



Eurobank EFG

## Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ: ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

---

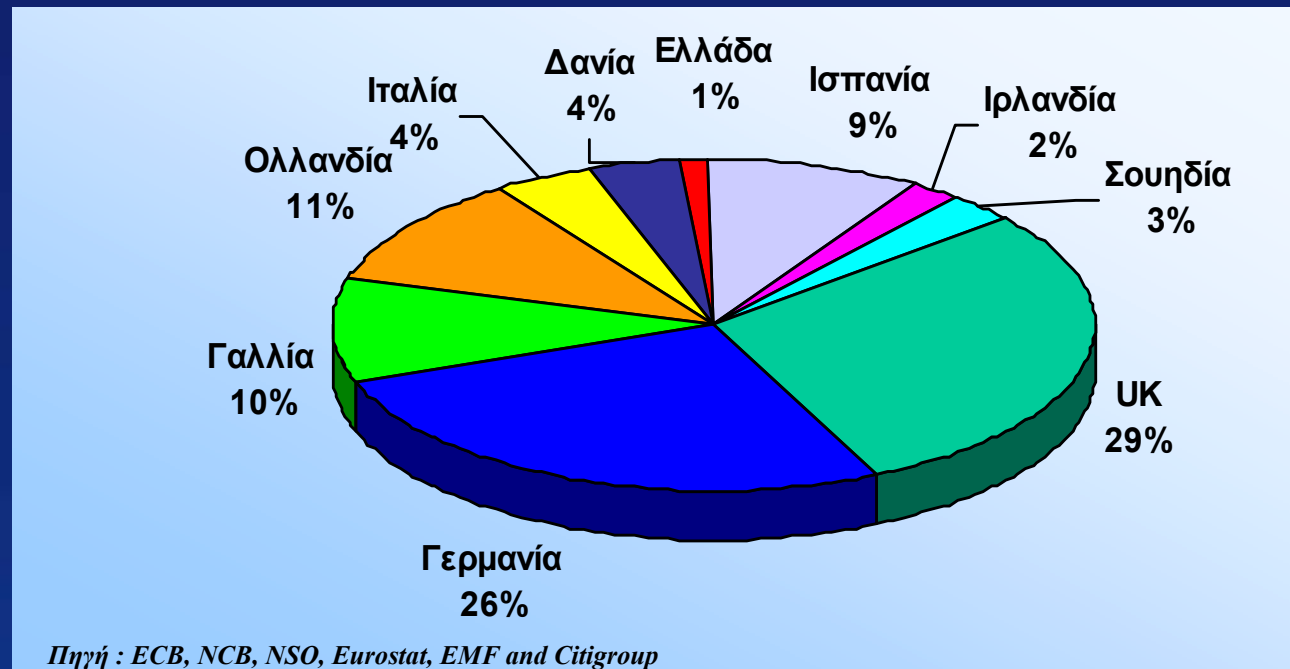
*Η Εξέλιξη της Στεγαστικής Πίστης στην Ελλάδα*

*Θεόδωρος Καλαντώνης  
Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής  
Διευθυντής Επιχειρηματικής Μονάδας Στεγαστικής Πίστης*

