



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ  
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ  
ΔΕΛΤΙΟ  
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Enter  
Exit



Full  
Screen



1

Εισαγωγή  
Διοικητή

2

Εργαλείο  
Περιβάλλον

3

Μικροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

Έκδοση από:  
**Τμήμα Οικονομικής Ανάλυσης και Μελετών**  
**Υπηρεσία Οικονομικής Ανάλυσης και Νομισματικής Πολιτικής**

© ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ, 2025

<b>Διεύθυνση</b>	Λεωφ. Κέννεντυ 80 1076 Λευκωσία Κύπρος
<b>Ταχ. Διεύθυνση</b>	Ταχ. Κιβ 25529 1395 Λευκωσία Κύπρος
<b>Τηλέφωνο</b>	+357 22714100
<b>Διαδίκτυο</b>	<a href="http://www.centralbank.cy">http://www.centralbank.cy</a>

**Σχεδιασμός:** FBRH CONSULTANTS Ltd,  
[www.fbrh.co.uk](http://www.fbrh.co.uk)

*Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.  
Επιτρέπεται η αναπαραγωγή για εκπαιδευτικούς και μη εμπορικούς σκοπούς  
εφόσον αναφέρεται η πηγή.*

**ISSN (Ηλεκτρονική μορφή) 1986-1060**



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ  
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ  
ΔΕΛΤΙΟ  
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025

ΛΕΥΚΩΣΙΑ - ΚΥΠΡΟΣ

Enter  
Exit



Full  
Screen



1

Εισοδηγή  
Διοικητή

2

Εργόγιο  
Τερίβαλιν

3

Μικροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>Εισαγωγή Διοικητή</b>	<b>8</b>
<b>(Α) Εγχώριο Περιβάλλον</b>	<b>13</b>
1. Οικονομική Δραστηριότητα	16
2. Τιμές	18
2.1 Πληθωρισμός	18
2.2 Κατασκευαστικός τομέας και τιμές ακινήτων	20
2.3 Κόστος Εργασίας	22
3. Αγορά Εργασίας	25
4. Ισοζύγιο Πληρωμών	27
4.1 Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών	27
4.2 Εξαγωγές Υπηρεσιών	29
5. Συνθήκες χρηματοδότησης και πιστωτικές εξελίξεις	30
5.1 Καταθέσεις	30
5.2 Δανεισμός	31
5.3 Επιτόκια	36
6. Δημοσιονομικές Εξελίξεις	42
<b>(Β) Μακροοικονομικές Προβλέψεις για την Κυπριακή Οικονομία</b>	<b>44</b>
Οικονομική Δραστηριότητα	47
Αποδοχές, παραγωγικότητα και αγορά εργασίας	49
Τιμές	51
Αξιολόγηση κινδύνων απόκλισης των μακροοικονομικών προβλέψεων από το βασικό σενάριο	52
<b>Τεχνικές Σημειώσεις</b>	<b>54</b>

Σημείωση: Τελευταία ημερομηνία ενημέρωσης των στατιστικών στοιχείων είναι η 3 Δεκεμβρίου 2025.



1

Εισαγωγή  
Διοικητή

2

Εγχώριο  
Περιβάλλον

3

Μακροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

## ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

### ΠΙΝΑΚΕΣ

1	ΑΕΠ κατά κατηγορία δαπανών	16
2	ΑΕΠ κατά οικονομική δραστηριότητα	16
3	Έρευνες οικονομικής συγκυρίας: δείκτες εμπιστοσύνης	17
4	Πληθωρισμός στην Κύπρο	18
5	Αγορά ακινήτων	21
6	Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών (κύριες κατηγορίες)	27
7	Ισοζύγιο Υπηρεσιών (κύριες κατηγορίες)	28
8	Τουρισμός	29
9	Δάνεια προς εγχώρια νοικοκυριά	32
10	Σύνοψη αποτελεσμάτων για την Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων (ΕΤΧ)	35
11	Λογαριασμοί της γενικής κυβέρνησης	42
12	Προβλέψεις εθνικών λογαριασμών σε πραγματικούς όρους	47
13	Προβλέψεις που αφορούν την αγορά εργασίας	49
14	Προβλέψεις πληθωρισμού (ΕνΔΤΚ)	52
15	Σύνοψη αξιολόγησης κινδύνων	53

### ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

1	Ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης ΑΕΠ και Δείκτης Οικονομικής Συγκυρίας	17
2	(α) Πληθωρισμός στην Κύπρο	18
	(β) Εγχώριος ΕνΔΤΚ και οι συνεισφορές των συνιστωσών του	19
3	Αριθμός πωλητήριων εγγράφων	21
4	Δείκτης τιμών οικιών και διαμερισμάτων	21
5	Δείκτης Τιμών Κατοικιών (ΔΤΚ), Δείκτης Τιμών Κατασκευαστικών Υλικών και προσδοκίες τιμών ακινήτων για τους επόμενους τρεις μήνες	22
6	Ονομαστική δαπάνη ανά μισθωτό κατά τομέα απασχόλησης	23
7	Παραγωγικότητα και πραγματική δαπάνη ανά μισθωτό	23
8	(α) Μοναδιαίο εργατικό κόστος: Κύπρος και ζώνη του ευρώ	24
	(β) Μοναδιαίο εργατικό κόστος: Κύπρος και ζώνη του ευρώ	24
9	Ανεργία και απασχόληση	25
10	Εγγεγραμμένη ανεργία	26
11	(α) Συμμετοχή Κυπρίων στην αγορά εργασίας	26
	(β) Απασχόληση κατά υπηκοότητα	26
12	Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών (ΙΤΣ)	27
13	Καθαρή Διεθνής Επενδυτική Θέση (ΔΕΘ)	28
14	Υπηρεσίες Τηλεπικοινωνιών, Πληροφορικής και Πληροφόρησης & Δικαιώματα Διανοητικής Ιδιοκτησίας	29
15	Χρηματοοικονομικές και Λοιπές Επιχειρηματικές Υπηρεσίες	29
16	Καταθέσεις από τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα	31



## ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

17	Καταθέσεις μη κατοίκων Κύπρου	31
18	Δάνεια προς τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα	31
19	Νέος δανεισμός σε ευρώ προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις και νοικοκυριά της ζώνης του ευρώ	33
20	Χρέος του μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα	35
21	Δημοσιονομικό και πρωτογενές ισοζύγιο της γενικής κυβέρνησης	42
22	Ακαθάριστο δημόσιο χρέος της γενικής κυβέρνησης	43
23	Κατανομή των πιθανοτήτων διακύμανσης για τις προβλέψεις του ΑΕΠ	52
24	Κατανομή των πιθανοτήτων διακύμανσης για τις προβλέψεις του πληθωρισμού	52
25	Κατανομή των πιθανοτήτων διακύμανσης για τις προβλέψεις του πληθωρισμού εξαιρ. της ενέργειας και των τροφίμων (δομικός πληθωρισμός)	53

## ΠΛΑΙΣΙΟ

Μετάδοση της Νομισματικής Πολιτικής στην Κύπρο κατά τον Κύκλο Χαλάρωσης της ΕΚΤ και σύγκλιση Κύπρου – Ζώνης του Ευρώ	38
--	----



## ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΑΕΠ:	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν	EURIBOR:	Euro Interbank Offered Rate (επιτόκιο διατραπεζικής αγοράς)
ΑΤΑ:	Αυτόματη Τιμαριθμική Αναπροσαρμογή	EUROSTAT:	Statistical Office of the European Community (Στατιστική Υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης)
ΔΕΘ:	Διεθνής Επενδυτική Θέση	NACE:	Nomenclature statistique des Ac- tivités économiques dans la Com- munauté Européenne (Στατιστική ταξινόμηση των οικονομικών δρα- στηριοτήτων στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα)
ΔΟΣ:	Δείκτης Οικονομικής Συγκυρίας	SDW:	Statistical Data Warehouse (στατι- στική βάση δεδομένων της ΕΚΤ)
ΔΤΚ:	Δείκτης Τιμών Κατοικιών		
ΕΕ:	Ευρωπαϊκή Ένωση		
ΕΕΔ:	Έρευνα Εργατικού Δυναμικού		
ΕΚΤ:	Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα		
ΕνΔΤΚ:	Εναρμονισμένος Δείκτης Τιμών Καταναλωτή		
ΕΤΧ:	Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων		
ΙΤΣ:	Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών		
ΚΤΚ:	Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου		
ΜΕΧ:	Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις		
ΜΧΕ:	Μη Χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις		
ΝΧΙ:	Νομισματικά και Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα		
ΟΕΣ:	Οντότητες Ειδικού Σκοπού		
ΣΥΚ:	Στατιστική Υπηρεσία της Κύπρου		
ΤΑΑ:	Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας		
ΤΚΑ:	Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων		
ΤΚΧ:	Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας		

Enter  
Exit



Full  
Screen



1

Εισαγωγή  
Διοικητή

2

Εγχείριο  
Περιβάλλον

3

Μικροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

## Εισαγωγή Διοικητή

Η κυπριακή οικονομία συνεχίζει να επιδεικνύει ανθεκτικότητα και θετικές προοπτικές, παρά το συνεχές μεταβαλλόμενο διεθνές περιβάλλον, το οποίο χαρακτηρίζεται από συνεχιζόμενες γεωπολιτικές εντάσεις και εμπορικές αβεβαιότητες. Κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Σεπτεμβρίου 2025, το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) κατέγραψε ρυθμό αύξησης 3,5%, έχοντας ευρεία στήριξη από πολλούς κύριους τομείς της οικονομικής δραστηριότητας, όπως ο τουρισμός, η τεχνολογία και οι κατασκευές. Δεν παρατηρείται ουσιαστική εξάρτηση από συγκεκριμένους κλάδους ή αγορές, γεγονός που καταδεικνύει διαφοροποιημένη και ανθεκτική οικονομική ανάπτυξη.

Η δυναμική της κυπριακής οικονομίας υποδηλώνει ότι η χώρα διαθέτει ισχυρά θεμέλια και επιδεικνύει ευελιξία και προσαρμοστικότητα για την αντιμετώπιση εξωτερικών πιέσεων, γεγονός που αποτυπώνεται και στις εκθέσεις των οίκων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας.

Οι θετικές εξελίξεις στο ΑΕΠ επενέργησαν ευνοϊκά και στην αγορά εργασίας, η οποία παραμένει ανθεκτική, σε συνάρτηση με την ισχυρή οικονομική ανάπτυξη, αντανακλώντας τη συνεχιζόμενη ζήτηση για εργασία σε βασικούς τομείς της οικονομίας.

Ιδιαίτερα ενθαρρυντικές είναι και οι εξελίξεις στο μέτωπο των τιμών. Από το δεύτερο τρίμηνο του 2025 καταγράφεται σημαντική περαιτέρω επιβράδυνση του πληθωρισμού (με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή - ΕνΔΤΚ), λόγω συνεχιζόμενου αποπληθωρισμού σε όλες τις υποκατηγορίες του ΕνΔΤΚ εκτός των υπηρεσιών, υποχωρώντας στο 0,8% το 2025 σε σύγκριση με 2,3% το 2024. Αυτό συμβάλλει και στη σταδιακή ανάκαμψη της αγοραστικής

δύναμης των νοικοκυριών, στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης και του επενδυτικού κλίματος, καθώς και ευρύτερα στη δημιουργία σταθερού περιβάλλοντος για βιώσιμη ανάπτυξη.

Όσον αφορά τον χρηματοπιστωτικό τομέα, η σταδιακή χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) από τα μέσα του 2024 μέχρι τα μέσα του 2025 συνέβαλε στη μείωση του ύψους των επιτοκίων των νέων δανειοδοτήσεων στην Κύπρο, το οποίο είναι συγκρίσιμο με τον αντίστοιχο διάμεσο της Ευρωζώνης. Η μείωση του κόστους χρηματοδότησης στηρίζει την πιστωτική επέκταση, με τον καθαρό νέο δανεισμό προς τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά να ανέρχεται στο ιστορικά υψηλό των 4,3 δισ. ευρώ κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Νοεμβρίου 2025. Παράλληλα, οι καταθέσεις του ιδιωτικού τομέα συνέχισαν να αυξάνονται, αντικατοπτρίζοντας την ισχυρή οικονομική δραστηριότητα.

Η θετική εικόνα της οικονομίας αποτυπώνεται και στα δημόσια οικονομικά. Κατά τους πρώτους έντεκα μήνες του 2025, το δημοσιονομικό πλεόνασμα ανήλθε στο 3,2% του ΑΕΠ. Παράλληλα, ο δείκτης δημόσιου χρέους προς το ΑΕΠ μειώθηκε στο 56,2% τον Νοέμβριο του 2025, σημειώνοντας σημαντική βελτίωση σε σύγκριση με 65,8% τον Νοέμβριο του 2024, ως αποτέλεσμα της οικονομικής ανάπτυξης, της συνετής δημοσιονομικής πολιτικής και των υψηλών πρωτογενών πλεονασμάτων. Η θετική εικόνα των δημόσιων οικονομικών συμβάλλει στη διατήρηση χαμηλού κόστους δανεισμού τόσο για τον δημόσιο όσο και τον ιδιωτικό τομέα, καθώς και στη δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για περαιτέρω επενδύσεις σε αναπτυξιακούς τομείς.

Παρά τις θετικές αυτές εξελίξεις, οι

κίνδυνοι στο διεθνές περιβάλλον παραμένουν αυξημένοι και πολύπλευροι. Η διατήρηση της μακροοικονομικής σταθερότητας προϋποθέτει συνετή οικονομική πολιτική και προσεκτική διαχείριση των δημόσιων πόρων, ώστε να διαφυλαχθούν και οι θετικές προοπτικές και η ανθεκτικότητα της κυπριακής οικονομίας.

Οι τελευταίες προβλέψεις της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ) Δεκεμβρίου 2025 συνηγορούν στη συνέχιση της θετικής πορείας της οικονομίας. Συγκεκριμένα, για την περίοδο 2026–2028 προβλέπεται μεγέθυνση του ΑΕΠ κατά 3% ετησίως, κυρίως λόγω της αναμενόμενης περαιτέρω ανόδου της εγχώριας ζήτησης. Την εγχώρια ζήτηση αναμένεται να στηρίξει η άνοδος στην ιδιωτική κατανάλωση λόγω της αύξησης του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών και της ανθεκτικότητας που συνεχίζει να καταγράφει η αγορά εργασίας. Η ιδιωτική κατανάλωση, παρά την αναμενόμενη ομαλοποίηση του ρυθμού αύξησής της τα επόμενα έτη, προβλέπεται να παραμείνει σημαντικός παράγοντας της οικονομικής ανάπτυξης. Επίσης, σημαντική συνεισφορά στην εγχώρια ζήτηση αναμένεται κυρίως από τις υπό εξέλιξη μεγάλες μη οικιστικές ιδιωτικές επενδύσεις, όπως έργα υποδομής για στήριξη της ψηφιακής και πράσινης ανάπτυξης και άλλα μεταρρυθμιστικά έργα στο πλαίσιο υλοποίησης του Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΣΑΑ). Σε αυτό το περιβάλλον, η ανεργία προβλέπεται να σταθεροποιηθεί γύρω στο 4,5% την περίοδο 2025-28, αντανakλώντας συνθήκες πλήρους απασχόλησης. Παράλληλα, ο πληθωρισμός προβλέπεται να ανέλθει στο 1,7% το 2026, στο 2,2% το 2027 και στο 1,9% το 2028, λόγω της αναμενόμενης ανόδου στις τιμές των τροφίμων, καθώς και της σταδιακής εξασθένησης των αποπληθωρι-

στικών πιέσεων στις τιμές της ενέργειας και των τιμών των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας.

## Εξελίξεις στον Τραπεζικό τομέα

Ο κυπριακός τραπεζικός τομέας έχει εισέλθει σε μια φάση ουσιαστικής ωρίμανσης, αντανakλώντας και ταυτόχρονα στηρίζοντας τη συνολική δυναμική της εγχώριας οικονομίας. Μετά από μια περίοδο έντονων αναταράξεων στο παρελθόν, το εγχώριο τραπεζικό σύστημα είναι πλέον θεμελιωδώς ισχυρότερο, έχοντας μετασηματιστεί τόσο ποιοτικά όσο και ποσοτικά. Η ενίσχυση των ισολογισμών, η βελτίωση των επιχειρησιακών μοντέλων και η αναβάθμιση της διαχείρισης κινδύνων των τραπεζών συνθέτουν ένα περιβάλλον αυξημένης ανθεκτικότητας, ικανό να ανταποκριθεί σε σύνθετες και μεταβαλλόμενες συνθήκες.

Η κεφαλαιακή βάση των κυπριακών τραπεζών είναι η πλέον ισχυρή, με τον δείκτη CET1 να ανέρχεται τον Σεπτέμβριο του 2025 στο 26,1%, σαφώς υψηλότερο από τον αντίστοιχο Ευρωπαϊκό μέσο όρο του 16,3%. Η εξέλιξη αυτή ενδυναμώνει ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική σταθερότητα του συστήματος και ενισχύει την ικανότητά του να απορροφά ενδεχόμενες μελλοντικές και απρόβλεπτες ζημιές.

