εγκατασταθεί στο Παρίσι. Αυτό επιβεβαιώνεται και από την τελευταία έκθεση της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών (ΕΒΑ), σύμφωνα με την οποία έχουν αυξηθεί ραγδαία τα υψηλά αμειβόμενα τραπεζικά στελέχη στη Γαλλία.

Εν κατακλείδι, η γαλλική οικονομία, παρά τις αβεβαιότητες, έχει καταφέρει να ανταπεξέλθει ικανοποιητικά, ενώ οι προοπτικές είναι ιδιαίτερος ενθαρρυντικές. Η ισχυρή βιομηχανία (τρόφιμα, ποτά και τουρισμός) της Γαλλίας έχει αρχίσει να ομαλοποιείται και να επιστρέφει στα προπανδημικά της επίπεδα, ενώ ο ενεργειακός της εφοδιασμός φαίνεται να είναι εξασφαλισμένος τόσο λόγω των εναλλακτικών ροών όσο και εξαιτίας της πυρηνικής ενέργειας. Η δημοσιονομική αντίδραση της Γαλλίας σε διαδοχικά σοκ, κατά την περίοδο 2020-2022, ήταν ταχεία, αποτελεσματική, αλλά δαπανηρή, περιορίζοντας έτσι το δημοσιονομικό της περιθώριο. Τα επόμενα χρόνια αναμένεται μια δημοσιονομική προσαρμογή, που στόχο θα έχει να νοικοκυρευτούν τα δημόσια οικονομικά και να μειωθεί το δημόσιο χρέος, ενώ αναμένεται να συνεχιστεί το μεταρρυθμιστικό της έργο και να επιταχυνθεί η πράσινη μετάβαση.

ΓΡΑΦΗΜΑ 5
Αθροιστική κεφαλαιοποίηση εισηγμένων στα χρηματιστήρια Λονδίνου και Παρισιού

 Πηγή:
Bloomberg

ΑΓΟΡΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

Διατήρηση της αυστηρής νομισματικής πολιτικής από τις Κεντρικές Τράπεζες

- Οι αποφάσεις των κεντρικών τραπεζών (FED, EKT και BoE) για αύξηση του βασικού επιτοκίου και οι αναφορές για μελλοντικές αυξήσεις
- Η αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα της αγοράς εργασίας στις ΗΠΑ
- Οι προτάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για τη βιομηχανική πολιτική, ως απάντηση στον αμερικανικό νόμο IRA και οι αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου

Οι εξελίξεις στην παγκόσμια οικονομία

ΗΠΑ ► Η Ομοσπονδιακή Τράπεζα των ΗΠΑ (FED) διατήρησε την αυστηρή νομισματική της πολιτική, αυξάνοντας τα επιτόκια κατά 25 μονάδες βάσης τα οποία διαμορφώθηκαν στο εύρος από 4,5% έως 4,75% (Γράφημα 6α). Για την αποφυγή, όμως, εσφαλμένων μηνυμάτων, η FED στην ανακοίνωσή της αναφέρει ότι επίκεινται και άλλες αυξήσεις επιτοκίων, με στόχο την επαναφορά του πληθωρισμού στα επιθυμητά επίπεδα. Συγκεκριμένα, ο πρόεδρος της FED, Jerome Powell, δήλωσε ότι η διαδικασία αποκλιμάκωσης του πληθωρισμού έχει ξεκινήσει, ωστόσο θεωρεί ότι θα χρειαστούν περαιτέρω αυξήσεις των επιτοκίων.

Επίσης, η Υπουργός Οικονομικών των ΗΠΑ, Τζάνετ Γέλεν, δήλωσε ότι η οικονομία των ΗΠΑ, όπως φαίνεται από τα στοιχεία, δεν θα οδηγηθεί σε ύφεση, αφού ο πληθωρισμός μειώνεται σημαντικά και η ανεργία βρίσκεται σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα. Το τελευταίο επιβεβαιώνεται και από τα πρόσφατα στοιχεία για την αγορά εργασίας των ΗΠΑ, με τις νέες θέσεις εργασίας τον Ιανουάριο να αυξάνονται κατά 517.000.