Θεσσαλονίκη, Μάιος 2006

## Η Μ. Βρετανία και η Γερμανία αποτελούν τις μεγαλύτερες αγορές στεγαστικών δανείων στην Ευρώπη

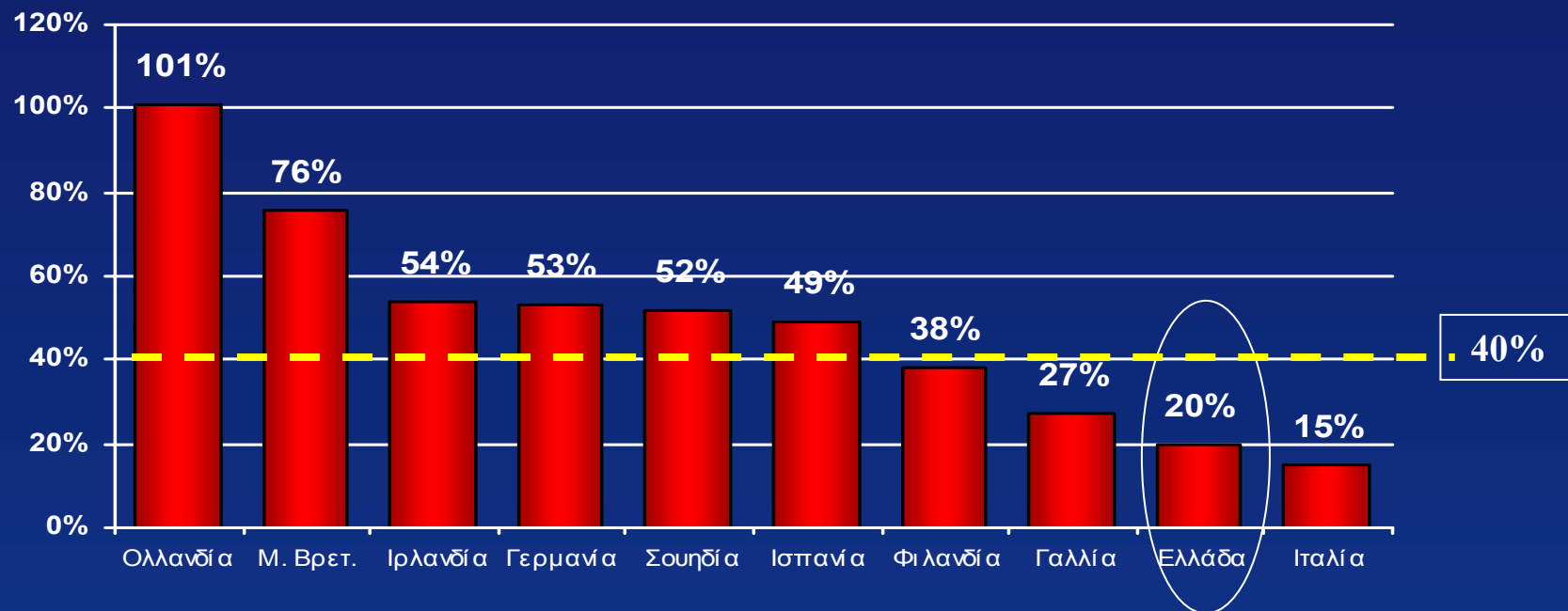
Μερίδια Αγοράς Στεγαστικής Πίστης, 2004



- Τα συνολικά υπόλοιπα στεγαστικών δανείων στην Ευρώπη έχουν φθάσει τα 4,4 τρις ευρώ, και ισοδυναμούν με το ένα τρίτο των συνολικών δανείων του Ευρωπαϊκού Τραπεζικού Συστήματος.

# Η Ελλάδα υπολείπεται σημαντικά του κοινοτικού μέσου όρου

Η Στεγαστική Πίστη ως % επί του ΑΕΠ, 2004

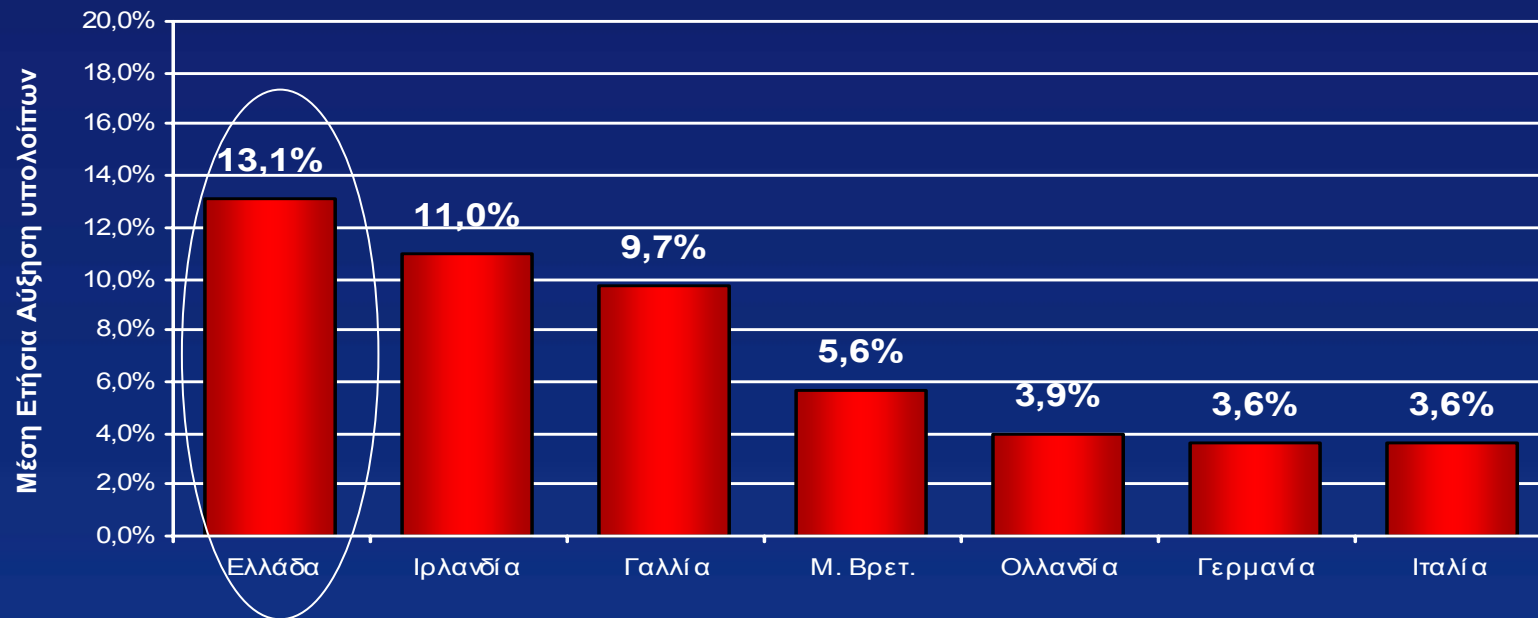


Πηγή : OECD, BIS, EIU, ECB, NCB, NSO, Eurostat, EMF and Citigroup

- Η επέκταση της στεγαστικής πίστης (ως % του ΑΕΠ) ποικίλλει, από 15% στην Ιταλία σε 101% στην Ολλανδία. Ο μέσος όρος της ΕΕ 15 είναι 40%.