Σε ό,τι αφορά την κερδοφορία του κυπριακού τραπεζικού τομέα, παρά τη σχετική υποχώρηση που παρατηρήθηκε κατά το τελευταίο έτος ένεκα της αποκλιμάκωσης των επιτοκίων αναφοράς, τα επίπεδα παραμένουν ιδιαίτερα ικανοποιητικά, με τα καθαρά κέρδη του τρέχοντος έτους μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2025 να ανέρχονται σε περίπου 715 εκατ. ευρώ. Αντίστοιχα, σημειώθηκε ήπια μείωση της απόδοσης ιδίων κεφαλαίων (RoE), η οποία διαμορφώθηκε στο

16,0%, ποσοστό που εξακολουθεί ωστόσο να υπερβαίνει αισθητά τον μέσο όρο των τραπεζών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ο οποίος ανέρχεται στο 10,7%. Σε παρόμοια τροχιά κινήθηκε και ο δείκτης εξόδων προς έσοδα (cost-to-income ratio), ο οποίος παρουσίασε περιορισμένη αύξηση και ανήλθε το Σεπτέμβριο του 2025 στο 42%, σαφώς χαμηλότερος από τον Ευρωπαϊκό μέσο όρο του 52%. Επισημαίνεται ότι η κερδοφορία των τραπεζών οφείλει να αξιοποιείται με τρόπο συνετό και στοχευμένο, ώστε να συμβάλλει ουσιαστικά στη διαχρονική ενίσχυση της ανθεκτικότητας, της ανταγωνιστικότητας και της κεφαλαιακής τους βάσης.

Σε ό,τι αφορά τη ρευστότητα, τα διαθέσιμα αποθέματα παρέμειναν σε εξαιρετικά υψηλά επίπεδα, επιβεβαιώνοντας την ενισχυμένη αντοχή του τραπεζικού συστήματος. Ειδικότερα, ο Δείκτης Κάλυψης Ρευστότητας (LCR) ανήλθε το Σεπτέμβριο του 2025 στο 326%, ενώ ο Δείκτης Καθαρής Σταθερής Χρηματοδότησης (NSFR) διαμορφώθηκε κατά την ίδια περίοδο στο 191%. Αμφότεροι οι δύο δείκτες βρίσκονται σαφώς υψηλότερα από την ελάχιστη εποπτική απαίτηση του 100% και τους αντίστοιχους Ευρωπαϊκούς μέσους όρους των 161% και 127%, αντίστοιχα. Η ισχυρή καταθετική βάση, η σχεδόν μηδενική εξάρτηση από βραχυπρόθεσμες πηγές χρηματοδότησης των αγορών, καθώς και τα υψηλά αποθέματα ρευστότητας ενισχύουν την ικανότητα του συστήματος να λειτουργεί απρόσκοπτα ακόμη και υπό συνθήκες έντονης πίεσης και μεταβλητότητας.

Σε σχέση με την ποιότητα του ενεργητικού, ο δείκτης των μη εξυπηρετούμενων δανείων (NPL) συνέχισε την καθοδική του τάση, υποχωρώντας περαιτέρω και διαμορφώθηκε το Σεπτέμβριο του 2025 στο 4,5% σε σύγκριση με 6,5% την αντίστοιχη περσινή

περίοδο. Επιπλέον σημειώνεται ότι, ο δείκτης MEX σύμφωνα με τη μεθοδολογία που εφαρμόζεται στον Πίνακα Κινδύνων της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών (EAT), δηλαδή συμπεριλαμβανομένων των δανείων και προκαταβολών προς Κεντρικές Τράπεζες και Πιστωτικά Ιδρύματα, μειώθηκε στο 2,3% στο τέλος Σεπτεμβρίου 2025, σε σύγκριση με 2,9% στο τέλος Ιουνίου 2025. Η εν λόγω μείωση αποτυπώνει τη στρατηγική προσπάθεια των εγχώριων πιστωτικών ιδρυμάτων να επιτύχουν απομόχλευση των ισολογισμών τους, με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας του ενεργητικού τους και τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης χρηματοοικονομικής τους σταθερότητας. Παράλληλα, δεν καταγράφονται ενδείξεις ευρείας αποδυνάμωσης της πιστοληπτικής συμπεριφοράς των δανειοληπτών, στοιχείο που ενισχύει την εμπιστοσύνη στη συνολική ανθεκτικότητα του τομέα. Εντούτοις, δεδομένου ότι δεν υφίσταται περιθώριο εφησυχασμού, παραμένει αναγκαία η συνεχής και στοχευμένη εποπτική παρακολούθηση, καθώς και η περαιτέρω προώθηση ενεργειών απομόχλευσης των τραπεζικών ισολογισμών.

Υπό το πρίσμα της συνολικά θετικής εξέλιξης του κυπριακού τραπεζικού τομέα και με γνώμονα τη διαχρονική ενίσχυση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας, η ΚΤΚ συνεχίζει να υιοθετεί μια συνεκτική και συνετή εποπτική προσέγγιση, με σαφή προληπτικό χαρακτήρα και μακροπρόθεσμη στόχευση. Η στρατηγική αυτή αποσκοπεί στην έγκαιρη ανίχνευση και αντιμετώπιση κινδύνων, στη βελτίωση των πλαισίων εταιρικής διακυβέρνησης και στην ολιστική ενσωμάτωση αναδυόμενων προκλήσεων, συμπεριλαμβανομένων των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, των κυβερνοαπειλών, καθώς και των κινδύνων που απορρέουν από την ταχεία

εξέλιξη των νέων τεχνολογιών, όπως η τεχνητή νοημοσύνη.

Παράλληλα, στο πλαίσιο της προληπτικής εποπτικής προσέγγισης και λαμβάνοντας υπόψη ότι οι κυκλικόι συστημικοί κίνδυνοι στο εγχώριο χρηματοπιστωτικό σύστημα εξακολουθούν να παραμένουν αυξημένοι, η ΚΤΚ αποφάσισε τον Ιανουάριο του 2025 την αύξηση του αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας από 1,0% σε 1,5%, με ημερομηνία εφαρμογής την 14η Ιανουαρίου 2026. Μέσω των ενεργειών αυτών, ενισχύεται περαιτέρω η χρηματοοικονομική σταθερότητα και ενδυναμώνεται η ανθεκτικότητα του συστήματος έναντι μελλοντικών κινδύνων.

Οι πρόσφατες εξαγορές της Ελληνικής Τράπεζας από τη Eurobank και της AstroBank από την Alpha Bank, σηματοδοτούν μια καθοριστική φάση αναδιάρθρωσης στον κυπριακό τραπεζικό τομέα, ενισχύοντας την εμπιστοσύνη προς τη θεσμική επάρκεια και τις προοπτικές της κυπριακής οικονομίας. Η είσοδος ισχυρών διεθνών θεσμικών επενδυτών με στρατηγικό και μακροπρόθεσμο ορίζοντα αναδεικνύει τη δέσμευσή τους στη δημιουργία βιώσιμης αξίας μέσω ενισχυμένων μηχανισμών εταιρικής διακυβέρνησης και ορθολογικής διοικητικής εποπτείας, συμβάλλοντας στη θεσμική ωρίμανση και την αναβάθμιση της αξιοπιστίας του τομέα. Τα πιστωτικά ιδρύματα αυτά υπόκεινται στην εποπτεία της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας μέσω του Ενιαίου Εποπτικού Μηχανισμού, ο οποίος επιβάλλει αυστηρά εποπτικά πρότυπα. Η συμμόρφωση με το ευρωπαϊκό εποπτικό πλαίσιο, σε συνδυασμό με τις οικονομίες κλίμακας, τη μεταφορά τεχνογνωσίας και τη βελτιστοποίηση εταιρικών δομών, δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την παροχή αναβαθμισμένων τραπεζικών προϊόντων και υπηρεσιών, ενισχύοντας την

ανταγωνιστικότητα και την αποδοτικότητα του συστήματος.

Αναγνωρίζοντας τη συστημική σημασία των κινδύνων που απορρέουν από την κλιματική αλλαγή, η ΚΤΚ προχώρησε στην αναβάθμιση του εποπτικού πλαισίου μέσω της υιοθέτησης αυστηρότερων προτύπων ESG, της θέσπισης εναρμονισμένων απαιτήσεων σε ζητήματα εταιρικής διακυβέρνησης και περιβαλλοντικής στρατηγικής, καθώς και της εφαρμογής ενισχυμένων υποχρεώσεων διαφάνειας, σε πλήρη ευθυγράμμιση με την ευρωπαϊκή Οδηγία για την Αειφόρο Χρηματοδότηση.

Παράλληλα, η ενίσχυση της ψηφιακής και επιχειρησιακής ανθεκτικότητας καθίσταται καίριας σημασίας, καθώς η αυξανόμενη τεχνολογική πολυπλοκότητα διευρύνει το φάσμα των δυνητικών κυβερνοαπειλών και λειτουργικών αστοχιών. Προτεραιότητα αποτελεί η θέσπιση αποτελεσματικών μηχανισμών προστασίας της τεχνολογικής υποδομής, η εφαρμογή αυστηρών πλαισίων για αναθέσεις σε τρίτους και τη χρήση υποδομών νέφους, καθώς και η ενίσχυση των δυνατοτήτων άμεσης ανίχνευσης και γρήγορης ανάκαμψης από κακόβουλα περιστατικά ή αστοχίες συστημάτων πληροφορικής. Η σταδιακή εφαρμογή του κανονιστικού πλαισίου DORA, σε συνδυασμό με στοχευμένους ελέγχους τεχνολογικής επάρκειας, αναμένεται να ενισχύσει σημαντικά τη λειτουργική ανθεκτικότητα του τραπεζικού τομέα, διασφαλίζοντας την προστασία του από αναδυόμενους κινδύνους και την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους.

## Επίλογος

Η κυπριακή οικονομία και το χρηματοπιστωτικό σύστημα συνεχίζουν να επιδεικνύουν

Enter

Exit



Full Screen



1

Εισαγωγή  
Διοικητή

2

Εργόριο  
Περιβάλλον

3

Μακροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

ισχυρή ανθεκτικότητα και θετική δυναμική, παρά τις πολυδιάστατες διεθνείς προκλήσεις. Η διατήρηση αυτής της πορείας απαιτεί συνετή οικονομική πολιτική, ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και επενδύσεις σε τομείς που δημιουργούν μακροπρόθεσμη αξία. Προϋποθέτει επίσης την ενίσχυση της ευελιξίας και της προσαρμοστικότητας, ένεκα της ταχείας ανάπτυξης της τεχνολογίας και του ραγδαία μεταβαλλόμενου περιβάλλοντος. Η ΚΤΚ παραμένει προσηλωμένη στη διασφάλιση της χρηματοοικονομικής σταθερότητας, η οποία αποτελεί βασική προϋπόθεση ενός

βιώσιμου και ανθεκτικού οικονομικού περιβάλλοντος, με στόχο την ενίσχυση της ευημερίας των πολιτών και της αξιοπιστίας της χώρας στις διεθνείς αγορές.

**Χριστόδουλος Πατσαλίδης**  
**Διοικητής**  
**Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου**

## (Α) Εγχώριο Περιβάλλον

Enter/Exit  
Full Screen



1

Εισαγωγή  
Διοικητή

2

Εγχώριο  
Περιβάλλον

3

Μικροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

## Σύνοψη

- Το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) της Κύπρου κατέγραψε ετήσια αύξηση 3,5% τους πρώτους εννέα μήνες του 2025, παρά την συνεχιζόμενη, αβεβαιότητα που επικρατεί στο διεθνές γεωπολιτικό και εμπορικό περιβάλλον, σε σύγκριση με 4,2% την αντίστοιχη περυσινή περίοδο.
- Από το δεύτερο τρίμηνο του 2025 καταγράφεται σημαντική επιβράδυνση στον πληθωρισμό (με βάση τον ΕνΔΤΚ) λόγω συνεχιζόμενου αποπληθωρισμού σε όλες της υποκατηγορίες εκτός των υπηρεσιών. Τον Νοέμβριο του 2025, ο πληθωρισμός ανήλθε στο 0,2%, ενώ ο δομικός πληθωρισμός (πληθωρισμός εξαιρουμένων των τιμών της ενέργειας και των τροφίμων) στο 1,4%. Κατά την περίοδο Ιανουάριος-Νοέμβριος 2025, ο πληθωρισμός κατέγραψε σημαντική πτωτική πορεία σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024.
- Ο δείκτης τιμών κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα) της ΚΤΚ καταγράφει σταθεροποίηση κατά τα τελευταία τρίμηνα, σημειώνοντας ετήσια αύξηση 5% το τρίτο τρίμηνο του 2025. Αναμένεται σταδιακή συγκράτηση στην πορεία των τιμών κατοικιών λόγω της αύξησης της προσφοράς που καταγράφεται στους πιο πρόσφατους σχετικούς δείκτες, σε συνάρτηση με τη θετική πορεία από πλευράς ζήτησης.
- Η αγορά εργασίας στην Κύπρο παραμένει ανθεκτική, σε συνάρτηση με την ισχυρή ανάπτυξη του ΑΕΠ, με την ανεργία να διαμορφώνεται στο 4,5% και την απασχόληση να ενισχύεται κατά 1,5% τους πρώτους εννέα μήνες του 2025.
- Το έλλειμμα στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών διορθωμένο ως προς την επίδραση των Οντοτήτων Ειδικού Σκοπού (ΟΕΣ) το πρώτο εξάμηνο του 2025 ανήλθε στα €1.509,6 εκατ. (-8,5% του ΑΕΠ) περίπου στα ίδια επίπεδα με την αντίστοιχη περίοδο του 2024.

- Το πλεόνασμα του ισοζυγίου υπηρεσιών βελτιώθηκε κατά €514,5 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2025, κυρίως λόγω της πολύ καλής πορείας των καθαρών εξαγωγών τεχνολογίας, των ταξιδιών (τουρισμός) καθώς και των χρηματοοικονομικών και λοιπών επιχειρηματικών υπηρεσιών.
- Οι καταθέσεις του εγχώριου ιδιωτικού τομέα συνέχισαν να αυξάνονται το 2025, αντανakλώντας τη διατήρηση ισχυρής οικονομικής δραστηριότητας.
- Ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής των καθαρών δανείων προς τον ιδιωτικό τομέα κατέγραψε σημαντική επιτάχυνση κατά το πρώτο δεκάμηνο του 2025, ενώ ο νέος δανεισμός προς τον μη χρηματοοικονομικό ιδιωτικό τομέα διαμορφώθηκε σε ιστορικά υψηλό επίπεδο την περίοδο Ιανουαρίου-Οκτωβρίου 2025.
- Η σταδιακή χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) από τα μέσα του 2024 μέχρι τα μέσα του 2025 συνέβαλε στη μείωση των δανειστικών επιτοκίων στην Κύπρο, τα οποία πλέον συγκλίνουν προς τον αντίστοιχο διάμεσο της Ευρωζώνης. Τα καταθετικά επιτόκια παραμένουν σε χαμηλότερα επίπεδα σε σύγκριση με τα αντίστοιχα της Ευρωζώνης.
- Η δημοσιονομική εικόνα της Κυπριακής Δημοκρατίας παραμένει ισχυρή, με το δημοσιονομικό πλεόνασμα να ανέρχεται στο 3,2% του ΑΕΠ το πρώτο εννιάμηνο του 2025, σε σύγκριση με πλεόνασμα 3,9% του ΑΕΠ την αντίστοιχη περίοδο του 2024.
- Ο δείκτης του δημοσίου χρέους προς το ΑΕΠ διαμορφώθηκε στο 59,2% τον Σεπτέμβριο του 2025, σημειώνοντας σημαντική μείωση 6,7 ποσοστιαίων μονάδων σε σχέση με τα αντίστοιχα περυσινά επίπεδα, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής ανάπτυξης και του σχετικά υψηλού πρωτογενούς πλεονάσματος.

## 1. Οικονομική Δραστηριότητα

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα αναλυτικά στοιχεία του ΑΕΠ για το πρώτο εννιάμηνο του 2025 το ΑΕΠ κατέγραψε ετήσια αύξηση 3,5% σε σχέση με 4,2% την αντίστοιχη περυσινή περίοδο, συνεχίζοντας να επιδεικνύει ανθεκτικότητα παρά τη συνεχιζόμενη, αβεβαιότητα που επικρατεί στο διεθνές γεωπολιτικό και εμπορικό περιβάλλον (Πίνακας 1).

Η οικονομική ανάπτυξη του πρώτου εννιαμήνου του 2025 προέρχεται κυρίως από την άνοδο της εγχώριας ζήτησης. Η ιδιωτική κατανάλωση αυξήθηκε κατά 3,3% σε σχέση με 4,6% την αντίστοιχη περίοδο του 2024, υποστηριζόμενη από την άνοδο στο πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών και στις συνθήκες πλήρους απασχόλησης που επικρατούν στη αγορά εργασίας. Σημαντική συνεισφορά είχαν και οι επενδύσεις, οι οποίες διορθωμένες ως προς την επίδραση των ΟΕΣ, αυξήθηκαν κατά 7,8%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στις μη οικιστικές ιδιωτικές επενδύσεις καθώς και στις δημόσιες, και σε μικρότερο βαθμό στις οικιστικές επενδύσεις. Θετική ωστόσο μικρή συνεισφορά στην οικονομική μεγέθυνση προήλθε από τη δημόσια κατανάλωση, η οποία αυξήθηκε κατά 2,9% σε σχέση με 3,3% την αντίστοιχη περυσινή περίοδο (βλ. Δημοσιονομικές Εξελίξεις). Όσον αφορά τις καθαρές εξαγωγές, σημειώνεται οριακή αρνητική συνεισφορά όταν τα στοιχεία διορθωθούν ως προς την επίδραση των ΟΕΣ λόγω της μείωσης του εμπορικού πλεονάσματος, η οποία προκύπτει από την μεγαλύτερη αύξηση στις εισαγωγές (5,5%) σε σχέση με τις εξαγωγές (5%).