ΖΤΕ ► Σε αύξηση των επιτοκίων κατά 50 μ.β. προχώρησε η EKT, μια απόφαση που οδηγεί το επιτόκιο καταθέσεων στο 2,5% και το επιτόκιο αναχρηματοδότησης στο 3%. Μάλιστα, προαναγγέλλει την περαιτέρω αύξηση των επιτοκίων κατά 50 μ.β. στην επόμενη συνεδρίασή της. Αναμφίβολα θετική είναι η υποχώρηση του πληθωρισμού στη ΖΤΕ, στο 8,5% σε ετήσια βάση, τον Ιανουάριο (Γράφημα 6β), με σημαντική υποχώρηση των τιμών της ενέργειας. Τέλος, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή παρουσίασε το σχέδιο για την πράσινη μετάβαση της βιομηχανίας, καθώς και τη στήριξή της, ως απάντηση στις επιδοτήσεις των ΗΠΑ (IRA).

ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΒΔΟΜΑΔΑΣ

- Οι δηλώσεις ανώτατων αξιωματούχων της FED και της EKT για διατήρηση της αυστηρής νομισματικής πολιτικής
- Οι νέες θέσεις εργασίας στις ΗΠΑ
- Η ανακοίνωση για μηδενική ανάπτυξη στο Ηνωμένο Βασίλειο, το τέταρτο τρίμηνο του 2022

ΓΡΑΦΗΜΑ 6

Εξέλιξη επιτοκίων σε FED και EKT και ο πληθωρισμός στη ΖΤΕ



Πηγή:
Bloomberg,
Eurostat



Διεθνής Οικονομία ► Σύμφωνα με το ΔΝΤ, η κινεζική οικονομία αναμένεται να αναπτυχθεί με ρυθμό 5,2% το 2023, έναντι 3,0% το 2022, ενώ υπολογίζεται ότι θα συνεισφέρει το ένα τέταρτο της παγκόσμιας ανάπτυξης το 2023. Επιπρόσθετα, η Λαϊκή Τράπεζα της Κίνας ανακοίνωσε ότι η συνολική αποταμίευση των νοικοκυριών στην Κίνα αυξήθηκε κατά 2,6 τρισ. δολάρια το 2022, υποδηλώνοντας ραγδαία αύξηση της κατανάλωσης το 2023. Στο Ηνωμένο Βασίλειο, η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία ανακοίνωσε μηδενική ανάπτυξη για το δ' τρίμηνο του 2022. Σύμφωνα με τα αναθεωρημένα στοιχεία του ΔΝΤ, η οικονομία του Ηνωμένου Βασιλείου αναμένεται να συρρικνωθεί κατά 0,6% το 2023, ενώ η αγορά ακινήτων βρίσκεται υπό πίεση, με τις αποδόσεις των ακινήτων να σημειώνουν πτώση κατά 8,9% το 2022 (MSCI).

Οι συναλλαγματικές ισοτιμίες και οι αγορές ομολόγων

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Χρηματιστηρίου του Σικάγου, οι συνολικές καθαρές τοποθετήσεις (αγορές μείον πωλήσεις) στην ισοτιμία του ευρώ με το δολάριο διατηρήθηκαν θετικές, την εβδομάδα που έληξε στις 24 Ιανουαρίου. Οι θετικές θέσεις (υπέρ του ευρώ, "long") αυξήθηκαν κατά 7.365 συμβόλαια, με αποτέλεσμα οι συνολικές καθαρές θέσεις να διαμορφωθούν στα 134.349 συμβόλαια από 126.984 συμβόλαια, την προηγούμενη εβδομάδα (Γράφημα 7).

Σταθεροποιητικές τάσεις παρατηρούνται στη συναλλαγματική ισοτιμία του ευρώ έναντι του δολαρίου, με την ισοτιμία στις 13 Φεβρουαρίου να βρίσκεται στο 1,0674 €/€, κοντά στα χαμηλά ενός μήνα (1,0669 €/€), που επιτεύχθηκαν κατά τη συνεδρίαση στις 7 Φεβρουαρίου (Πίνακας 2). Οι δηλώσεις αξιωματούχων για διατήρηση της αυστηρής νομισματικής πολιτικής από την FED έχουν ενισχύσει ελαφρώς το δολάριο τις τελευταίες μέρες. Τέλος, οι αγορές βρίσκονται σε αναμονή των αποφάσεων για τον διορισμό του νέου διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Ιαπωνίας (BoJ).