## Η Ελλάδα παρουσιάζει μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης

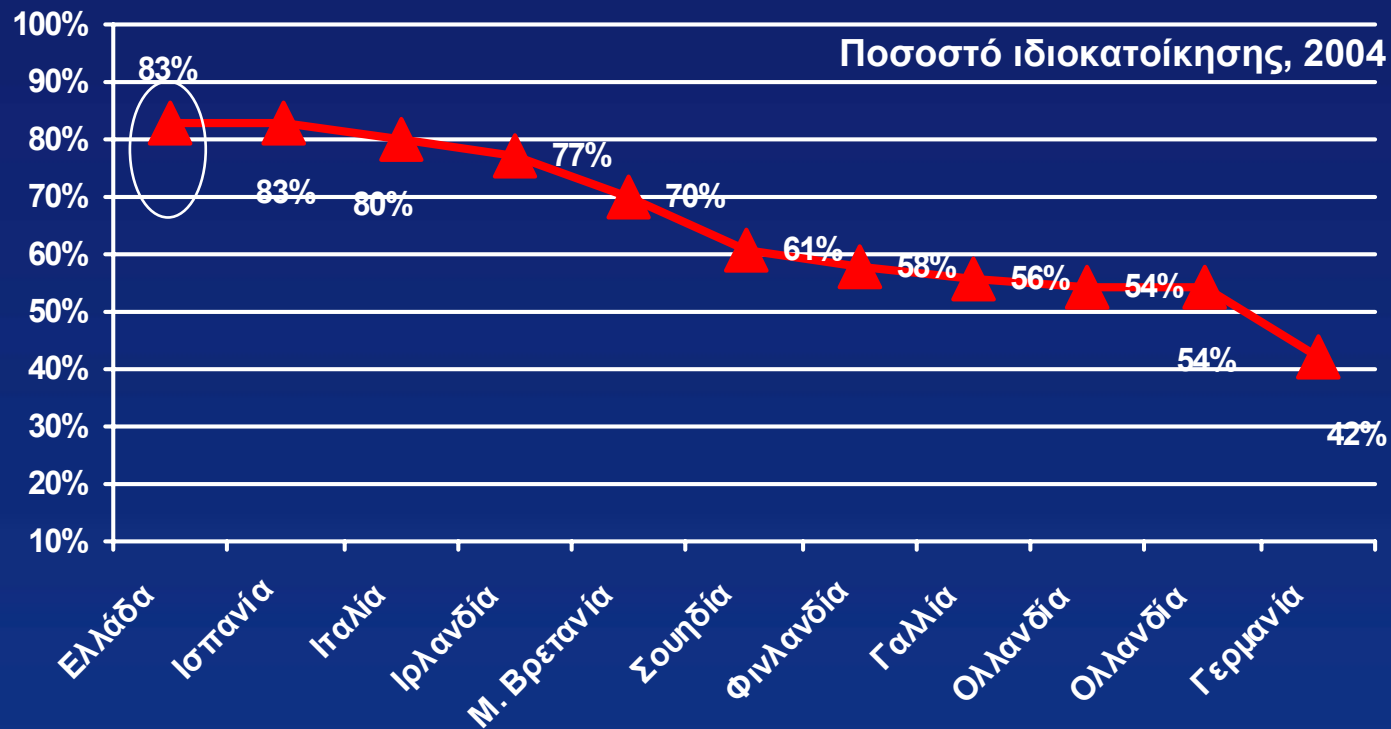
Προβλεπόμενη αύξηση, 2004-2009



Πηγή : OECD, BIS, EIU, ECB, NCB, NSO, Eurostat, EMF and Citigroup

- Σύμφωνα με τη Citigroup, η Ελλάδα αναμένεται να είναι η πιο γρήγορα αναπτυσσόμενη αγορά της Ευρώπης κατά την περίοδο 2004-2009.