Από τομεακής πλευράς, η ανάκαμψη του ΑΕΠ το πρώτο εννιάμηνο του 2025 προέρχεται από την αυξημένη δραστηριότητα όλων των τομέων της οικονομίας (Πίνακας 2). Οι τομείς

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1 ΑΕΠ κατά κατηγορία δαπανών**  
(πραγματικοί όροι, ετήσια μεταβολή, %)

	2022	2023	2024	2024 Q1-Q3	2025 Q1-Q3
ΑΕΠ	8,3	3,6	3,9	4,2	3,5
Ιδιωτική κατανάλωση	10,5	6,1	4,0	4,6	3,3
Δημόσια κατανάλωση	4,7	3,6	1,6	3,3	2,9
Ακαθάριστες επενδύσεις πύγιου κεφαλαίου (ΑΕΠΚ) εξαιρουμένων πλοίων και αεροσκαφών	12,1	6,3	-1,3	-1,1	7,8
Εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών	27,9	-1,2	8,8	10,9	5,0
Εισαγωγές αγαθών και υπηρεσιών	30,4	-0,1	7,9	9,0	5,5

Πηγή: ΣΥΚ.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2 ΑΕΠ κατά οικονομική δραστηριότητα**  
(σταθμισμένη επίδραση στη συνολική ετήσια μεταβολή, ποσοστιαίες μονάδες)

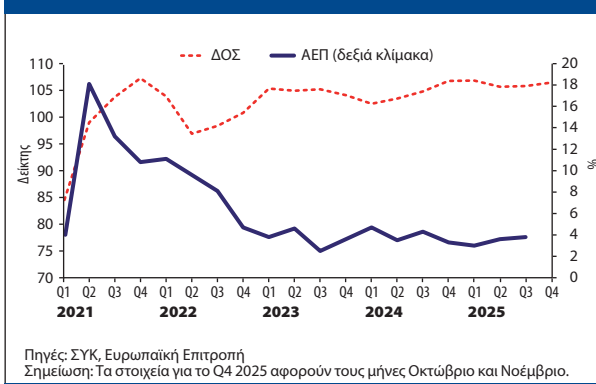
	2022	2023	2024	2024 Q1-Q3	2025 Q1-Q3
ΑΕΠ (%)	8,3	3,6	3,9	4,2	3,5
Κατασκευές	-0,4	0,8	0,3	0,4	0,2
Εμπόριο, μεταφορές, ξενοδοχεία και εστιατόρια	2,4	-0,1	0,9	0,8	1,4
Ενημέρωση και επικοινωνίας	3,6	0,5	1,2	1,2	1,0
Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες	0,1	0,0	0,1	0,1	0,2
Επαγγελματικές, επιστημονικές και διοικητικές δραστηριότητες	0,5	0,1	0,3	0,3	0,2
Λοιποί τομείς <sup>(1)</sup>	1,9	2,3	1,2	1,3	0,7

Πηγή: ΣΥΚ.  
(1) Κύριοι τομείς που περιλαμβάνονται είναι αυτοί της γεωργίας, της μεταποίησης, της δημόσιας διοίκησης, εκπαίδευσης και υγείας, καθώς και οι τέχνες, διασκέδασης και ψυχαγωγίας.

με τη μεγαλύτερη συνεισφορά στο ΑΕΠ ήταν εκείνοι του εμπορίου, των μεταφορών, των ξενοδοχείων και εστιατορίων με συνεισφορά 1,4 ποσοστιαίες μονάδες, τομείς που συνδέονται με την πορεία της ιδιωτικής κατανάλωσης και του τουρισμού. Ακολουθούν οι τομείς της ενημέρωσης και επικοινωνίας (συνεισφορά 1 ποσοστιαία μονάδα), υποστηριζόμενοι από την επέκταση των εργασιών των κυπριακών εταιρειών ξένων συμφερόντων (headquartering) στον τομέα της τεχνολογίας. Οι τομείς των επαγγελματικών υπηρεσιών, χρηματοπιστωτικών δραστηριοτήτων καθώς και των κατασκευών συνεισφεραν 0,2 ποσοστιαίες μονάδες έκαστος.

Οι πρόσφατοι διαθέσιμοι ποιοτικοί δείκτες (soft data) για το τέταρτο τρίμηνο του 2025, καταδεικνύουν συνέχιση της θετικής πορείας του ΑΕΠ. Όπως φαίνεται από τις εξελίξεις στον Δείκτη Οικονομικής Συγκυρίας (ΔΟΣ) (Διάγραμμα 1), καθώς και στους επιμέρους δείκτες εμπιστοσύνης (Πίνακας 3), η κυπριακή οικονομία συνεχίζει να παρουσιάζει ανθεκτικότητα παρά τη συνεχιζόμενη αβεβαιότητα που επικρατεί στο διεθνές γεωπολιτικό και εμπορικό περιβάλλον. Συγκεκριμένα, ο ΔΟΣ την διμηνία Οκτωβρίου-Νοεμβρίου 2025 ανήλθε στο 106,5, πολύ κοντά στο επίπεδο του μέσου όρου του δείκτη του τρίτου τριμήνου του 2025 (Πίνακας 3). Σύμφωνα με τους επιμέρους δείκτες (Πίνακας 3), καταγράφεται βελτίωση κυρίως στις κατασκευές, ενώ στις υπηρεσίες παρατηρείται σταθεροποίηση με τις αξιολογήσεις των επιχειρήσεων σε σχέση με αναμενόμενη αυξημένη ζήτηση στους επόμενους τρεις μήνες. Σημειώνεται ότι η ΚΤΚ, στις προβλέψεις Δεκεμβρίου 2025, αφού έλαβε υπόψιν τα οικονομικά αποτελέσματα του πρώτου εννιαμήνου του τρέχοντος έτους, αναθεώρησε ελαφρώς προς τα πάνω την πρόβλεψη του ρυθμού μεγέθυνσης του ΑΕΠ για το 2025 (βλ. Μακροοικονομικές Προβλέψεις).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1 Ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης ΑΕΠ και Δείκτης Οικονομικής Συγκυρίας



Πηγές: ΣΥΚ, Ευρωπαϊκή Επιτροπή  
Σημείωση: Τα στοιχεία για το Q4 2025 αφορούν τους μήνες Οκτώβριο και Νοέμβριο.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 Έρευνες οικονομικής συγκυρίας: δείκτες εμπιστοσύνης

(για επιμέρους δείκτες: διαφορά μεταξύ ποσοστού θετικών και ποσοστού αρνητικών απαντήσεων, μέσος όρος περιόδου)

	2024 Q3	2024 Q4	2025 Q1	2025 Q2	2025 Q3	2025 Οκτ.-Νοέμ.
ΔΟΣ	104,8	106,8	106,8	105,7	105,8	106,5
Βιομηχανία	-0,1	-0,6	-0,2	0,2	3,2	3,5
Υπηρεσίες	20,1	30,3	30,0	16,8	10,4	10,6
Καταναλωτές	-24,8	-21,1	-17,6	-15,9	-14,9	-14,7
Λιανικό εμπόριο	0,7	1,2	2,1	1,1	3,7	2,2
Κατασκευές	0,4	0,8	-2,3	6,6	9,1	12,3

Πηγή: Ευρωπαϊκή Επιτροπή.  
Σημείωση: Στοιχεία διορθωμένα από εποχικές διακυμάνσεις.

## 2. Τιμές

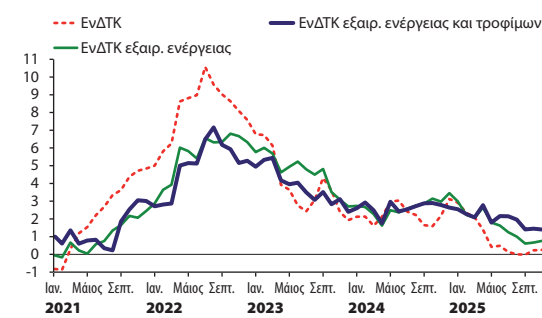
### 2.1 Πληθωρισμός

Όλες οι υποκατηγορίες του πληθωρισμού εκτός των υπηρεσιών καταγράφουν αποπληθωριστικές τάσεις από το δεύτερο τρίμηνο του 2025, καταγράφοντας σημαντική επιβράδυνση στον εγχώριο συνολικό πληθωρισμό (ΕνΔΤΚ) από τον Απρίλιο του 2025 και εντεύθεν, φθάνοντας στο 0,2% τον Νοέμβριο του 2025. Την περίοδο Ιανουαρίου-Νοεμβρίου 2025, ο πληθωρισμός ανήλθε στο 0,9% σε σύγκριση με 2,2% την αντίστοιχη περίοδο του 2024 (Διάγραμμα 2α και Πίνακας 4). Συνολικά, η επιβράδυνση του πληθωρισμού κατά το πρώτο εντεκάμηνο του 2025 οφειλόταν, σε μεγάλο βαθμό, στον αποπληθωρισμό που καταγράφηκε στις τιμές των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας καθώς και της ενέργειας και, σε μικρότερο βαθμό, στην επιβράδυνση στις τιμές των τροφίμων. Σε αντίθεση, οι τιμές των υπηρεσιών συνέχισαν να καταγράφουν υψηλούς ετήσιους ρυθμούς μεταβολής.

Αναλυτικότερα, κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Νοεμβρίου 2025, οι τιμές των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας είχαν την πιο μεγάλη συνεισφορά στην επιβράδυνση του εγχώριου συνολικού πληθωρισμού (Διάγραμμα 2β, σελ. 19), καταγράφοντας περαιτέρω σημαντική ετήσια μείωση 2,6% σε σύγκριση με ετήσια μείωση 0,3% την αντίστοιχη περίοδο του 2024 (Πίνακας 4). Αυτή η εξέλιξη συνδέεται κυρίως με την επίδραση της ανατίμησης του ευρώ έναντι του δολαρίου ΗΠΑ (ένεκα της αβεβαιότητας σε σχέση με τη δασμολογιακή πολιτική των ΗΠΑ από τον Απρίλιο του 2025) και την εκτροπή του εμπορίου φθηνότερων κινεζικών εισαγωγών προς χώρες της ΕΕ, συμπεριλαμβανομένης και της Κύπρου (είτε άμεσα είτε

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2α Πληθωρισμός στην Κύπρο

(ετήσια μεταβολή, %)



Πηγή: Eurostat.  
Σημείωση: Τα στοιχεία του Νοεμβρίου 2025 είναι προκαταρκτική εκτίμηση.

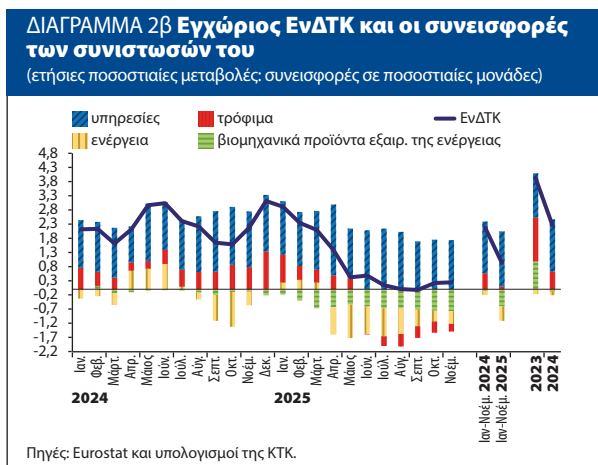
ΠΙΝΑΚΑΣ 4 Πληθωρισμός στην Κύπρο

(ετήσια μεταβολή, %)

	Στάθμιση 2025	Ιαν.- Νοέμ. 2024	Ιαν.- Οκτ. 2025	Ιαν.- Νοέμ. 2025	Νοέμ. 2024	Οκτ. 2025	Νοέμ. 2025
ΕνΔΤΚ	1000,0	2,2	1,0	0,9	2,2	0,2	0,2
Συνολικές τιμές τροφίμων,	224,0	2,6	0,5	0,3	3,6	-1,7	-1,2
εκ των οποίων:							
(i) Τιμές των Μη-Επεξεργασμένων τροφίμων							
	52,9	4,8	4,1	n.a.	6,7	-0,2	n.a.
(ii) Τιμές των Επεξεργασμένων τροφίμων							
	171,1	2,0	-0,7	n.a.	2,7	-2,1	n.a.
Τιμές της Ενέργειας	96,3	-1,2	-5,3	-5,2	-4,4	-4,1	-4,7
Τιμές των Υπηρεσιών	450,1	4,1	4,4	4,3	4,4	3,9	3,8
Τιμές των Βιομηχανικών προϊόντων εξαιρ. της ενέργειας							
	229,7	-0,3	-2,6	-2,6	-0,4	-3,3	-3,4
ΕνΔΤΚ εξαιρ. της ενέργειας	903,8	2,6	1,7	1,6	3,0	0,7	0,8
ΕνΔΤΚ εξαιρ. της ενέργειας και των τροφίμων (Δομικός πληθωρισμός)							
	679,8	2,6	2,1	2,0	2,8	1,4	1,4

Πηγή: Eurostat.  
Σημείωση: Τα στοιχεία του Νοεμβρίου 2025 είναι προκαταρκτική εκτίμηση.

έμμεσα). Κατά δεύτερο λόγο, η επιβράδυνση στον εγχώριο πληθωρισμό προκύπτει λόγω του αποπληθωρισμού στις τιμές της ενέργειας, οι οποίες κατέγραψαν περαιτέρω σημαντική ετήσια μείωση 5,2% σε σύγκριση με μείωση 1,2% την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Αυτό συνδέεται με τις συνεχιζόμενες καθοδικές πιέσεις από τις εξελίξεις στις διεθνείς τιμές πετρελαίου, συνεπεία και της επίδρασης από την ανατίμηση του ευρώ έναντι του δολαρίου ΗΠΑ, σε συνδυασμό με τις συνθήκες αύξησης της προσφοράς στη διεθνή αγορά πετρελαίου. Ταυτόχρονα, σημειώνεται η σημαντική καθοδική επίδραση του συνεχιζόμενου μέτρου ανακούφισης που σχετίζεται με την τιμή του ηλεκτρικού ρεύματος (μείωση ΦΠΑ από 19% σε 9% για την περίοδο Απριλίου 2025-Δεκέμβριος 2026 για όλους του εγχώριους καταναλωτές) στις τιμές της ενέργειας, επίδραση η οποία υπερσχύει της μικρής ανοδικής επίδρασης από την αύξηση 3% στην τιμή του ηλεκτρικού ρεύματος λόγω αυξημένου λειτουργικού κόστους της ΑΗΚ. Σε σχέση με την κατηγορία των τροφίμων, οι σχετικές τιμές σημείωσαν σημαντική επιβράδυνση την περίοδο Ιανουαρίου-Νοεμβρίου 2025 στο 0,3% σε σύγκριση με άνοδο 2,6% την αντίστοιχη περίοδο του 2024 (Πίνακας 4, σελ. 18). Η προαναφερθείσα σημαντική ετήσια υποχώρηση στον πληθωρισμό των τροφίμων προέρχεται πρωτίστως από τον αποπληθωρισμό στις τιμές των επεξεργασμένων τροφίμων, που συνδέεται κυρίως με παράγοντες που σχετίζονται με προσφορές και ανταγωνισμό των υπεραγορών. Η καθοδική επίδραση του συνεχιζόμενου κρατικού μέτρου ανακούφισης στο ΦΠΑ που σχετίζεται με συγκεκριμένες υποκατηγορίες τροφίμων συνέβαλε επίσης στην υποχώρηση του πληθωρισμού των τροφίμων κατά την υπό αναφορά περίοδο. Σε αντίθεση



Enter

Exit



Full Screen



1

Εισαγωγή

Διοικητή

2

Εγχώριο

Περιβάλλον

3

Μικροοικονομικές

Προβλέψεις για την

Κυπριακή Οικονομία

με τις προαναφερθείσες συνιστώσες του συνολικού πληθωρισμού, ο πληθωρισμός των υπηρεσιών, κατέγραψε περαιτέρω ετήσια άνοδο 4,3% σε σύγκριση με αύξηση 4,1% την αντίστοιχη περσινή περίοδο του 2024, συνεχίζοντας έτσι να βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα (Πίνακας 4, σελ. 18 και Διάγραμμα 2β, σελ. 19), όπως επίσης συνεχίζει να συμβαίνει και στη ζώνη του ευρώ. Αυτή η εξέλιξη οφείλεται κυρίως στη συνεχιζόμενη σθεναρή ζήτηση για υπηρεσίες που σχετίζονται κυρίως με τον τουρισμό και τα καφεστιατόρια (τόσο από ξένους όσο και από ντόπιους). Την ίδια στιγμή, το λειτουργικό κόστος αλλά και τα κέρδη των επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό αποτελούν επιπρόσθετους παράγοντες που συμβάλουν στην διατήρηση των τιμών των υπηρεσιών σε σχετικά υψηλά επίπεδα.

Όσον αφορά τον εγχώριο δομικό πληθωρισμό (πληθωρισμός εξαιρουμένων των τιμών της ενέργειας και των τροφίμων), αυτός επίσης κατέγραψε σημάδια επιβράδυνσης λόγω των προαναφερθέντων εξελίξεων του πληθωρισμού των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας, και ανήλθε στο 2% την περίοδο Ιανουαρίου-Νοεμβρίου 2025 σε σύγκριση με 2,6% την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Εντούτοις, ο δομικός πληθωρισμός συνεχίζει να παραμένει σε υψηλά επίπεδα και κατά το πρώτο εντεκάμηνο του 2025, όπως επίσης ισχύει και στη ζώνη του ευρώ, λόγω κυρίως των προαναφερόμενων εξελίξεων στις τιμές των υπηρεσιών.

## 2.2 Κατασκευαστικός τομέας και τιμές ακινήτων

Η αγορά ακινήτων συνεχίζει να καταγράφει θετικές εξελίξεις από την πλευρά της ζήτησης, τόσο από ντόπιους όσο και από ξένους. Κατά τους πρώτους δέκα μήνες του 2025 η ζήτηση

για ακίνητα, όπως αποτυπώνεται στον αριθμό πωλητηρίων εγγράφων του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ), συνέχισε να βρίσκεται σε ψηλά επίπεδα, καταγράφοντας επιταχυνόμενο ρυθμό αύξησης 14,4% τόσο από εγχώριους όσο και από ξένους αγοραστές (Πίνακας 5, Διάγραμμα 3).