Άνοδος των αποδόσεων καταγράφεται στην ομολογιακή αγορά των ΗΠΑ, με την απόδοση του 10ετούς ομολόγου να ανέρχεται στο 3,73% στις 13 Φεβρουαρίου, ενώ το 2ετές κινείται ακόμα υψηλότερα στο 4,53%, πλησιάζοντας τα υψηλά τριμήνου 4,55% (21 Νοεμβρίου 2022). Στη ΖΤΕ παρατηρούμε σταθεροποιητικές τάσεις στις αποδόσεις των ομολόγων, καθώς οι αγορές έχουν προεξοφλήσει την άνοδο των επιτοκίων από την ΕΚΤ, στην επόμενη συνεδρίαση του Φεβρουαρίου. Χαρακτηριστικά, η απόδοση του 10ετούς γερμανικού ομολόγου ανήλθε στο 2,35% (Πίνακας 3), στις 13 Φεβρουαρίου, συμπαρασύροντας τις χώρες της ΖΤΕ. Τέλος, η διαφορά απόδοσης μεταξύ του 10ετούς ομολόγου της Ελλάδας και του 10ετούς ομολόγου της Γερμανίας (spread) παραμένει υψηλή στις 181 μονάδες βάσης (μ.β.), ενώ του 10ετούς ιταλικού ομολόγου στις 183 μ.β.

ΠΡΟΣΕΧΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΗΠΑ:

- Δείκτης πληθωρισμού και του «πυρήνα» του πληθωρισμού, Ιανουαρίου (14 Φεβ.)
- Δείκτης βιομηχανικής παραγωγής, Ιανουαρίου (15 Φεβ.)

ΖΤΕ:

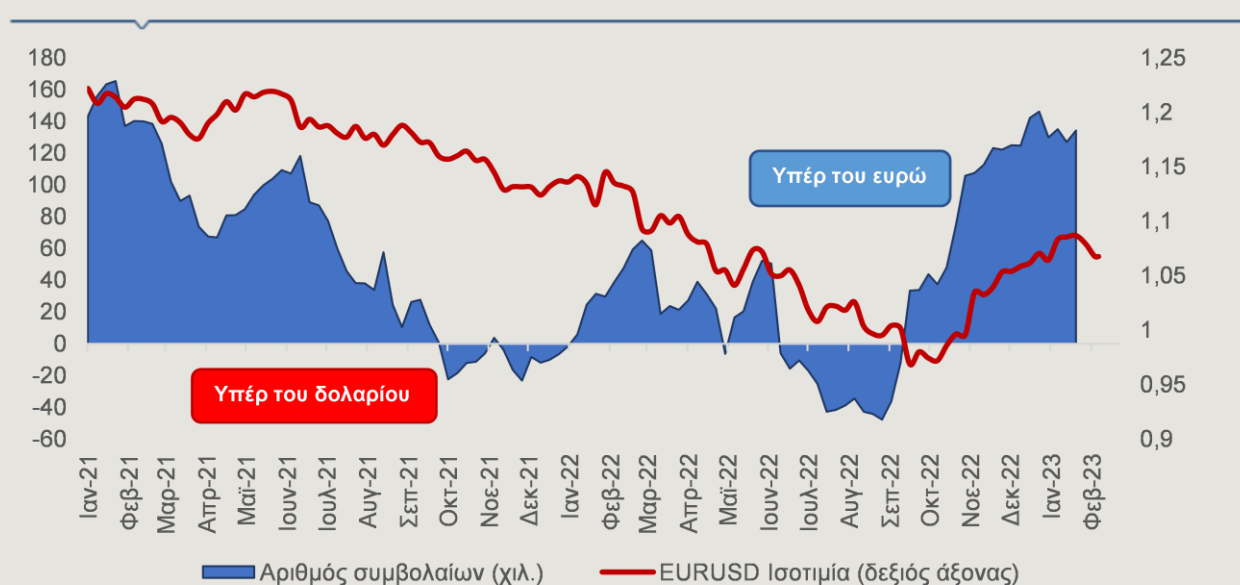
- Το δ' τρίμηνο του ΑΕΠ, ΖΤΕ (14 Φεβ.)
- Δείκτης βιομηχανικής παραγωγής, Ιανουαρίου ΖΤΕ (15 Φεβ.)
- Δείκτης εμπιστοσύνης καταναλωτή, ΖΤΕ (20 Φεβ.)

ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΑΓΟΡΕΣ:

- Δείκτης ανεργίας ILO, τρίμηνο μέχρι τον Δεκέμβριο, Ην. Βασίλειο (14 Φεβ.)
- Δείκτης πληθωρισμού Ιανουαρίου, Ην. Βασίλειο (15 Φεβ.)

ΓΡΑΦΗΜΑ 7

Specs θέσεις για μη εμπορικές/κερδοσκοπικές συναλλαγές και Συναλλαγματική Ισοτιμία ευρώ/δολαρίου



Πηγή: CFTC, IMM, Bloomberg



Οι Αγορές σε Αριθμούς

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Συναλλαγματικές Ισοτιμίες

Αγορά Συναλλάγματος				
	13-Φεβ-23	7 μέρες πριν	1 χρόνο πριν	Εβδ. Μεταβολή (%)
Ευρώ/Δολάριο (€/\$)	1,0674	1,0726	1,1307	
Ευρώ/Στερλίνα (€/£)	0,8862	0,8923	0,8357	
Στερλίνα/Δολάριο (£/\$)	1,2045	1,2019	1,3528	
Ευρώ/Ελβετικό φράγκο (€/CHF)	0,98712	0,99565	1,04533	
Ευρώ/Γιεν Ιαπωνίας (€/JPY)	141,3587	142,28	130,64	
Δολάριο/Γιεν Ιαπωνίας (\$/JPY)	132,432	132,66	115,54	
Ευρώ/Δολάριο Αυστραλίας (€/AUD)	1,54003	1,55832	1,58657	
Ευρώ/Δολάριο Καναδά (€/CAD)	1,42573	1,44213	1,4393	
Ευρώ/Κινεζικό γουάν (€/CNY)	7,285	7,2897	7,1858	
Ευρώ/Τουρκική λίρα (€/TRY)	20,1162	20,1956	15,3789	
Δείκτης Δολαρίου (US dollar Index)	103,682	103,621	96,374	

Πηγή:
Bloomberg

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Αποδόσεις ομολόγων και spreads έναντι 10ετούς γερμανικού ομολόγου

Διεθνείς αποδόσεις ομολόγων (%)					Ευρωπαϊκές αποδόσεις 10ετούς ομολόγου (%)				
	13-Φεβ-23	7 μέρες πριν	1 χρόνο πριν	Εβδομαδιαία μεταβολή (%)		13-Φεβ-23	7 μέρες πριν	1 χρόνο πριν	Διαφορά με ομόλογο Γερμανίας (spread)
2ετές ΗΠΑ	4,5323	4,4724	0,9189	1,34%	Γερμανίας	2,3507	2,2871	0,2789	
10ετές ΗΠΑ	3,7378	3,6399	1,9875	2,69%	Ολλανδίας	2,6717	2,5396	0,4494	32
2ετές Ην. Βασιλείου	3,5852	3,3821	0,7891	6,01%	Γαλίας	2,8156	2,745	0,7577	46
10ετές Ην. Βασιλείου	3,4063	3,2388	1,5861	5,17%	Ισπανίας	3,3014	3,2129	1,2924	95
2ετές Ιαπωνίας	-0,073	-0,036	-0,093	102,78%	Πορτογαλίας	3,2031	3,1189	1,1714	85
10ετές Ιαπωνίας	0,489	0,485	0,208	0,82%	Ιταλίας	4,1831	4,1512	1,9668	183
2ετές Καναδάς	4,0804	3,9478	1,1117	3,36%	Ελλάδας	4,1632	4,0916	2,6125	181
10ετές Καναδάς	3,1489	3,0486	1,9029	3,29%	Κύπρος	3,8603	3,9113	1,6014	151

Πηγή:
Bloomberg

¹ Συμπεριλαμβάνονται τα μη Κερδοσκοπικά Ιδρύματα που εξυπηρετούν Νοικοκυριά (ΜΚΙΕΝ).