## Η Ελλάδα εμφανίζει το μεγαλύτερο ποσοστό ιδιοκατοίκησης στην Ευρώπη

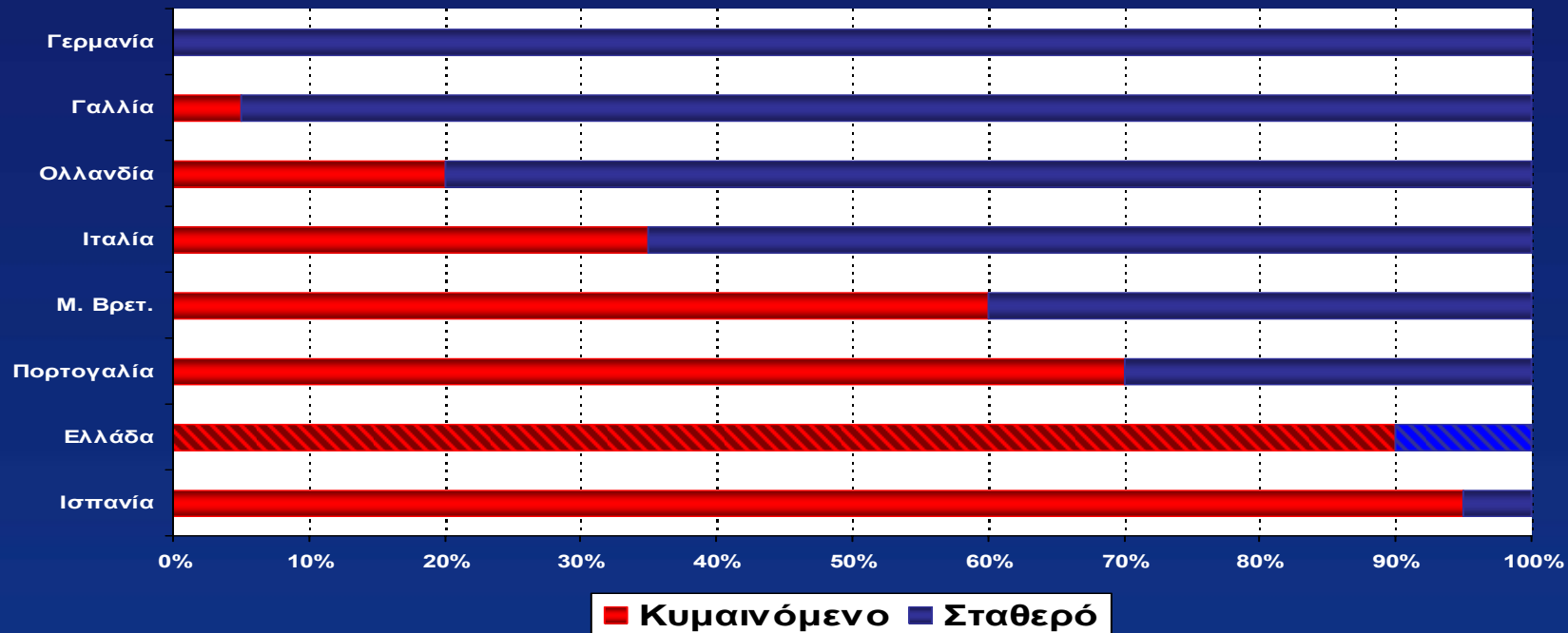


Πηγή : OECD, BIS, EIU, ECB, NCB, NSO, Eurostat, EMF and Citigroup

- Το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης επηρεάζει θετικά την ανάπτυξη της στεγαστικής πίστης σε μια αγορά