Όσον αφορά την προσφορά κατοικιών, από τα μέχρι στιγμής διαθέσιμα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου (ΣΥΚ), ο αριθμός των οικιστικών μονάδων για τις οποίες εγκρίθηκε άδεια οικοδομής, και ο οποίος αποτελεί πρόδρομη ένδειξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας, κατέγραψε αύξηση 4,6% την περίοδο Ιανουαρίου – Ιουλίου 2025 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024. (από 7.772 μονάδες σε 8.128 μονάδες). Η σταδιακή αύξηση της προσφοράς οικιστικών μονάδων συνδέεται εν μέρει με κυβερνητικές πολιτικές όπως το Σχέδιο Ανακαινίζω-Ενοικιάζω και το Σχέδιο Χτίσιμο για Ενοικίαση (Built to Rent) σε ιδιωτική γη.

Η θετική πορεία της ζήτησης σε συνάρτηση με την τάση για σταδιακή αύξηση των εγκεκριμένων αδειών οικοδομής, έχουν οδηγήσει σε μια σχετική σταθεροποίηση των τιμών κατοικιών τα πρώτα τρία τρίμηνα του 2025. Για το τρίτο τρίμηνο του 2025, οι τιμές κατοικιών στην Κύπρο (Διάγραμμα 4) κατέγραψαν ετήσια αύξηση 5% σε συνέχεια ανόδου 4,7% το δεύτερο τρίμηνο του 2025. Επιταχυνόμενη αύξηση (6,4%) καταγράφεται στον Δείκτη Τιμών Διαμερισμάτων και επιβραδυνόμενη αύξηση (2,6%) στον Δείκτη Τιμών Οικιών, αντανακλώντας τη μετατόπιση των προτιμήσεων προς μικρότερα ακίνητα, δεδομένου του αυξημένου κόστους κατασκευής. Σε ότι αφορά το κόστος κατασκευής, ο δείκτης τιμών κατασκευαστικών υλικών, ο οποίος δημοσιεύεται από τη ΣΥΚ, σημείωσε μικρή

**ΠΙΝΑΚΑΣ 5 Αγορά ακινήτων**

(ετήσια μεταβολή, %, εκτός εάν σημειώνεται διαφορετικά)

	Ιαν.-Οκτ. 2024	Ιαν.-Οκτ. 2025	Οκτ. 2024	Σεπτ. 2025	Οκτ. 2025
Πωλητήρια έγγραφα (σύνολο)	1,0	14,4	0,9	15,1	24,3
Πωλητήρια έγγραφα (ντόπιοι)	11,9	14,1	0,7	17,0	25,5
Πωλητήρια έγγραφα (αλλοδαποί)	-12,0	14,8	1,3	12,5	22,6
Δείκτης εμπιστοσύνης στον κατασκευαστικό τομέα (μέσος όρος του δείκτη)	-2,1	5,1	1,8	5,1	10,7
Δείκτης προσδοκίων για τις τιμές των ακινήτων τους επόμενους 3 μήνες (μέσος όρος του δείκτη)	57,9	24,2	40,5	25,0	24,8
Δείκτης τιμών κατασκευαστικών υλικών	-1,0	1,3	0,1	1,4	1,6

Πηγές: ΣΥΚ, ΤΚΧ, Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

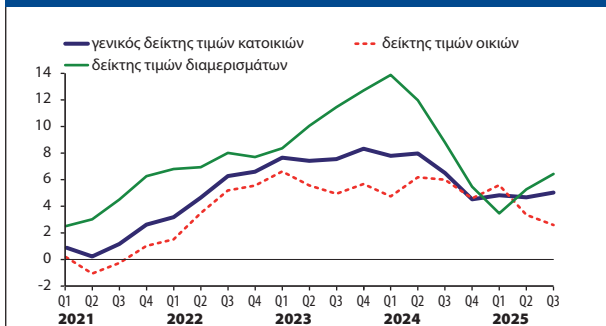
(1) Ο αριθμός πωλητηρίων εγγράφων σε Κύπριους προκύπτει από υπολογισμούς ΚΤΚ.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3 Αριθμός πωλητηρίων εγγράφων**



Πηγή: Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4 Δείκτης τιμών οικιών και διαμερισμάτων**  
(ετήσια μεταβολή, %)



Πηγή: ΚΤΚ.

Enter/Exit  
Full Screen  
Navigation icons  
1 Εισαγωγή Διοικητή  
2 Εργαλείο Περιβάλλον  
3 Μικροοικονομικές Προβλέψεις για την Κυπριακή Οικονομία

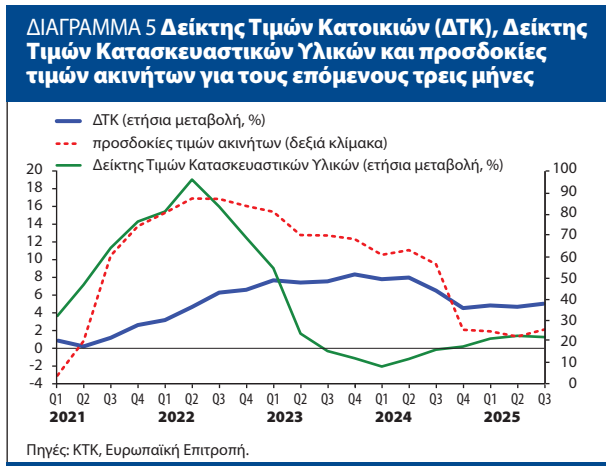
αύξηση κατά 1,3% σε ετήσια βάση τους πρώτους δέκα μήνες του 2025 (Διάγραμμα 5 και Πίνακας 5, σελ. 21).

Η συνεχιζόμενη πιστωτική επέκταση στα στεγαστικά δάνεια, σε συνδυασμό με τη σταδιακή αποκλιμάκωση των επιτοκίων για νέα στεγαστικά δάνεια στηρίζουν την αγορά ακινήτων. Τα νέα στεγαστικά δάνεια, σύμφωνα με τη δημοσίευση Νομισματικών και Χρηματοοικονομικών Στατιστικών της ΚΤΚ, αυξήθηκαν σημαντικά κατά 22% το πρώτο δεκάμηνο του 2025, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024 (από €892,9 εκατ. σε €1089,4 εκατ., αντίστοιχα), ενώ το σταθμισμένο μέσο επιτόκιο για νέα στεγαστικά δάνεια (όλες οι περίοδοι προσδιορισμού) μειώθηκε στο 3,07% τον Οκτώβριο του 2025, σε σύγκριση με 4,29% τον Οκτώβριο του 2024.

Ο δείκτης προσδοκιών των τιμών ακινήτων για τους επόμενους τρεις μήνες, που δημοσιεύεται στις Έρευνες Οικονομικής Συγκυρίας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, κυμάνθηκε σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα κατά τους πρώτους δέκα μήνες του 2025 (24,2) σε σύγκριση με τους αντίστοιχους μήνες το 2024 (57,9) (Διάγραμμα 5 και Πίνακας 5, σελ. 21), αντανakλώντας τις μειωμένες προσδοκίες για συνέχιση των αυξήσεων στις τιμές των ακινήτων. Ταυτόχρονα, η αναμενόμενη επιβράδυνση ενδέχεται να είναι σταδιακή αφού κατά τους πιο πρόσφατους μήνες καταγράφεται μια σταθεροποίηση του δείκτη προσδοκιών, η οποία συνάδει με τη σταθερή ετήσια άνοδο στο γενικό δείκτη τιμών κατοικιών που καταγράφεται τα πρώτα τρία τρίμηνα του 2025.

### 2.3 Κόστος εργασίας

Η συνεχιζόμενη ανθεκτικότητα στην αγορά εργασίας δεν τροφοδοτεί προς τα πάνω



Enter  
Exit  
Full  
Screen  
G  
i  
→  
←  
1  
Εισαγωγή  
Διοκτική  
2  
Εργαίο  
Περίβαλον  
3  
Μικροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

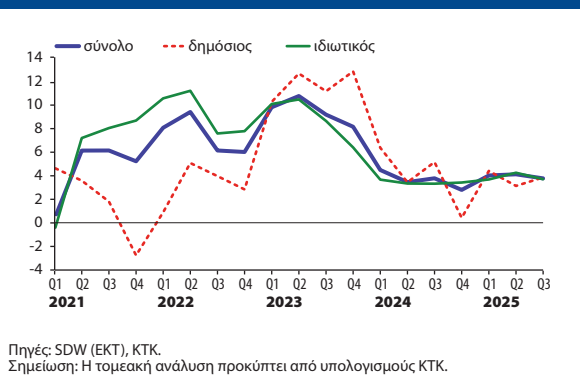
πιέσεις στους μισθούς, δεδομένων των σχετικά μέτριων μισθολογικών αυξήσεων που έχουν συμφωνηθεί μετά και του υψηλού πληθωριστικού επεισοδίου τα προηγούμενα έτη. Κατά το πρώτο εννιάμηνο του 2025, η ονομαστική δαπάνη ανά μισθωτό σημείωσε άνοδο 4% σε σχέση με 3,9% την αντίστοιχη περίοδο του 2024. (Διάγραμμα 6). Στον ιδιωτικό τομέα σημειώθηκε αύξηση κατά 3,9% και στον δημόσιο τομέα 3,8%. Η αύξηση στο ιδιωτικό τομέα ήταν ευρείας βάσης και προήλθε κυρίως από τους τομείς των υπηρεσιών, όπως της ενημέρωσης και επικοινωνίας, του εμπορίου, των μεταφορών, των ξενοδοχείων και εστιατορίων καθώς και των επαγγελματικών και χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών.

Σε πραγματικούς όρους, η δαπάνη ανά μισθωτό αυξήθηκε κατά 3,3% (Διάγραμμα 7) σε σχέση με 1,9% το 2024. Η επιτάχυνση στην πραγματική δαπάνη αποδίδεται στις χαμηλότερες πληθωριστικές πιέσεις, σε συνάρτηση με τη σταθερή αύξηση της ονομαστικής δαπάνης ανά μισθωτό.

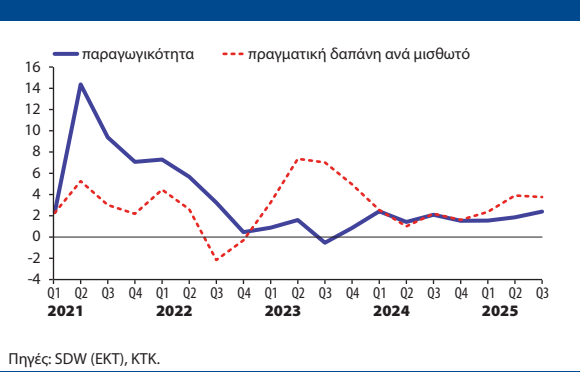
Ταυτόχρονα, σημειώνεται η θετική πορεία της παραγωγικότητας της εργασίας, που ορίζεται ως το πραγματικό ΑΕΠ ανά απασχολούμενο, υποστηριζόμενη από την επέκταση του κύκλου εργασιών του τομέα της τεχνολογίας. Ειδικότερα, η παραγωγικότητα σημείωσε αύξηση 1,9% κατά το πρώτο εννιάμηνο του 2025 (2% την αντίστοιχη περυσινή περίοδο), διατηρώντας έτσι ένα σταθερό θετικό ρυθμό μεγέθυνσης.

Ο συνδυασμός των σχετικά συγκρατημένων μισθολογικών αυξήσεων μαζί με την θετική πορεία της παραγωγικότητας της εργασίας, διασφαλίζουν την ανταγωνιστικότητα της κυπριακής οικονομίας. Συγκεκριμένα, ο δείκτης του μοναδιαίου κόστους εργασίας αυξήθηκε κατά 2% το πρώτο εννιάμηνο του 2025, σταθερός σε σχέση με την αντίστοιχη

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6 Ονομαστική δαπάνη ανά μισθωτό κατά τομέα απασχόλησης**  
(ετήσια μεταβολή, %)



**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 7 Παραγωγικότητα και πραγματική δαπάνη ανά μισθωτό**  
(ετήσια μεταβολή, %)



Enter  
Exit  
Full  
Screen

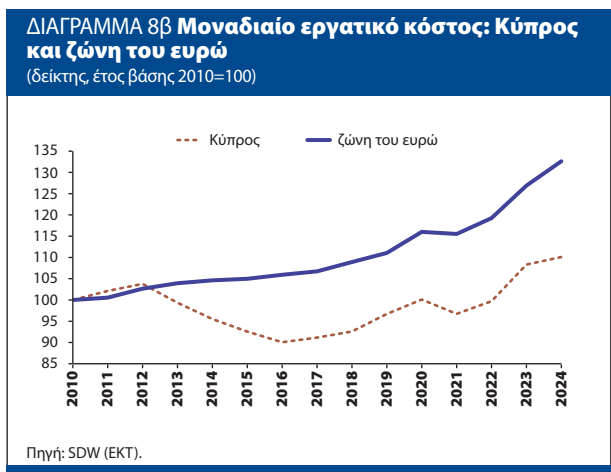
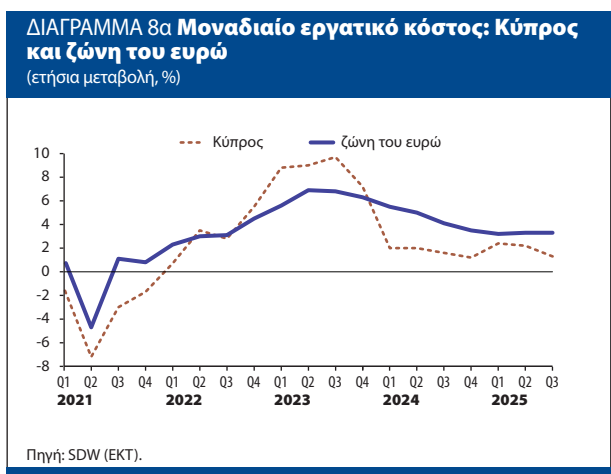
Navigation icons: Home, List, Back, Forward

1  
Εισαγωγή  
Διακρίνη

2  
Εργασιμότητα  
Περιβάλλον

3  
Μικροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

περυσινή περίοδο (Διάγραμμα 8α). Παρά τις πρόσφατες ετήσιες αυξήσεις, ο δείκτης του μοναδιαίου κόστους εργασίας παραμένει σε σημαντικά χαμηλότερα επίπεδα από τον μέσο όρο της ζώνης του ευρώ, κάτι που στηρίζει την ανταγωνιστικότητα της κυπριακής οικονομίας (Διάγραμμα 8β).



Enter  
Exit  
Full  
Screen

Navigation icons: Refresh, Home, Back, Forward

1 Εισαγωγή  
Διοικητή

2 Εργαίο  
Περιβάλλον

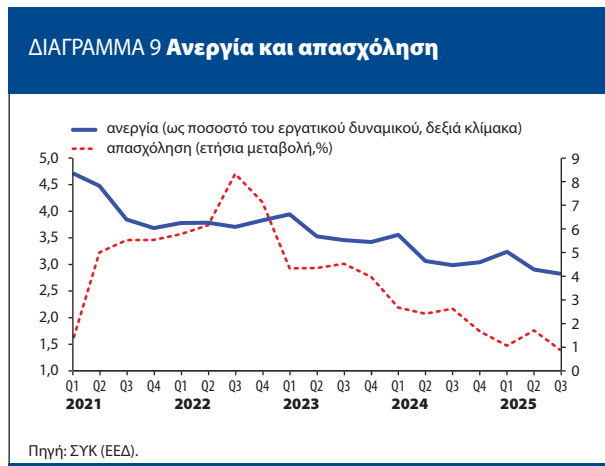
3 Μεσοοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

### 3. Αγορά Εργασίας

Η αγορά εργασίας στην Κύπρο παρέμεινε ανθεκτική κατά το πρώτο εννιάμηνο του 2025, σε συνάρτηση με την ισχυρή ανάπτυξη του ΑΕΠ. Η απασχόληση συνεχίζει να καταγράφει μεγέθυνση παράλληλα με συνεχιζόμενη μείωση στο ποσοστό ανεργίας, αντικατοπτρίζοντας την ανθεκτικότητα, αλλά και την στενότητα, της αγοράς εργασίας. Ταυτόχρονα, καταγράφει συνεχιζόμενη ευελιξία, λόγω εισροής ξένου εργατικού δυναμικού και της θετικής επίδρασης των ενεργητικών πολιτικών στο ποσοστό συμμετοχής των Κυπρίων στην αγορά εργασίας.

Η απασχόληση παρουσίασε αύξηση 1,5% το πρώτο εννιάμηνο του 2025, σε συνέχεια αύξησης κατά 2,1% την αντίστοιχη περίοδο του 2024, διατηρώντας την θετική της τάση. Η αύξηση στην απασχόληση προήλθε κυρίως από τον ιδιωτικό τομέα και ήταν ευρείας βάσης, με κύρια συμβολή από τους κλάδους των μεταφορών, των ξενοδοχείων και εστιατορίων, των χρηματοπιστωτικών και επαγγελματικών υπηρεσιών καθώς και της ενημέρωσης και επικοινωνίας. Θετική συνεισφορά στην απασχόληση προήλθε επίσης από τους τομείς των κατασκευών και της μεταποίησης. Οι ώρες εργασίας ανά απασχολούμενο αυξήθηκαν κατά 0,4% το πρώτο εννιάμηνο του 2025, σε συνέχεια παρόμοιας αύξησης την αντίστοιχη περίοδο του 2024.