Alpha Bank Economic Research

Παναγιώτης Καπόπουλος
Chief Economist
panayotis.karopoulos@alpha.gr

Ανάλυση Οικονομικής Συγκυρίας

Ειρήνη Αδαμοπούλου
Senior Economist
eirini.adamopoulou@alpha.gr

Ελένη Μαρινοπούλου
Senior Economist
eleni.marinopoulou@alpha.gr

Φώτιος Μητρόπουλος
Research Economist
fotios.mitropoulos@alpha.gr

Αναστάσιος Ρίζος
Senior Economist
anastasios.rizos@alpha.gr

Το παρόν δελτίο εκδίδεται από την Alpha Bank και έχει αποκλειστικά ενημερωτικό χαρακτήρα. Οι πληροφορίες που περιέχει προέρχονται από πηγές που θεωρούνται αξιόπιστες αλλά δεν έχουν επαληθευτεί από την Alpha Bank και αποτελούν έκφραση γνώμης βασισμένη σε διαθέσιμα δεδομένα μιας συγκεκριμένης ημερομηνίας. Το παρόν δεν αποτελεί συμβουλή ή σύσταση ούτε προτροπή για την διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής και ως εκ τούτου δεν έχουν ληφθεί υπόψη παράγοντες όπως, η γνώση, η εμπειρία, η χρηματοοικονομική κατάσταση και οι επενδυτικοί στόχοι ενός εκάστου των δυνητικών ή/και υφιστάμενων πελατών και δεν έχουν ελεγχθεί για πιθανή φορολόγηση του εκδότη στην πηγή ούτε και για άλλη, περαιτέρω, φορολογική συνέπεια εκ της συμμετοχής σ' αυτά. Επίσης δεν συνιστά έρευνα στον τομέα των επενδύσεων κατά την έννοια της ισχύουσας νομοθεσίας και ως εκ τούτου δεν έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νόμου για τη διασφάλιση της ανεξαρτησίας της έρευνας στον τομέα των επενδύσεων. Η Alpha Bank δεν υποχρεούται να επικαιροποιεί ή να αναθεωρεί το δελτίο αυτό ούτε να προβαίνει σε ανακοινώσεις ή ειδοποιήσεις σε περίπτωση που οποιοδήποτε στοιχείο, γνώμη, πρόβλεψη ή εκτίμηση που περιέχεται σε αυτό μεταβληθεί ή διαπιστωθεί εκ των υστέρων ως ανακριβής. Τυχόν δε προβλέψεις επί του παρόντος δελτίου για την πορεία των αναφερόμενων σε αυτό οικονομικών μεγεθών αποτελούν εκτιμήσεις της Alpha Bank βασισμένες στα δεδομένα που περιλαμβάνονται στο δελτίο. Η Alpha Bank και οι θυγατρικές της, καθώς επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα στελέχη και οι υπάλληλοι αυτών δεν παρέχουν καμία διαβεβαίωση ούτε εγγυώνται την ακρίβεια, την πληρότητα και την ορθότητα των πληροφοριών που περιέχονται και των απόψεων που διατυπώνονται στο παρόν ή την καταλληλότητά τους για συγκεκριμένη χρήση και δεν φέρουν καμία ευθύνη για οποιαδήποτε άμεση ή έμμεση ζημία θα μπορούσε τυχόν να προκύψει σε σχέση με οποιαδήποτε χρήση του παρόντος και των πληροφοριών που περιέχει εν όλω ή εν μέρει. Οποιαδήποτε αναπαραγωγή ή αναδημοσίευση αυτού του δελτίου ή τμήματος του πρέπει υποχρεωτικά να αναφέρει την Alpha Bank ως πηγή προελεύσεώς του