# Αγορές σταθερού και Αγορές κυμαινόμενου επιτοκίου

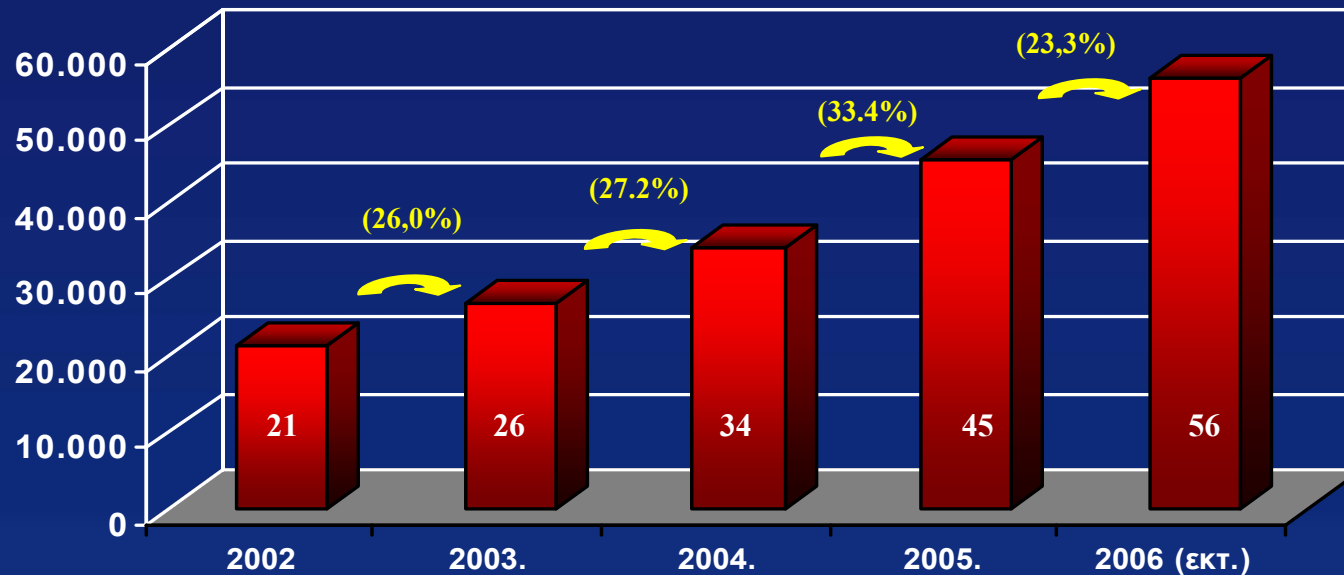
Επιτόκιο Νέων Στεγαστικών Δανείων, 2004



Πηγή : HM Treasury/ABN AMRO 2004 / Eurobank EFG

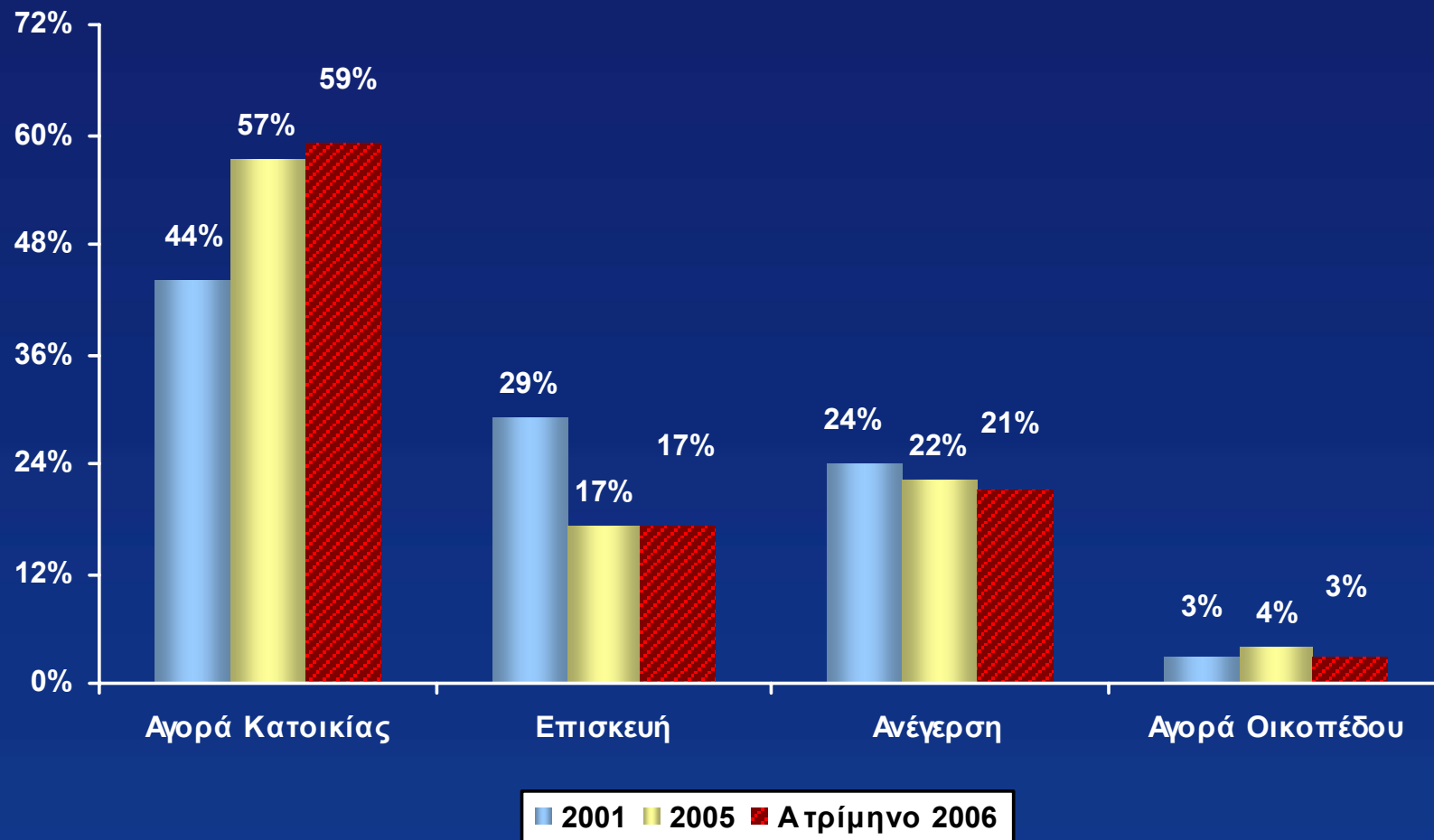
- Το είδος των νέων στεγαστικών δανείων ποικίλλει από 100% σταθερού επιτοκίου στη Γερμανία, σε σχεδόν 100% κυμαινόμενου επιτοκίου στην Ελλάδα και Ισπανία.