Η αύξηση στην απασχόληση αντανακλάται και στη συνεχιζόμενη μείωση της ανεργίας, η οποία υποχώρησε στο 4,5% το πρώτο εννιάμηνο του 2025 (Διάγραμμα 9) από 5% την αντίστοιχη περίοδο το 2024, δηλαδή σε επίπεδα πλήρους απασχόλησης. Οι εγγεγραμμένοι άνεργοι συνεχίζουν επίσης να μειώνονται σταθερά από τον Ιούνιο του 2021, με τα στοιχεία Ιανουαρίου–Νοεμβρίου 2025



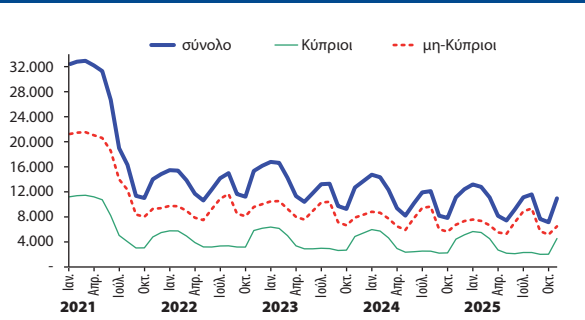
Enter/Exit  
Full Screen  
G  
Full Screen  
1 Εισαγωγή Δοκίμηση  
2 Εργαλείο Περιβάλλον  
3 Μικροοικονομικές Προβλέψεις για την Κυπριακή Οικονομία

να καταγράψουν ετήσια μείωση 8,3%. (Διάγραμμα 10). Όσον αφορά τις ηλικιακές ομάδες, οι νέοι 25–34 ετών συνέχισαν να συνεισφέρουν το περισσότερο στο συνολικό ποσοστό ανεργίας, με το σχετικό ποσοστό να ανέρχεται στο 5,8% το πρώτο εννιάμηνο του 2025. Ταυτόχρονα, σημειώνεται η σχετική μείωση κατά 0,4 ποσοστιαίες μονάδες σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024.

Η συνεχιζόμενη μείωση της ανεργίας των Κυπρίων αποτελεί ένα γενικό φαινόμενο που παρατηρείται σε όλους τους τομείς, με διαχρονική αύξηση στο ποσοστό συμμετοχής των Κυπρίων στο εργατικό δυναμικό να καταγράφεται, εν μέρει λόγω των ενεργητικών πολιτικών για την αγορά εργασίας (active labour market policies). (Διάγραμμα 11α). Παράλληλα, η αύξηση του ξένου εργατικού δυναμικού τα τελευταία χρόνια, ειδικά από χώρες εκτός ΕΕ, λόγω της στρατηγικής προσέλκυσης εταιρειών για δραστηριοποίηση στην Κύπρο (headquartering policy), συμβάλλει στην επέκταση του εργατικού δυναμικού, καλύπτοντας τις αυξημένες ανάγκες των επιχειρήσεων (Διάγραμμα 11β). Αυτοί οι παράγοντες υποδεικνύουν τη συνεχή ευελιξία και προσαρμοστικότητα της κυπριακής αγοράς εργασίας, αλλά και τη συνεισφορά της στην επίτευξη θετικών αποτελεσμάτων στο ΑΕΠ.

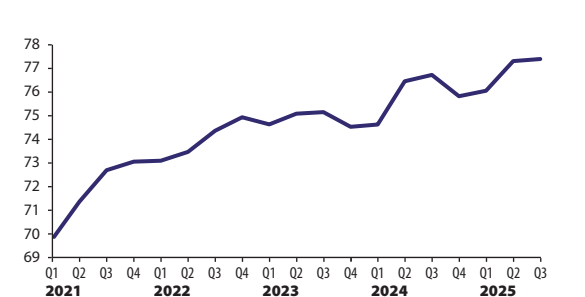
Τέλος, η Έρευνα Εργατικού Δυναμικού (ΕΕΔ) καταγράφει αύξηση στις κενές θέσεις εργασίας το πρώτο εξάμηνο του 2025, ιδιαίτερα στον τομέα του τουρισμού. Αυτό, επίσης αντανακλά την ισχυρή δυναμική της οικονομίας και τη συνεχιζόμενη στενότητα στην αγορά εργασίας, χωρίς ωστόσο να οδηγεί σε αυξανόμενες πιέσεις στους μισθούς.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 10 Εγγεγραμμένη ανεργία (αριθμός ανέργων, χιλιάδες)



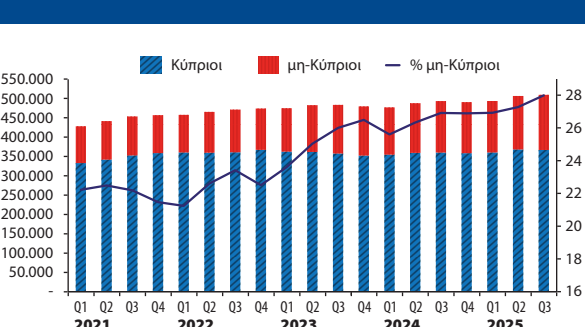
Πηγή: ΣΥΚ.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 11α Συμμετοχή Κυπρίων στην αγορά εργασίας (ως ποσοστό του πληθυσμού σε ηλικία εργασίας)



Πηγή: ΣΥΚ.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 11β Απασχόληση κατά υπηκοότητα



Πηγή: ΣΥΚ.

Enter Exit Full Screen

1 Εισαγωγή Δοκίμηση

2 Εργατήριο Περιβάλλον

3 Μεταοικονομικές Προβλέψεις για την Κυπριακή Οικονομία

## 4. Ισοζύγιο Πληρωμών

### 4.1 Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών<sup>1,2</sup>

Το Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών (ΙΤΣ) της Κύπρου διαχρονικά παρουσιάζεται ελλειμματικό, κυρίως λόγω του ελλείμματος του ισοζυγίου αγαθών, το οποίο αντισταθμίζεται σε μεγάλο βαθμό από το πλεόνασμα του ισοζυγίου υπηρεσιών. Τα τελευταία χρόνια το πλεόνασμα του ισοζυγίου υπηρεσιών αυξήθηκε ακόμη περισσότερο προερχόμενο από την διαφοροποίηση των εξαγωγών υπηρεσιών, με επέκταση του τομέα τεχνολογίας (δηλαδή των τομέων των τηλεπικοινωνιών, πληροφορικής και πληροφόρησης (ICT) και δικαιωμάτων διανοητικής ιδιοκτησίας) καθώς και των χρηματοοικονομικών και λοιπών επιχειρηματικών υπηρεσιών. Η ναυτιλία και ο τουριστικός τομέας εξακολουθούν να καταγραφούν θετικές επιδόσεις. Η προαναφερθείσα αύξηση των εξαγωγών υπηρεσιών ICT και δικαιωμάτων διανοητικής ιδιοκτησίας, οφείλεται μεταξύ άλλων, στην κάθοδο εταιρειών ξένων συμφερόντων στην Κύπρο (head-quartering policy) και συνδέεται άμεσα με την χειροτέρευση του ελλείμματος του πρωτογενούς εισοδήματος. Αυτό προκύπτει από την κατανομή των σχετικών κερδών στους ξένους μετόχους-ιδιοκτήτες τους.

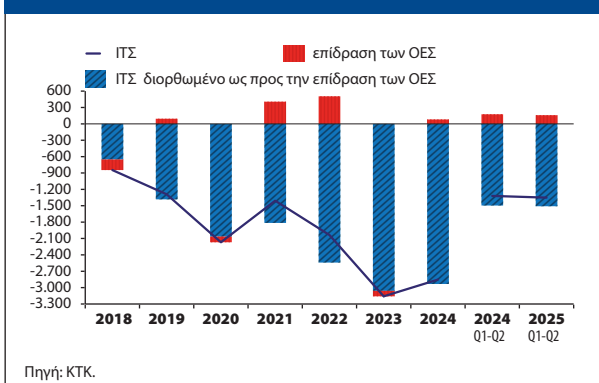
Το πρώτο εξάμηνο του 2025 το έλλειμμα του ΙΤΣ παρέμεινε ουσιαστικά αμετάβλητο στα €1.509,6 εκατ. (-8,5% του ΑΕΠ) σε σχέση με €1.495,5 εκατ. (-8,8% του ΑΕΠ) το αντίστοιχο εξάμηνο του 2024 (Πίνακας 6 και Διάγραμμα Α12). Η εξέλιξη αυτή προέρχεται κυρίως από τη αύξηση του πλεονάσματος

ΠΙΝΑΚΑΣ 6 Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών (κύριες κατηγορίες)

	2024 Q1-Q2 (€ εκατ.)	2025 Q1-Q2 (€ εκατ.)	Μεταβολή (€ εκατ.)
<b>Ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών</b>	<b>-1.495,5</b>	<b>-1.509,6</b>	<b>-14,1</b>
<b>Ισοζύγιο αγαθών και υπηρεσιών</b>	<b>135,0</b>	<b>199,2</b>	<b>64,1</b>
<b>Ισοζύγιο αγαθών</b>	<b>-2.918,8</b>	<b>-3.369,2</b>	<b>-450,4</b>
Εξαγωγές αγαθών	1.759,5	1.576,4	-183,1
Εισαγωγές αγαθών	4.678,3	4.945,6	267,2
<b>Ισοζύγιο υπηρεσιών</b>	<b>3.053,8</b>	<b>3.568,3</b>	<b>514,5</b>
Εξαγωγές υπηρεσιών	12.125,6	13.204,5	1.078,9
Εισαγωγές υπηρεσιών	9.071,8	9.636,2	564,4
<b>Πρωτογενές εισόδημα (καθαρό)</b>	<b>-1.505,5</b>	<b>-1.603,7</b>	<b>-98,2</b>
<b>Δευτερογενές εισόδημα (καθαρό)</b>	<b>-125,1</b>	<b>-105,1</b>	<b>20,0</b>
<b>Ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών (ως % του ΑΕΠ)</b>	<b>-8,8</b>	<b>-8,5</b>	

Πηγές: ΣΥΓΚ, ΚΤΚ.  
Σημείωση: Τα στοιχεία είναι διορθωμένα ως προς την επίδραση των ΟΕΣ (δηλ. οι ΟΕΣ κατατάσσονται ως μη κάτοικοι).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 12 Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών (ΙΤΣ) (€ εκατ.)



1. Τα στοιχεία των εξωτερικών στατιστικών επηρεάζονται σημαντικά από την ταξινόμηση των οντοτήτων ειδικού σκοπού (ΟΕΣ) ως κατοίκους Κύπρου και ιδιαίτερα από αυτές που θεωρούνται οικονομικοί ιδιοκτήτες κινητού εξοπλισμού μεταφοράς (κυρίως πλοία). Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές των ΟΕΣ δεν επηρεάζουν, αλλά ούτε και επηρεάζονται ουσιαστικά από τον κύκλο της εγχώριας οικονομίας.
2. Τα στοιχεία που αναλύονται είναι διορθωμένα ως προς την επίδραση των ΟΕΣ.

του ισοζυγίου υπηρεσιών και του δευτερογενούς εισοδήματος και την ταυτόχρονη επιδείνωση του ελλείμματος του ισοζυγίου αγαθών και του ελλείμματος του πρωτογενούς εισοδήματος.

Το έλλειμμα του ισοζυγίου αγαθών αυξήθηκε κατά €450,4 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2025 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024 (Πίνακας 6, σελ. 27). Αυτό οφείλεται πρωτίστως στην άνοδο των εισαγωγών αγαθών για εγχώρια κατανάλωση και επενδύσεις και στην μείωση των εξαγωγών από το τριγωνικό εμπόριο (επίδραση βάσης).

Το πλεόνασμα του ισοζυγίου υπηρεσιών βελτιώθηκε κατά €514,5 εκατ. (Πίνακας 6, σελ. 27), προερχόμενο από την πολύ καλή πορεία των καθαρών εξαγωγών τεχνολογίας, των ταξιδιών και των χρηματοοικονομικών και λοιπών επιχειρηματικών υπηρεσιών (Πίνακας 7). Αναμένεται ότι οι πιο πάνω τομείς θα συνεχίσουν να συμβάλλουν στη επέκταση των εξαγωγών υπηρεσιών, καθιστώντας την οικονομία πιο ανθεκτική σε πιθανούς κλυδωνισμούς και ενισχύοντας την μακροπρόθεσμη σταθερότητά της.

Στο λογαριασμό του πρωτογενούς εισοδήματος, που περιλαμβάνει κυρίως εισόδημα από εξαρτημένη εργασία και επενδύσεις, το έλλειμμα διευρύνθηκε κατά €98,2 εκατ., προερχόμενο κυρίως από τον τομέα της τεχνολογίας (Πίνακας 6, σελ. 27).

Η καθαρή Διεθνής Επενδυτική Θέση (ΔΕΘ) (με ταξινόμηση των ΟΕΣ ως κατοίκους Κύπρου) έφθασε στα -€30,1 δισ. (-81,9% του ΑΕΠ) στο τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2025 (Διάγραμμα 13). Διορθωμένη ως προς την επίδραση των ΟΕΣ, η ΔΕΘ ανήλθε στα -€11,5 δισ. ή -31,2% του ΑΕΠ, που είναι εντός του ορίου του -35% του ΑΕΠ που θέτει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

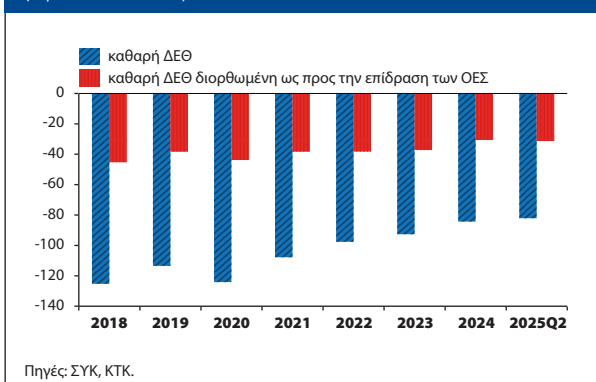
**ΠΙΝΑΚΑΣ 7 Ισοζύγιο Υπηρεσιών (κύριες κατηγορίες)**  
(€ εκατ.)

	2024 Q1-Q2 (€ εκατ.)	2025 Q1-Q2 (€ εκατ.)	Μεταβολή (€ εκατ.)
<b>Ισοζύγιο υπηρεσιών</b>	<b>3.053,8</b>	<b>3.568,3</b>	<b>514,5</b>
<b>Εξαγωγές υπηρεσιών</b>	<b>12.125,6</b>	<b>13.204,5</b>	<b>1.078,9</b>
<i>Εκ των οποίων:</i>			
Μεταφορές	1.854,2	1.857,2	3,0
Ταξίδια	1.333,4	1.586,0	252,7
Χρηματοοικονομικές και λοιπές επιχειρηματικές υπηρεσίες	3.320,2	4.073,5	753,3
Υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών, πληροφορικής και πληροφόρησης & δικαιώματα διανοητικής ιδιοκτησίας	5.209,2	5.193,5	-15,7
<b>Εισαγωγές υπηρεσιών</b>	<b>9.071,8</b>	<b>9.636,2</b>	<b>564,4</b>
<i>Εκ των οποίων:</i>			
Μεταφορές	1.877,2	1.959,3	82,1
Ταξίδια	855,8	902,1	46,4
Χρηματοοικονομικές και λοιπές επιχειρηματικές υπηρεσίες	2.547,8	3.261,6	713,7
Υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών, πληροφορικής και πληροφόρησης & δικαιώματα διανοητικής ιδιοκτησίας	3.430,5	3.113,0	-317,6

Πηγή: ΚΤΚ.  
Σημείωση: Τα στοιχεία είναι διορθωμένα ως προς την επίδραση των ΟΕΣ (δηλ. οι ΟΕΣ κατατάσσονται ως μη κάτοικοι).

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 13 Καθαρή Διεθνής Επενδυτική Θέση (ΔΕΘ)**

(ως ποσοστό του ΑΕΠ)



## 4.2 Εξαγωγές Υπηρεσιών

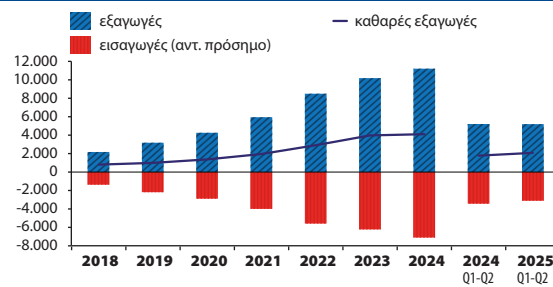
Ο τομέας των εξαγωγών υπηρεσιών και ιδιαίτερα οι τομείς της τεχνολογίας (Πίνακας 7, σελ. 28 και Διάγραμμα 14) και των χρηματοοικονομικών και λοιπών επιχειρηματικών υπηρεσιών (Πίνακας 7, σελ. 28 και Διάγραμμα 15) έχουν επεκταθεί τα τελευταία χρόνια, λόγω της κυβερνητικής πολιτικής για προσέλκυση επενδύσεων (headquartering policy) από το 2021. Ο τομέας τεχνολογίας συνέχισε να αναπτύσσεται παρά τις γεωπολιτικές εντάσεις στη Μέση Ανατολή και τον πόλεμο μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, αφού η Κύπρος αποτελεί «ασφαλές καταφύγιο» για επιχειρήσεις στην περιοχή.

Ο τουριστικός τομέας κατέγραψε νέο ιστορικό ρεκόρ αφίξεων και εσόδων κατά το 2025. Οι συνολικές αφίξεις το πρώτο δεκάμηνο του 2025 έφθασαν τα 4,1 εκατ., σημειώνοντας ετήσια αύξηση 11,1% (Πίνακας 8). Κύριες πηγές τουρισμού αποτέλεσαν οι αφίξεις από το Ηνωμένο Βασίλειο (1,4 εκατ. τουρίστες), ακολουθούμενο από το Ισραήλ (532 χιλ.) και άλλες χώρες της ΕΕ.

Τα έσοδα από τον τουρισμό τους πρώτους εννιά μήνες του 2025 κατέγραψαν ετήσια αύξηση 15,4% και ανήλθαν στα €2.972,8 εκατ. (Πίνακας 8). Στην εξέλιξη αυτή συνέβαλαν θετικά τόσο ο αυξημένος αριθμός τουριστικών αφίξεων όσο και η αύξηση στην ημερήσια κατά κεφαλήν δαπάνη κατά 9,0%.

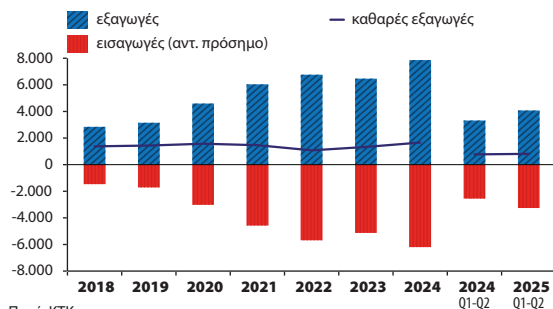
Οι εξαγωγές του τουριστικού τομέα καθώς και οι υπόλοιπες κύριες κατηγορίες των εξαγωγών για ολόκληρο το 2025 αναμένεται να συνεχίσουν την ανοδική πορεία.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 14 Υπηρεσίες Τηλεπικοινωνιών, Πληροφορικής και Πληροφόρησης & Δικαιώματα Διανοητικής Ιδιοκτησίας**  
(€ εκατ.)



Πηγή: ΚΤΚ.  
Σημείωση: Τα στοιχεία είναι διορθωμένα ως προς την επίδραση των ΟΕΣ (δηλ. οι ΟΕΣ κατατάσσονται ως μη κάτοικοι).

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 15 Χρηματοοικονομικές και Λοιπές Επιχειρηματικές Υπηρεσίες**  
(€ εκατ.)



Πηγή: ΚΤΚ.  
Σημείωση: Τα στοιχεία είναι διορθωμένα ως προς την επίδραση των ΟΕΣ (δηλ. οι ΟΕΣ κατατάσσονται ως μη κάτοικοι).

**ΠΙΝΑΚΑΣ 8 Τουρισμός**

	Αφίξεις τουριστών (χιλ.)	Έσοδα από τουρισμό (€ εκατ.)	Κατά κεφαλήν δαπάνη (€)
2023	3.845,7	2.990,7	777,7
2024	4.040,2	3.209,4	794,4
ετήσια % μεταβολή	5,1	7,3	2,1
2024 Ιαν. - Σεπτ.	3.268,1	2.575,9	788,2
2025 Ιαν. - Σεπτ.	3.604,8	2.972,8	824,7
ετήσια % μεταβολή	10,3	15,4	4,6
2024 Ιαν. - Οκτ.	3.727,2	n/a	n/a
2025 Ιαν. - Οκτ.	4.142,5	n/a	n/a
ετήσια % μεταβολή	11,1	n/a	n/a

Πηγή: ΣΥΚ.

## 5. Συνθήκες χρηματοδότησης και πιστωτικές εξελίξεις<sup>3,4</sup>

### 5.1 Καταθέσεις

Ο χρηματοπιστωτικός τομέας της Κύπρου διατηρεί την ευρωστία και τη δυναμική του, συνεχίζοντας να στηρίζει απρόσκοπτα τη χρηματοδότηση της πραγματικής οικονομίας. Η σταθερή αυτή εικόνα αποτυπώνεται και στη συνεχιζόμενη ενίσχυση των καταθέσεων κατά τη διάρκεια του 2025.

Οι καταθέσεις του εγχώριου ιδιωτικού τομέα αυξήθηκαν σημαντικά κατά τους πρώτους δέκα μήνες του έτους, με τον ετήσιο ρυθμό μεταβολής να διαμορφώνεται στο 8,1% τον Οκτώβριο του 2025, έναντι 5,3% τον Οκτώβριο του 2024. Η επιτάχυνση αυτή συνδέεται με τη διατήρηση ισχυρής οικονομικής δραστηριότητας και ανθεκτικής αγοράς εργασίας, την βελτίωση της πιστωτικής επέκτασης και τη σταδιακή αποκλιμάκωση του πληθωρισμού, παράγοντες που ενίσχυσαν τα ρευστά διαθέσιμα επιχειρήσεων και νοικοκυριών.

Η μεγαλύτερη συμβολή προήλθε κυρίως από τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, οι οποίες κατέγραψαν ετήσια αύξηση 15,3% τον Οκτώβριο του 2025, έναντι 11,4% τον Οκτώβριο του 2024, τον υψηλότερο ρυθμό μεταβολής που έχει σημειωθεί από το 2018. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά την ενίσχυση των ρευστών διαθεσίμων των επιχειρήσεων, ως αποτέλεσμα της διατηρούμενης κερδοφορίας αν και σχετικά χαμηλότερης σε σχέση με την περίοδο υψηλού πληθωρισμού, της αυξημένης επιχειρηματικής δραστηριότητας και

3. Για αναλυτική επεξήγηση της μεθοδολογίας και τεχνικής ανάλυσης των καταθέσεων και πιστωτικής επέκτασης βλέπε τις Τεχνικές Σημειώσεις στη σελ. 54.
4. Σημειώνεται ότι οι ετήσιες ποσοστιαίες μεταβολές καταθέσεων και καθαρών δανείων που αναλύονται στην παρούσα ενότητα του Οικονομικού Δελτίου και αναφέρονται σε κατοίκους Κύπρου εξαιρούν τις Οντότητες Ειδικού Σκοπού (ΟΕΣ) οι οποίες κατατάσσονται στην κατηγορία των μη κατοίκων, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.



1

Εισαγωγή  
Διοικητή

2

Εγχείριο  
Περιβάλλον

3

Μικροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

της ανόδου των καθαρών νέων χορηγήσεων, μέρος των οποίων παραμένει εντός του τραπεζικού συστήματος.

Οι καταθέσεις των νοικοκυριών ενισχύθηκαν επίσης, με τον ετήσιο ρυθμό μεταβολής να ανέρχεται στο 5,9% τον Οκτώβριο του 2025, από 2,7% τον Οκτώβριο του 2024, αντανakλώντας τη βελτίωση του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος και τη θετική πορεία της αγοράς εργασίας (Διάγραμμα 16).

Αντιθέτως, οι καταθέσεις μη κατοίκων Κύπρου, παρέμειναν ιδιαίτερα ευμετάβλητες. Η προσωρινή ανάκαμψη προς τα τέλη του 2024, κυρίως λόγω εισροών από ΟΕΣ, δεν διατηρήθηκε, με τον ετήσιο ρυθμό μεταβολής να επιστρέφει σε αρνητικό έδαφος από τα μέσα του 2025, εν μέρει λόγω νέων διακυμάνσεων στις καταθέσεις των ΟΕΣ. Ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής διαμορφώθηκε στο -2,2% τον Οκτώβριο του 2025, έναντι 2,6% τον Οκτώβριο του 2024 (Διάγραμμα 17).

## 5.2 Δανεισμός

Τα δάνεια προς τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα κατέγραψαν σημαντική ενίσχυση κατά τους πρώτους δέκα μήνες του 2025, συνεχίζοντας την ανοδική πορεία που ξεκίνησε τον Απρίλιο του 2024, όταν ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής επανήλθε σε θετικό πρόσημο έπειτα από δωδεκάμηνη περίοδο αρνητικών μεταβολών. Ο ετήσιος ρυθμός αύξησης των καθαρών δανείων<sup>5</sup> προς τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα<sup>6</sup> επιταχύνθηκε στο 5,0% τον Οκτώβριο του 2025, έναντι μόλις 0,8% τον Οκτώβριο του 2024 (Διάγραμμα 18).

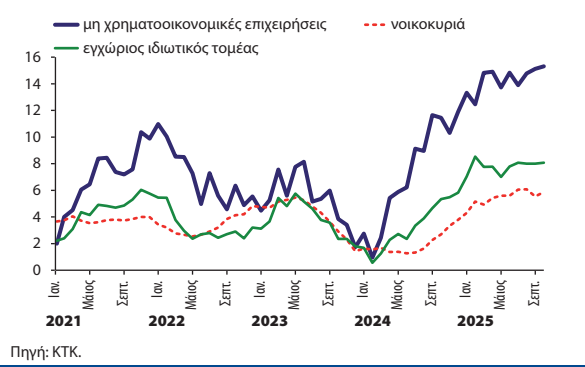
Η ανάκαμψη αποδίδεται κυρίως στη σημαντική επιτάχυνση των καθαρών επιχειρηματικών δανείων, τα οποία επανήλθαν σε θετικό έδαφος στις αρχές του 2025 και στη

5. Τα καθαρά δάνεια ισούνται με τον νέο δανεισμό συν την κεφαλαιοποίηση τόκων μείον τις αποπληρωμές.

6. Ο εγχώριος ιδιωτικός τομέας αναφέρεται σε μη ΝΧΙ κατοίκους Κύπρου, εξαιρουμένων των ΟΕΣ και του τομέα της γενικής κυβέρνησης.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 16 Καταθέσεις από τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα

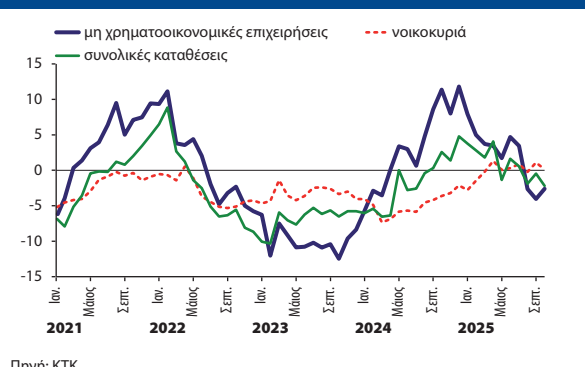
(ετήσια μεταβολή, %)



Πηγή: ΚΤΚ.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 17 Καταθέσεις μη κατοίκων Κύπρου

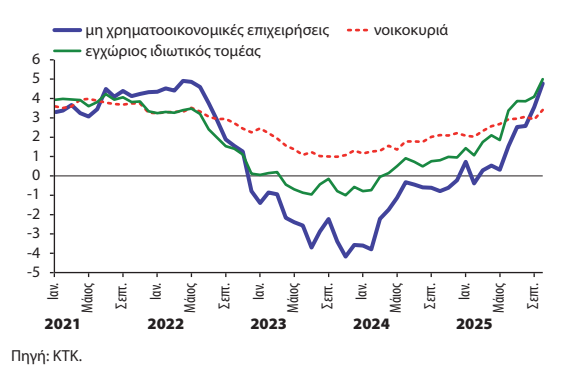
(ετήσια μεταβολή, %)



Πηγή: ΚΤΚ.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 18 Δάνεια προς τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα

(ετήσια μεταβολή, %)



Πηγή: ΚΤΚ.

συνέχεια κατέγραψαν σημαντικά ανοδική πορεία, αποτελώντας τον βασικό μοχλό της πιστωτικής επέκτασης. Παράλληλα, τα δάνεια προς τα νοικοκυριά συνέχισαν να αυξάνονται με σταθερό ρυθμό, διατηρώντας την ανοδική τους τάση. Οι εξελίξεις αυτές συνδέονται με τη σταδιακή χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής από τα μέσα του 2024, μέσω της αποκλιμάκωσης των επιτοκίων, ενώ τα τραπεζικά ιδρύματα διατήρησαν αυστηρά κριτήρια χορήγησης δανείων, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της Έρευνας Τραπεζικών Χορηγήσεων (ETX).

Στον επιχειρηματικό τομέα, ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής των καθαρών δανείων προς τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις αυξήθηκε στο 4,8% τον Οκτώβριο 2025, από -0,8% τον Οκτώβριο 2024. Η επιστροφή σε θετικούς ρυθμούς από τον Μάρτιο 2025 και η μετέπειτα έντονη επιτάχυνση αντανακλά την υπερίσχυση του καθαρού νέου δανεισμού έναντι των αποπληρωμών, εξέλιξη που στηρίχθηκε από την ενισχυμένη δραστηριότητα σε βασικούς τομείς της οικονομίας και το χαμηλότερο κόστος χρηματοδότησης, εν μέρει μέσω χρήσης μετρητών ως εξασφάλιση.

Όσον αφορά τα νοικοκυριά, ο δανεισμός συνέχισε να αυξάνεται με σταθερό ρυθμό, υποστηριζόμενος από τα στεγαστικά δάνεια, ενώ τα καταναλωτικά δάνεια κατέγραψαν περιορισμένη άνοδο και τα λοιπά δάνεια παρέμειναν σε αρνητικό έδαφος. Συνολικά, τα καθαρά δάνεια προς νοικοκυριά κατέγραψαν ετήσια άνοδο 3,4% τον Οκτώβριο του 2025, έναντι 2,1% τον Οκτώβριο του 2024 (Πίνακας 9).

Αναφορικά με τα στεγαστικά δάνεια, ο ετήσιος ρυθμός αύξησης διαμορφώθηκε στο 4,1% τον Οκτώβριο 2025, από 2,3% τον Οκτώβριο 2024, αντανακλώντας τη συνεχιζόμενη ισχυρή δραστηριότητα στην αγορά ακινήτων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 9 Δάνεια προς εγχώρια νοικοκυριά<sup>(1),(2)</sup>

	Υπόλοιπα ως % του συνόλου <sup>(3)</sup>	Ετήσια ποσοστιαία μεταβολή							
		2023	2024	2024	2024	2024	2025		
		Δεκ.	Μαρτ.	Ιουν.	Οκτ.	Δεκ.	Μαρτ.	Ιουν.	Οκτ.
Εγχώρια νοικοκυριά	100,0	1,3	1,3	1,8	2,1	2,2	2,3	2,9	3,4
1. Καταναλωτικά δάνεια	11,4	5,0	5,3	5,6	7,1	7,5	6,5	8,4	6,2
2. Στεγαστικά δάνεια	79,9	2,1	1,8	2,2	2,3	2,5	2,8	3,3	4,1
3. Λοιπά δάνεια	8,7	-7,0	-5,7	-4,9	-4,4	-5,5	-6,0	-6,0	-5,5

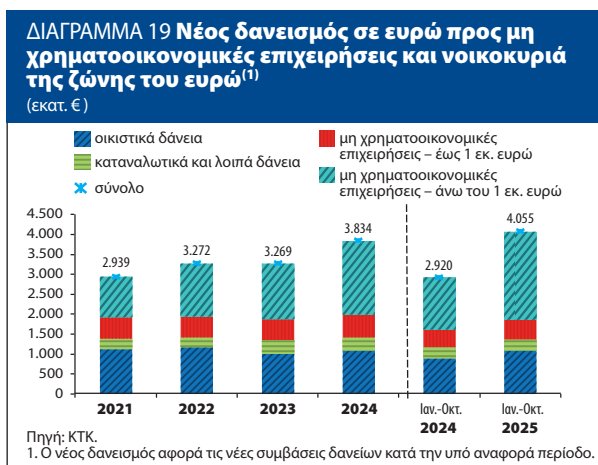
Πηγή: ΚΤΚ.  
 (1) Σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση ΕΣΛ 2010.  
 (2) Συμπεριλαμβανομένων των μη κερδοσκοπικών ιδρυμάτων που εξυπηρετούν νοικοκυριά.  
 (3) Υπολογίζεται στο υπόλοιπο του τελευταίου διαθέσιμου μήνα. Το σύνολο μπορεί να μη δίνει το άθροισμα των επιμέρους, λόγω της στρογγυλοποίησης των αριθμών.

Η εξέλιξη αυτή συνδέεται με τη σταθερή ζήτηση για ιδιοκατοίκηση, επενδυτικές αγορές και ακίνητα προς βραχυχρόνια μίσθωση, π.χ. Airbnb λόγω της ευνοϊκής πορείας του τουρισμού και της διεύρυνσης της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης σε συνάρτηση με αύξηση των ξένων φοιτητών, παράγοντες οι οποίοι συνέβαλαν στη διατήρηση της ανοδικής τάσης των στεγαστικών δανείων.

Η αποκλιμάκωση των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων (ΜΕΧ<sup>7</sup>), με τον σχετικό δείκτη να υποχωρεί σε 5,5% τον Αύγουστο 2025 από 6,2% τον Δεκέμβριο 2024 (ή σε 2,8% από 3,1% αντίστοιχα, σύμφωνα με τον ορισμό της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών-ΕΑΤ), σε συνδυασμό με τον ισχυρό καθαρό νέο δανεισμό, τη μείωση των επιτοκίων και τη διατήρηση συνετών κριτηρίων χορήγησης δανείων, συνέβαλαν στη στήριξη της οικονομικής δραστηριότητας και της αύξησης του ΑΕΠ. Ο νέος δανεισμός προς τον μη χρηματοοικονομικό ιδιωτικό τομέα<sup>8</sup> διαμορφώθηκε στο ιστορικά υψηλό των €4,1 δις. την περίοδο Ιανουαρίου-Οκτωβρίου 2025, έναντι €2,9 δις. την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά κυρίως τη σημαντική αύξηση των νέων χορηγήσεων προς τις επιχειρήσεις, ενώ ο νέος δανεισμός προς τα νοικοκυριά κατέγραψε ηπιότερη αλλά σταθερή άνοδο (Διάγραμμα 19).