## Υπερδιπλασιασμός της Στεγαστικής Πίστης στην Ελλάδα την τελευταία τετραετία



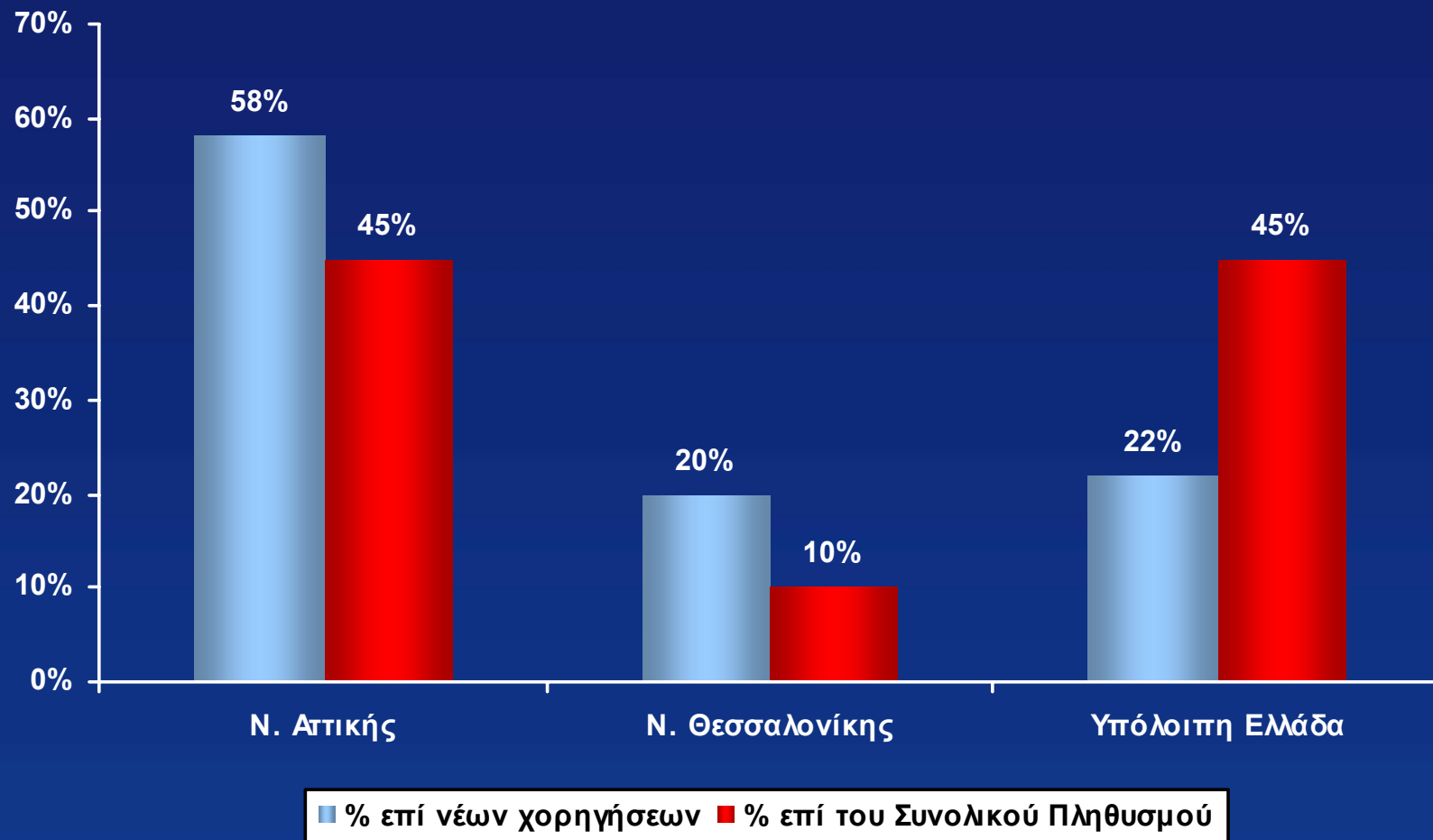
- Κατά την περίοδο 2002-2005 τα συνολικά υπόλοιπα στεγαστικών δανείων υπερδιπλασιάστηκαν σε 45.4 δις ευρώ.
- Η Στεγαστική Πίστη θα συνεχίσει να αναπτύσσεται δυναμικά λόγω :
  - ↪ των χαμηλών επιτοκίων
  - ↪ του μεγάλου ανταγωνισμού μεταξύ των τραπεζών
  - ↪ Του χαμηλού ποσοστού χορηγήσεων επί του ΑΕΠ.