Ο νέος δανεισμός προς τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις ανήλθε σε €2,7 δις. την περίοδο Ιανουαρίου-Οκτωβρίου 2025, καταγράφοντας το υψηλότερο επίπεδο μέχρι σήμερα. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά την ισχυρή οικονομική δραστηριότητα και την αυξημένη ζήτηση για χρηματοδότηση κεφαλαίου κίνησης και επενδυτικών έργων, με τη

7. Βλέπε συνοπτικούς πίνακες με συγκεντρωτικά στοιχεία για τις μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις της Διεύθυνσης Εποπτείας στην ιστοσελίδα της ΚΤΚ (Central Bank of Cyprus - Συγκεντρωτικά Στοιχεία για τον Κυπριακό Τραπεζικό Τομέα).  
8. Νέα συμβόλαια δανείων σε ευρώ σε ΜΧΕ και νοικοκυριά της ζώνης του ευρώ.



ζήτηση για πάγιες επενδύσεις να ενισχύεται από τα τέλη του 2023, σύμφωνα με την ETX<sup>9</sup>.

Ο νέος δανεισμός προς τα νοικοκυριά διατήρησε ήπια ανοδική τάση, αντανakλώντας την αύξηση των νέων στεγαστικών δανείων και τη συνεχιζόμενη ζήτηση για ιδιοκατοίκηση και επενδυτικά ακίνητα. Συγκεκριμένα, τα νέα στεγαστικά δάνεια ανήλθαν σε €1.1 δισ. την περίοδο Ιανουαρίου-Οκτωβρίου 2025., έναντι €0,9 δισ., το 2024. Η ανθεκτικότητα των νέων στεγαστικών δανείων ενισχύθηκε εν μέρει από την προώθηση δανείων με σταθερό επιτόκιο μεγαλύτερης διάρκειας (με αρχική περίοδο προσδιορισμού άνω του ενός έτους), τα οποία αντανakλούν τη σταδιακή στροφή των νοικοκυριών προς πιο προβλέψιμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και συμβάλλουν στη μεγαλύτερη σταθερότητα του οικογενειακού προϋπολογισμού.

Αντιθέτως, τα νέα καταναλωτικά και λοιπά δάνεια προς τα νοικοκυριά σταθεροποιήθηκαν την περίοδο Ιανουαρίου-Οκτωβρίου 2025 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024, καθώς η αύξηση των μισθών και η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού περιόρισαν την ανάγκη για πρόσθετο δανεισμό, τουλάχιστον σε συνολικό επίπεδο.

Η έντονη άνοδος του νέου δανεισμού σημειώνεται παρά τη διατήρηση αυστηρών κριτηρίων χορήγησης δανείων από τα πιστωτικά ιδρύματα, αντανakλώντας τη συνεχή προσήλωσή τους στη συνετή διαχείριση πιστωτικού κινδύνου. Σύμφωνα με την ETX<sup>10</sup> για το τρίτο τρίμηνο του 2025 (Οκτωβρίου 2025), τα κριτήρια χορήγησης δανείων παρέμειναν αμετάβλητα στα ίδια αυστηρά επίπεδα σε όλες τις κατηγορίες, ενώ η καθαρή ζήτηση

9. Λεπτομερής ανάλυση των αποτελεσμάτων της έρευνας για την Κύπρο είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα (<https://www.centralbank.cy/el/publications/surveys/bank-lending-survey>) της ΚΤΚ.

10. Λεπτομερής ανάλυση των αποτελεσμάτων της έρευνας για την Κύπρο είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα (<https://www.centralbank.cy/el/publications/surveys/bank-lending-survey>) της ΚΤΚ.

για δάνεια δεν παρουσίασε μεταβολή. Για το τέταρτο τρίμηνο του 2025, αναμένεται τα κριτήρια να παραμείνουν αμετάβλητα, και η ζήτηση να ενισχυθεί (Πίνακας 10).

Η αποκλιμάκωση του ιδιωτικού χρέους συνεχίστηκε το δεύτερο τρίμηνο του 2025, με τον δείκτη του συνολικού χρέους του μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα<sup>11</sup> προς το ΑΕΠ να μειώνεται στο 168%. Το επίπεδο αυτό απέχει σημαντικά από το ιστορικό υψηλό του 349% που είχε καταγραφεί το πρώτο τρίμηνο του 2015, κυρίως λόγω της αύξησης του ονομαστικού ΑΕΠ και των διαγραφών μη εξυπηρετούμενων δανείων (Διάγραμμα 20). Εξαιρουμένων των ΟΕΣ<sup>12</sup>, ο δείκτης διαμορφώθηκε στο 125% του ΑΕΠ. Το χρέος των ΜΧΕ διαμορφώθηκε στο 112% του ΑΕΠ και, εξαιρουμένων των ΟΕΣ, στο 69%, υποδηλώνοντας μειωμένο χρέος που αφορά τις εγχώριες επιχειρηματικές δραστηριότητες. Το χρέος των νοικοκυριών μειώθηκε περαιτέρω στο 55% του ΑΕΠ, με τον καθαρό δείκτη χρέους<sup>13</sup> να παραμένει αρνητικός στο -45%, λόγω του υψηλότερου επιπέδου καταθέσεων.

Ο δείκτης χρέους του μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα, εξαιρουμένου του χρέους των ΟΕΣ βρίσκεται σημαντικά χαμηλότερα από το ενδεικτικό όριο του 133%<sup>14</sup> που χρησιμοποιεί η Ευρωπαϊκή Επιτροπή καταδεικνύοντας τη μακροπροληπτική σταθερότητα.

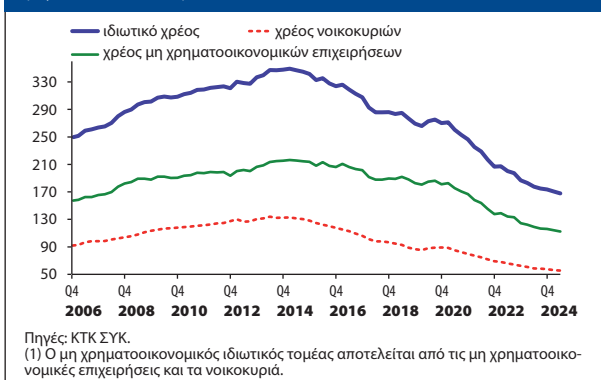
11. Ο εγχώριος μη χρηματοοικονομικός ιδιωτικός τομέας αποτελείται από τις εγχώριες ΜΧΕ (συμπεριλαμβανομένων των ΟΕΣ) και τα εγχώρια νοικοκυριά.
12. Οι μη χρηματοοικονομικές ΟΕΣ είναι κυρίως πλοιοκτήτριες εταιρείες με καθόλου ή πολύ περιορισμένη φυσική παρουσία στην Κύπρο, διαθέτουν πραγματικά περιουσιακά στοιχεία (πλοία) και χρηματοδοτούνται σχεδόν εξ' ολοκλήρου από μη εγχώριες πηγές. Αν και είναι εγγεγραμμένες / εγκαθιδρυμένες στην Κύπρο έχουν ελάχιστη ή καθόλου σχέση με την εγχώρια πραγματική οικονομία.
13. Το χρέος περιλαμβάνει δάνεια και χρεόγραφα. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό του καθαρού χρέους περιλαμβάνουν καταθέσεις, χρεόγραφα και δάνεια.
14. Έκθεση του μηχανισμού επαγρύπνησης της ΕΕ – Πίνακας αποτελεσμάτων για συγκεκριμένους δείκτες που σχετίζονται με μακροοικονομικές ανισορροπίες.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 10 Σύνοψη αποτελεσμάτων για την Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων (ΕΤΧ)**

Σύνοψη αποτελεσμάτων ΕΤΧ, Οκτώβριος 2025	Κύπρος	
	2025Q3	2025Q4 (προσδοκίες)
<b>Κριτήρια χορήγησης δανείων</b>		
Επιχειρήσεις	Αμετάβλητα	Αμετάβλητα
Νοικοκυριά		
- Στεγαστικά δάνεια	Αμετάβλητα	Αμετάβλητα
- Καταναλωτικά και λοιπά δάνεια	Αμετάβλητα	Αμετάβλητα
<b>Ζήτηση για δάνεια</b>		
Επιχειρήσεις	Αμετάβλητη	Αύξηση
Νοικοκυριά		
- Στεγαστικά δάνεια	Αμετάβλητη	Αύξηση
- Καταναλωτικά και λοιπά δάνεια	Αμετάβλητη	Αύξηση

Πηγή: ΚΤΚ.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 20 Χρέος του μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα<sup>(1)</sup>**  
(ως ποσοστό του ΑΕΠ)



Enter  
Exit  
Full  
Screen

Επιστροφή  
Πλήρης οθόνη

1  
Επιστροφή  
Διακρίτη

2  
Εργαλείο  
Περίθωλο

3  
Μακροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

### 5.3 Επιτόκια

Η σταδιακή χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής της ΕΚΤ, η οποία ξεκίνησε στα μέσα του 2024 σε συνέχεια της αποκλιμάκωσης του πληθωρισμού, συνεχίστηκε μέχρι τα μέσα του 2025. Στο πλαίσιο αυτό, η ΕΚΤ προχώρησε σε πρόσθετες μειώσεις των επιτοκίων πολιτικής, με το επιτόκιο διευκόλυνσης καταθέσεων μειώνεται συνολικά κατά 200 μονάδες βάσης και να διαμορφώνεται στο 2,00% τον Οκτώβριο 2025.

Στην Κύπρο, κατά τους πρώτους δέκα μήνες του 2025, καταγράφηκε αισθητή αποκλιμάκωση των δανειστικών επιτοκίων, αντανakλώντας τη μετακύλιση των μειώσεων των επιτοκίων πολιτικής της ΕΚΤ στο εγχώριο χρηματοπιστωτικό σύστημα. Η εξέλιξη αυτή συνέβαλε στη μείωση του κόστους χρηματοδότησης για τον ιδιωτικό τομέα και ενίσχυσε την αναπτυξιακή δυναμική της οικονομίας.

Τα επιτόκια χορηγήσεων προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις και νοικοκυριά ακολούθησαν έντονη καθοδική πορεία, συγκλίνοντας προς τα αντίστοιχα επιτόκια της Ευρωζώνης. Το μέσο<sup>15</sup> επιτόκιο για νέα δάνεια προς ΜΧΕ υποχώρησε στο 3,6% τον Οκτώβριο του 2025, από 4,7% τον Οκτώβριο 2024, σχεδόν εναρμονισμένο με τον διάμεσο της Ευρωζώνης ο οποίος διαμορφώθηκε στο 3,5% (Πλαίσιο, σελ. 38).

Παράλληλα, συνεχίστηκε η αποκλιμάκωση των επιτοκίων νέων δανείων προς τα νοικοκυριά. Το μέσο<sup>16</sup> επιτόκιο για τα νέα στεγαστικά δάνεια μειώθηκε στο 3,1% τον Οκτώβριο του 2025, από 4,3% τον Οκτώβριο 2024. Η εξέλιξη αυτή είχε ως αποτέλεσμα τα επιτόκια στην Κύπρο να βρίσκονται πλέον χαμηλότερα από τον διάμεσο της Ευρωζώνης, ο οποίος ανέρχεται στο 3,4% (Πλαίσιο, σελ. 38).

15. Νέα δάνεια με σταθμισμένο μέσο επιτόκιο (Όλες οι Περίοδοι Προσδιορισμού).

16. Νέα δάνεια με σταθμισμένο μέσο επιτόκιο (Όλες οι Περίοδοι Προσδιορισμού).

Αναφορικά με τα καταθετικά επιτόκια, καταγράφηκε επίσης πτωτική τάση, αν και πιο ήπια συγκριτικά με την αποκλιμάκωση των δανειστικών επιτοκίων, αντανakλώντας τις μειώσεις των επιτοκίων πολιτικής της ΕΚΤ. Το μέσο<sup>17</sup> επιτόκιο για νέες καταθέσεις μειώθηκε στο 1,1% για τα νοικοκυριά και στο 1,0% για τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις τον Οκτώβριο του 2025, έναντι 1,7% και 2,2% αντίστοιχα τον Οκτώβριο του 2024. Τα εγχώρια καταθετικά επιτόκια εξακολουθούν να διαμορφώνονται κάτω από τον διάμεσο της Ευρωζώνης, ο οποίος βρίσκεται στο 1,8% και για τις δύο κατηγορίες (Πλαίσιο, σελ. 38).

17. Μέσο επιτόκιο νέων καταθέσεων (σταθμισμένος μέσος όρος των συνολικών διαρκειών).

**Πλαίσιο 1: Μετάδοση της νομισματικής πολιτικής στα επιτόκια νέων χορηγήσεων και καταθέσεων στην Κύπρο κατά τον κύκλο χαλάρωσης της νομισματικής πολιτικής της ΕΚΤ και σύγκλιση επιτοκίων Κύπρου – Ζώνης του ευρώ**

Η σταδιακή μείωση των βασικών επιτοκίων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) κατά 200 μονάδες βάσης (μ.β.) από 4% σε 2%, από τον Ιούνιο του 2024 έως τον Ιούνιο του 2025, έχει μεταδοθεί σε σημαντικό βαθμό στα επιτόκια νέων χορηγήσεων των κυπριακών τραπεζών. Συγκεκριμένα, και σύμφωνα με τα στοιχεία Οκτωβρίου 2025, τα επιτόκια νέων χορηγήσεων προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις και νοικοκυριά κατέγραψαν σημαντική αποκλιμάκωση, καθώς και αξιοσημείωτη σύγκλιση προς τα αντίστοιχα (διάμεσα) επίπεδα της ζώνης του ευρώ. Από την άλλη, τα επιτόκια νέων καταθέσεων προσαρμόστηκαν με βραδύτερους ρυθμούς σε σχέση με τα επιτόκια νέων χορηγήσεων, αντανακλώντας κυρίως τις συνθήκες σημαντικής πλεονάζουσας ρευστότητας

και τη σταθερή χρηματοδοτική βάση του εγχώριου τραπεζικού συστήματος. Ο πιο κάτω πίνακας και το πλαίσιο περιλαμβάνουν τις μεταβολές επιτοκίων και τα ποσοστά μετάδοσης για δάνεια και καταθέσεις, αρχής γενομένης από τον Ιούνιο του 2024.

**Νέα επιχειρηματικά δάνεια.** Το μέσο επιτόκιο νέων επιχειρηματικών δανείων στην Κύπρο<sup>1</sup> μειώθηκε αισθητά από 5,4% τον Ιούνιο του 2024 σε 3,6% τον Οκτώβριο του 2025, καταγράφοντας συνολική μείωση 184 μ.β., η οποία υπερέβη τη μείωση των 162 μ.β. στον διάμεσο της ζώνης του ευρώ. Η μεταβολή αυτή αντιστοιχεί στο σημαντικό ποσοστό μετάδοσης 92% της συνολικής μείωσης του επιτοκίου διευκόλυνσης καταθέσεων (Deposit Facility Rate - DFR) της ΕΚΤ, σε σύγκριση με ποσοστό μετάδοσης 81% στον αντίστοιχο διάμεσο της ζώνης του ευρώ (Πίνακας 1). Στο αποτέλεσμα αυτό συνέβαλε το γεγονός ότι σημαντικό ποσοστό των νέων επιχειρηματικών δανείων στην Κύπρο είναι βραχυπρόθεσμα και συνδεδεμένα με το επιτόκιο διατραπεζικής αγοράς Euribor, γεγο-

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1 Μεταβολές επιτοκίων και μετάδοση της νομισματικής πολιτικής της ΕΚΤ (Ιούνιος 2024 – Οκτώβριος 2025) Κύπρος – Ζώνη του Ευρώ (Διάμεσος)**

Κατηγορία Επιτοκίου	Μεταβολή στη Ζώνη του Ευρώ (διάμεσος, μ.β.)	Μετάδοση στην Κύπρο (μ.β.)	Βαθμός	Βαθμός	Συνολική μείωση
			μετάδοσης στη Ζώνη του Ευρώ <sup>(4)</sup> (διάμεσος) (% του DFR)	μετάδοσης στην Κύπρο <sup>(4)</sup> (% of DFR)	επιτοκίου της Διευκόλυνσης Καταθέσεων της ΕΚΤ (DFR)
Επιτόκια νέων δανείων προς μη-χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις <sup>(1)(2)</sup>	-162	-184	81%	92%	-200
Επιτόκια νέων στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά <sup>(2)</sup>	-60	-126	30%	63%	
Επιτόκια νέων καταθέσεων μη-χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων <sup>(3)</sup>	-160	-127	80%	63%	
Επιτόκια νέων καταθέσεων νοικοκυριών <sup>(3)</sup>	-121	-102	61%	51%	

Πηγές: ΚΤΚ, SDW (ΕΚΤ).

(1) Μέσο επιτόκιο νέων επιχειρηματικών δανείων. Σταθμισμένος μέσος όρος επιτοκίων για ποσά έως και άνω του 1 εκατ. Ευρώ.

(2) Νέες συμβάσεις με αρχικό επιτόκιο συνολικής διάρκειας (σταθμισμένος μέσος όρος όλων των περιόδων).

(3) Μέσο επιτόκιο νέων καταθέσεων (σταθμισμένος μέσος όρος όλων των συμφωνημένων διάρκειων).

(4) Μεταβολή στα επιτόκια ως % της συνολικής μεταβολής του Επιτοκίου Διευκόλυνσης Καταθέσεων της ΕΚΤ (DFR).

Σμν.: 1. Ο διάμεσος χρησιμοποιείται ως μέτρο σύγκρισης λόγω μη ευαισθησίας σε ακραίες τιμές που προέρχονται από χώρες με μεγάλα χαρτοφυλάκια.

2. Η παρούσα ανάλυση βασίζεται στα στατιστικά στοιχεία που ήταν διαθέσιμα κατά τον χρόνο κατάρτισης της (τελευταία ημερομηνία ενημέρωσης: 3 Δεκεμβρίου 2025). Επισημαίνεται ότι οι σχετικές στατιστικές σειρές υπόκεινται σε τακτικές αναθεωρήσεις, οι οποίες ωστόσο είναι συνήθως περιορισμένης έκτασης και ενδέχεται να επιφέρουν μικρές διαφοροποιήσεις στα στοιχεία που αφορούν τις μεταβολές επιτοκίων και τα ποσοστά μετάδοσης που παρατίθενται στο πλαίσιο.