## Αυξητική τάση για δάνεια αγοράς κατοικίας





## Μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης στην Επαρχία

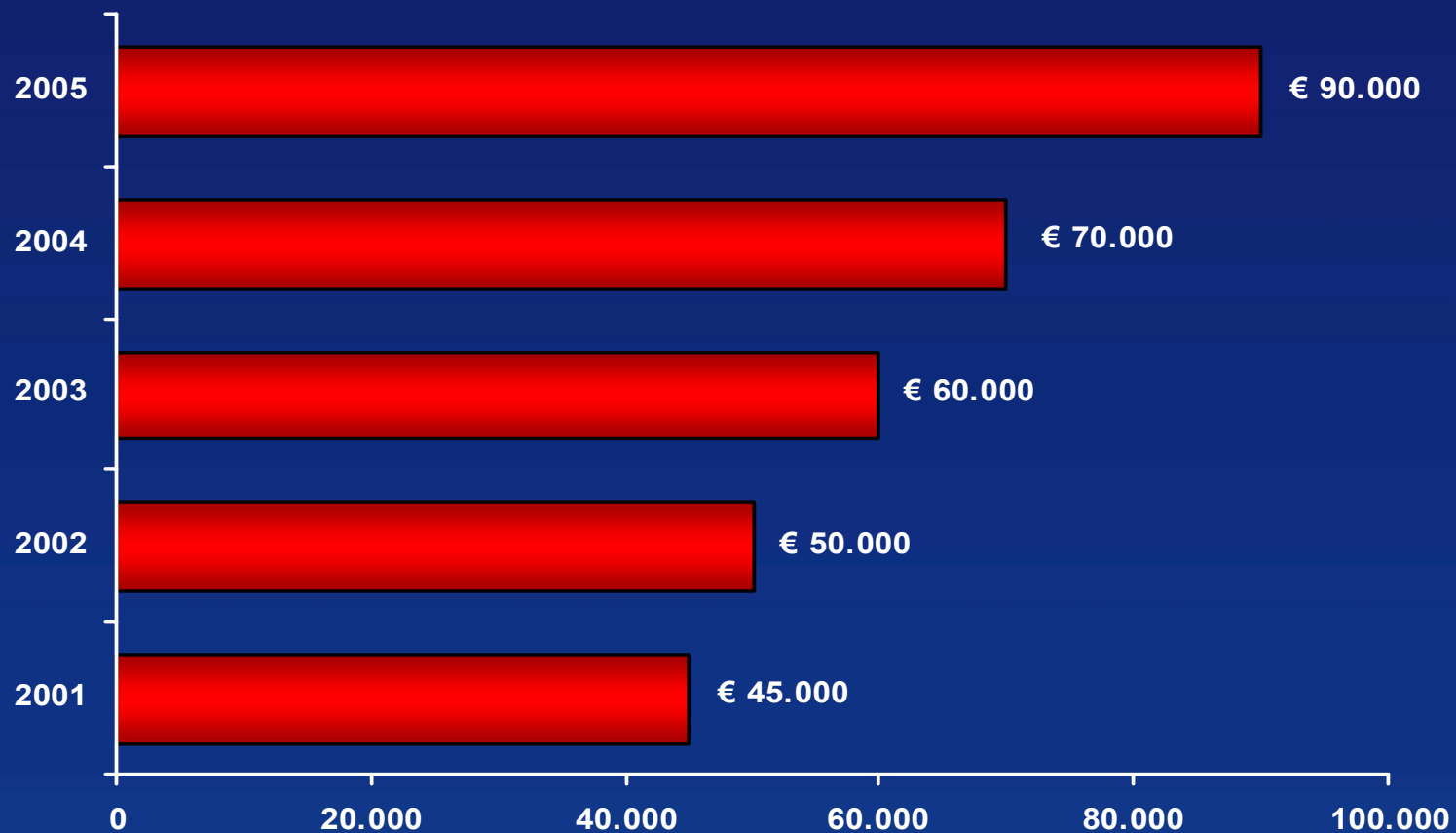


## Η ραγδαία αύξηση στις τιμές των ακινήτων οδήγησε σε:

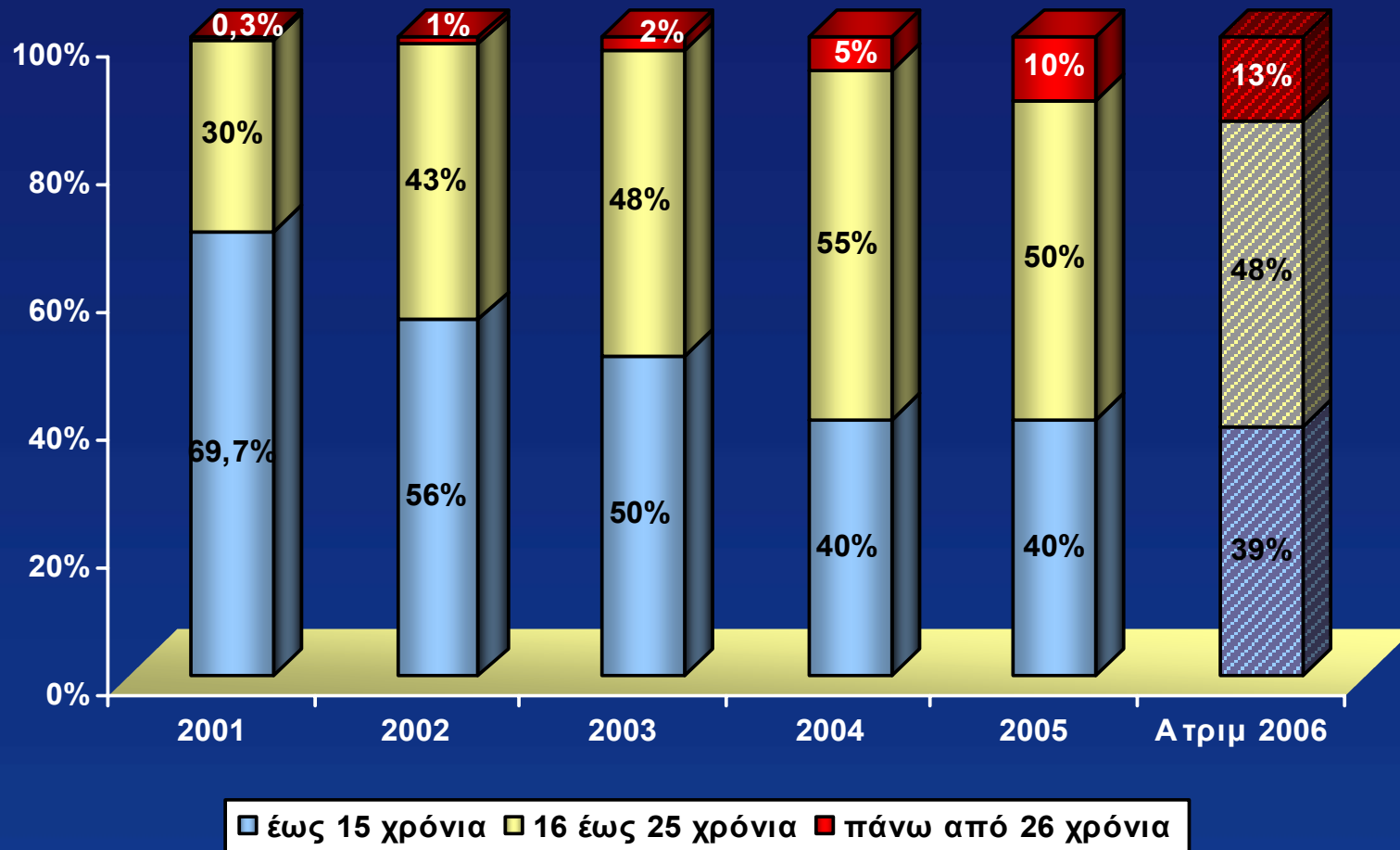
---

- Διπλασιασμό του μέσου ύψους στεγαστικού δανείου
- Σημαντική αύξηση του αιτούμενου ποσοστού χρηματοδότησης
- Σημαντική επιμήκυνση της μέσης διάρκειας δανείου

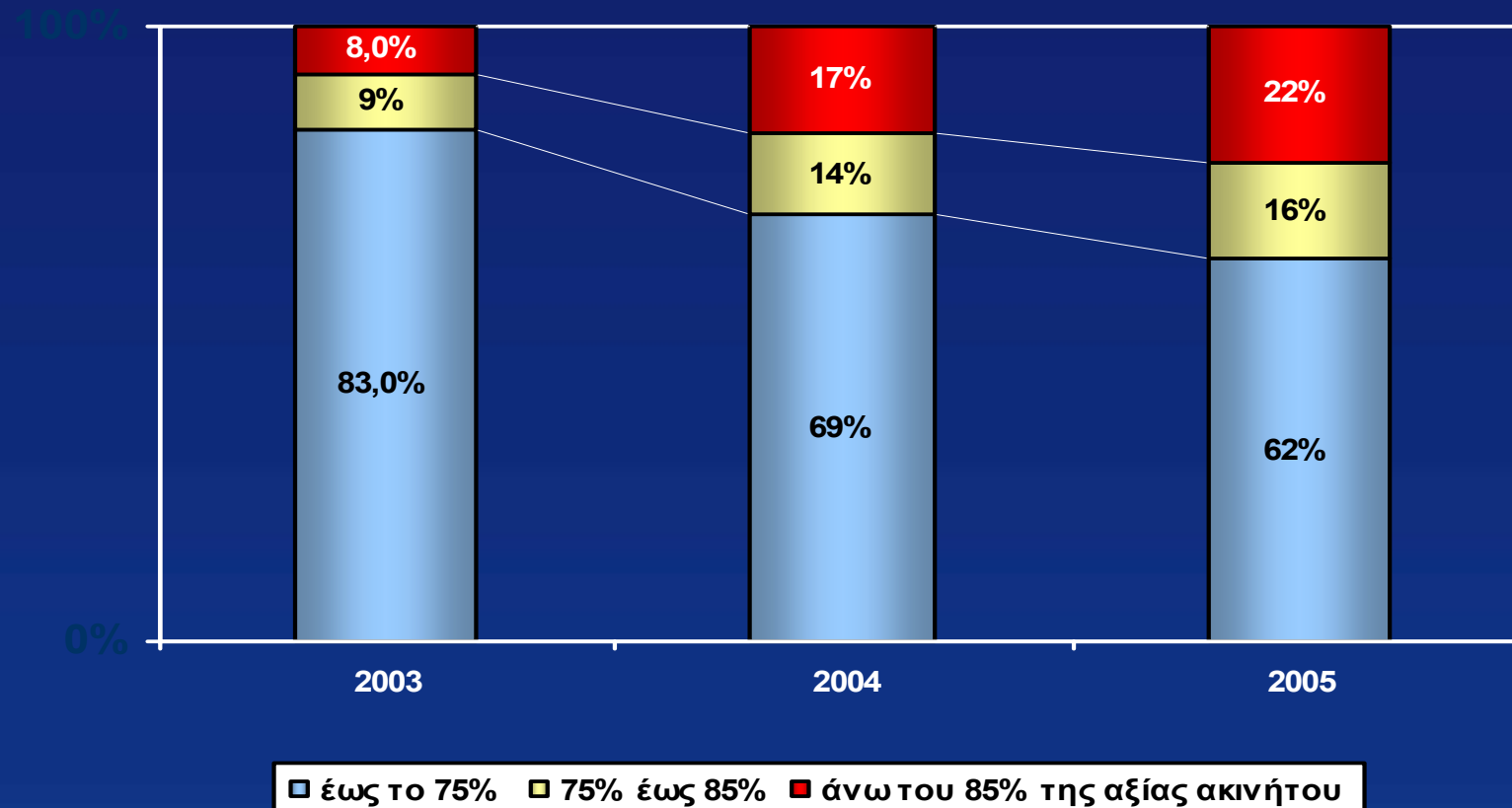
## Διπλασιασμός του μέσου ύψους στεγαστικού δανείου



## Αύξηση της μέσης διάρκειας του δανείου



## Αύξηση ύψους δανείου σε σχέση με την αξία του ακινήτου



# Ευκαιρίες και Κίνδυνοι

## Ευκαιρίες

- Αύξηση του δανεισμού στην Επαρχία
- Αγορά ακινήτων από μετανάστες
- Αγορά ακινήτων για επένδυση
- Αγορά Δευτερεύουσας / Εξοχικής κατοικίας
- Αγορά Εξοχικής κατοικίας από κατοίκους εξωτερικού
- Επισκευαστικά δάνεια

## Κίνδυνοι

- Απότομη Αύξηση επιτοκίων