1. Νέα δάνεια με σταθμισμένο μέσο επιτόκιο (Όλες οι Περίοδοι Προσδιορισμού).

νός που επιτρέπει την ταχεία προσαρμογή των επιτοκίων χορηγήσεων έναντι των αλλαγών στα βασικά επιτόκια της ΕΚΤ.

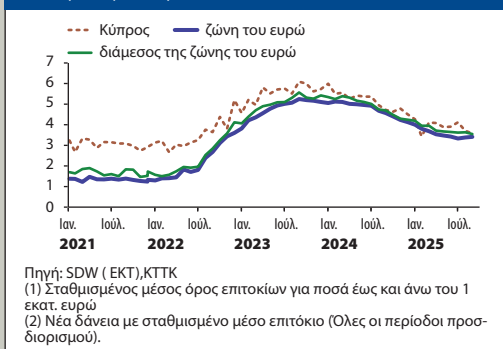
Επίσης, παρατηρείται αύξηση του μεριδίου δανείων με σταθερό επιτόκιο μεγαλύτερης διάρκειας (με αρχική περίοδο προσδιορισμού άνω του ενός έτους), το οποίο από μόλις 1% το 2022 ανήλθε σε 35% την περίοδο Ιανουαρίου–Οκτωβρίου 2025. Ταυτόχρονα, το μερίδιο δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο και αρχική περίοδο προσδιορισμού έως ένα έτος υποχώρησε, από 99% το 2022 σε 65% την ίδια περίοδο. Η μετατόπιση αυτή αντανακλά την αυξημένη προτίμηση των επιχειρήσεων για μεγαλύτερη σταθερότητα στο κόστος χρηματοδότησης.

Η σημαντική μείωση των επιτοκίων οδήγησε σε ουσιαστική σύγκλιση των επιχειρηματικών επιτοκίων στην Κύπρο με τον διάμεσο της ζώνης του ευρώ (Διάγραμμα 1). Έως τον Οκτώβριο του 2025, το επιτόκιο νέων επιχειρηματικών δανείων στην Κύπρο διαμορφώθηκε στο 3,6%, σε σχεδόν πλήρη ευθυγράμμιση με τον αντίστοιχο διάμεσο της ζώνης του ευρώ (3,5%). Ως αποτέλεσμα, η σχετική απόκλιση, η οποία είχε φθάσει έως και τις 1,7 ποσοστιαίες μονάδες (π.μ.) στην κορύφωσή της, περιορίστηκε μόλις στο 0,1%.

### Νέα στεγαστικά δάνεια προς νοικοκυριά.

Η μετάδοση της νομισματικής χαλάρωσης υπήρξε σθεναρή και στα νέα στεγαστικά δάνεια. Το μέσο επιτόκιο νέων στεγαστικών δανείων<sup>2</sup> μειώθηκε κατά 126 μ.β., έναντι μείωσης 60 μ.β. στον αντίστοιχο διάμεσο της ζώνης του ευρώ, με τον βαθμό μετάδοσης να φθάνει το 63% στην Κύπρο σε σύγκριση με 30% στον διάμεσο της ζώνης του ευρώ

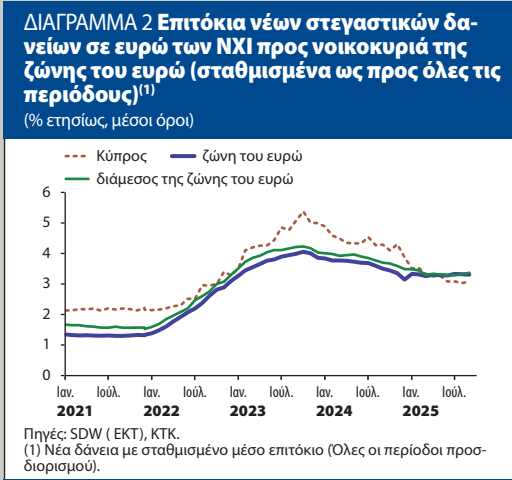
**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1** Επιτόκια νέων δανείων σε ευρώ των ΝΧΙ προς μη-χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις της ζώνης του ευρώ (σταθμισμένα ως προς όλες τις περιόδους)<sup>(1),(2)</sup>  
(% ετησίως, μέσοι όροι)



(Πίνακας 1, σελ. 38). Η διαφοροποίηση αυτή αντανακλά διαρθρωτικές διαφορές, καθότι στη ζώνη του ευρώ κυριαρχούν μακροπρόθεσμα στεγαστικά δάνεια σταθερού επιτοκίου, ιδιαίτερα σε χώρες με μεγάλα χαρτοφυλάκια διάρκειας άνω των δέκα ετών, τα οποία περιορίζουν τον βαθμό και την ταχύτητα με την οποία οι μεταβολές της νομισματικής πολιτικής μετακυλούνται στα τραπεζικά επιτόκια χορηγήσεων.

Στην Κύπρο η μεταβολή στη σύνθεση των νέων στεγαστικών δανείων υπήρξε πιο έντονη σε σχέση με τα νέα επιχειρηματικά δάνεια. Το μερίδιο των βραχυπρόθεσμων νέων στεγαστικών δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο και αρχική περίοδο προσδιορισμού έως ενός έτος, ο μέσος όρος μειώθηκε από 95% το 2022 σε 21% την περίοδο Ιανουαρίου - Οκτωβρίου 2025. Αντίστοιχα, ενισχύθηκε σημαντικά η χορήγηση νέων στεγαστικών δανείων σταθερού επιτοκίου μεσοπρόθεσμης διάρκειας (αρχική περίοδος προσδιορισμού μεταξύ 1 έως 5 έτη) με πιο ελκυστικά επιτόκια, βάσει των στοιχείων της ΚΤΚ. Η κατηγορία αυτή αποτέλεσε τη μεγαλύτερη σε όγκο κατηγορία νέων χορηγήσεων, αντιπροσωπεύοντας το 64% των

2. Νέα δάνεια με σταθμισμένο μέσο επιτόκιο (Όλες οι Περιόδοι Προσδιορισμού).



νέων στεγαστικών δανείων την περίοδο Ιανουαρίου-Οκτωβρίου 2025. Οι εξελίξεις αυτές αντικατοπτρίζουν την αυξανόμενη προτίμηση των νοικοκυριών για σταθερότητα στην ανάληψη επιτοκιακού κινδύνου και προβλεψιμότητα στις οικονομικές τους υποχρεώσεις.

Από τον Μάιο του 2025 και εντεύθεν, τα κυπριακά επιτόκια επιτοκίων νέων στεγαστικών<sup>3</sup> δανείων καταγράφουν σημαντική σύγκλιση με τον αντίστοιχο διάμεσο της ζώνης του ευρώ, υποχωρώντας στο 3,1% τον Οκτώβριο του 2025 έναντι διάμεσου 3,4% στη ζώνη του ευρώ (Διάγραμμα 2). Ωστόσο, η αυξανόμενη διεύθυνση στεγαστικών δανείων σταθερού επιτοκίου εξαπακούει ότι η μετάδοση των μελλοντικών αποφάσεων νομισματικής πολιτικής ενδέχεται να πραγματοποιείται με πιο αργό ρυθμό, καθώς μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω χαρτοφυλακίου δεν θα επηρεάζεται άμεσα από μελλοντικές μεταβολές των επιτοκίων της ΕΚΤ.

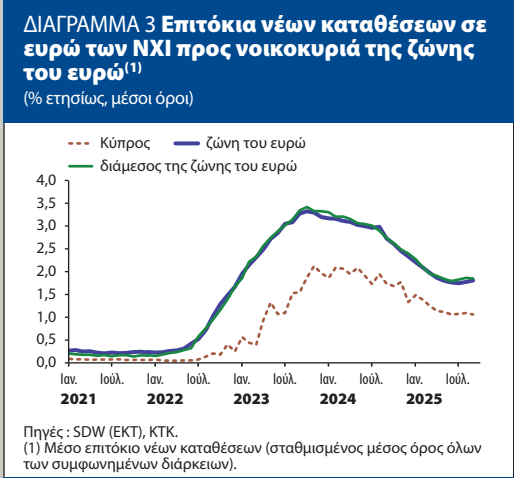
**Καταθέσεις επιχειρήσεων και νοικοκυριών.** Η μετάδοση της νομισματικής πολιτικής στα νέα καταθετικά<sup>4</sup> επιτόκια υπήρξε ασθενέ-

στερη σε σχέση με τα επιτόκια νέων χορηγήσεων, τόσο κατά τη φάση της νομισματικής σύσφιξης όσο και κατά τη φάση νομισματικής χαλάρωσης. Κατά την πρώτη φάση, τα καταθετικά επιτόκια στην Κύπρο προσαρμόστηκαν σε μικρό βαθμό, αντανακλώντας το περιβάλλον υψηλής πλεονάζουσας ρευστότητας, τη σταθερή χρηματοδοτική βάση και τη μικρή εμβέλεια του εγχώριου τραπεζικού συστήματος, που συμβάλει στον σχετικά περιορισμένο ανταγωνισμό σε σχέση με τις προθεσμιακές καταθέσεις. Ως αποτέλεσμα, τα καταθετικά επιτόκια, κατά την έναρξη της δεύτερης φάσης, της νομισματικής χαλάρωσης, βρίσκονταν ήδη σε χαμηλά επίπεδα, περιορίζοντας έτσι το περιθώριο της συνεπακόλουθης αποκλιμάκωσης. Όσον αφορά τον διάμεσο της ζώνης του ευρώ, κατά την περίοδο σύσφιξης τα επιτόκια νέων καταθέσεων, κορυφώθηκαν στο 3,6% για τις επιχειρήσεις και στο 3,4% για τα νοικοκυριά, ενώ στην Κύπρο, η αντίστοιχη κορύφωση ήταν χαμηλότερη, γύρω στο 2,4% και 2,1%.

Κατά τον κύκλο χαλάρωσης της νομισματικής πολιτικής, η μετάδοση των μειώσεων στα καταθετικά επιτόκια στην Κύπρο παρέμεινε πιο περιορισμένη σε σχέση με τον διάμεσο της ζώνης του ευρώ. Για τις επιχειρήσεις, το ποσοστό μετάδοσης διαμορφώθηκε στο 63% (μείωση 127 μ.β), έναντι 80% στον αντίστοιχο διάμεσο της ζώνης ευρώ (μείωση 160 μ.β), ενώ για τα νοικοκυριά η μετάδοση ανήλθε στο 51%, σε σύγκριση με 61% στη ζώνη του ευρώ. Τον Οκτώβριο του 2025 τα επιτόκια νέων καταθέσεων στην Κύπρο διαμορφώθηκαν στο 1,1% για τα νοικοκυριά και στο 1,0% για τις επιχειρήσεις (Διαγράμματα 3 και 4, σελ. 41), παραμένοντας στα χαμηλότερα επίπεδα στη ζώνη του ευρώ και περίπου

3. Νέα δάνεια με σταθμισμένο μέσο επιτόκιο (Όλες οι Περίοδοι Προσδιορισμού).

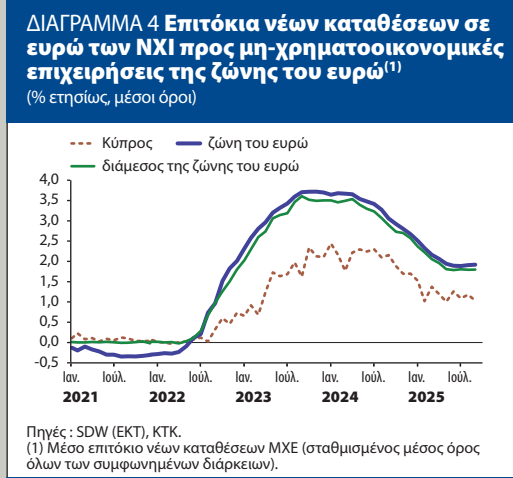
4. Μέσο επιτόκιο νέων καταθέσεων (σταθμισμένος μέσος όρος όλων των συμφωνημένων διαρκειών).



0,8 π.μ. χαμηλότερα από τον αντίστοιχο διάμεσο της ζώνης του ευρώ και για τις δύο κατηγορίες.

### Συμπεράσματα

Κατά τον κύκλο της νομισματικής χαλάρωσης της ΕΚΤ, την περίοδο Ιουνίου 2024-Ιουνίου 2025, και σύμφωνα με τα στοιχεία Οκτωβρίου 2025, καταγράφεται σημαντική αποκλιμάκωση των επιτοκίων νέων χορηγήσεων η οποία συνέβαλε στη σύγκλιση των εν λόγω επιτοκίων προς τους αντίστοιχους διάμεσους της ζώνης του ευρώ. Η προσαρμογή των επιτοκίων νέων καταθέσεων υπήρξε πιο



περιορισμένη, καθώς τα επιτόκια, κατά την έναρξη της φάσης χαλάρωσης της νομισματικής κατεύθυνσης βρίσκονταν ήδη σε χαμηλά επίπεδα κυρίως λόγω των συνθηκών υψηλής πλεονάζουσας ρευστότητας στο εγχώριο τραπεζικό σύστημα. Η αυξανόμενη προτίμηση δανείων με μεγαλύτερη αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου αντικατοπτρίζει την αυξανόμενη προτίμηση των δανειοληπτών για σταθερότητα στην ανάληψη επιτοκιακού κινδύνου και προβλεψιμότητα στις οικονομικές τους υποχρεώσεις. Ωστόσο, η εξέλιξη αυτή συνεπάγεται ότι η μετάδοση μελλοντικών μεταβολών στη νομισματική πολιτική ενδέχεται να είναι βραδύτερη.

Enter Exit  
Full Screen  
1 Εισαγωγή Δοκίμηση  
2 Εργαλείο Περιβάλλον  
3 Μεταοικονομικές Προβλέψεις για την Κυπριακή Οικονομία

## 6. Δημοσιονομικές Εξελίξεις

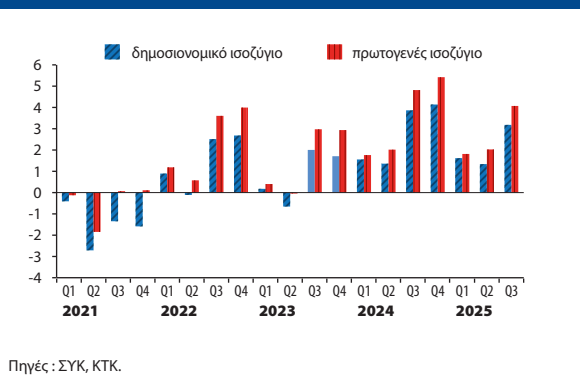
Η δημοσιονομική εικόνα της Κυπριακής Δημοκρατίας παραμένει ισχυρή. Σύμφωνα με στοιχεία της ΣΥΚ, το δημοσιονομικό πλεόνασμα ανήλθε στο 3,2% του ΑΕΠ το πρώτο εννιάμηνο του 2025, σε σχέση με πλεόνασμα 3,9% του ΑΕΠ την αντίστοιχη περίοδο του 2024 (Διάγραμμα 21 και Πίνακας 11), καθώς οι δημόσιες δαπάνες αυξήθηκαν με ταχύτερο ρυθμό από τα δημόσια έσοδα. Σημειώνεται ότι, το 2024 καταγράφηκαν εξαιρετικά υψηλά έσοδα, εν μέρει λόγω της εκκαθάρισης φορολογικών εκκρεμοτήτων (φόροι εταιρειών και φυσικών προσώπων), οδηγώντας σε ενισχυμένο δημοσιονομικό πλεόνασμα. Αυτές οι προσωρινές επιδράσεις εξασθενούν σταδιακά.

Η αύξηση των δημόσιων εσόδων υποστηρίχθηκε από την ισχυρή οικονομική δραστηριότητα και ενισχυμένη ιδιωτική κατανάλωση, καθώς επίσης από τις θετικές εξελίξεις στην αγορά εργασίας και στην αγορά οικιστικών ακινήτων. Σχεδόν όλες οι κατηγορίες εσόδων παρουσίασαν αύξηση, με αποτέλεσμα τα συνολικά έσοδα να αυξηθούν κατά 6,2% το πρώτο εννιάμηνο του 2025 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο (Πίνακας 11).

Σημαντική άνοδος καταγράφηκε και στις δημόσιες δαπάνες, αντικατοπτρίζοντας υψηλότερες κεφαλαιουχικές δαπάνες (επενδύσεις και μεταβιβάσεις κεφαλαίου), κοινωνικές παροχές, και απολαβές προσωπικού. Συνολικά, οι δημόσιες δαπάνες παρουσίασαν αύξηση 9% το πρώτο εννιάμηνο του 2025 σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Η αύξηση στις κοινωνικές παροχές επηρεάστηκε, μεταξύ άλλων, από αυξημένες αποζημιώσεις του Οργανισμού Ασφάλισης Υγείας (ΟΑΥ) προς ιδιώτες παρόχους υγείας και αυξήσεις στις κοινωνικές συντάξεις. Οι δαπάνες προσωπικού επηρεάστηκαν από

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 21 Δημοσιονομικό και πρωτογενές ισοζύγιο της γενικής κυβέρνησης

(συσσωρευμένο σύνολο περιόδου από πρώτο τρίμηνο ως ποσοστό του ΑΕΠ)



Πηγές: ΣΥΚ, ΚΤΚ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 11 Λογαριασμοί της γενικής κυβέρνησης

	Ιαν. - Σεπτ. 2024 (€ εκατ.)	Ιαν. - Σεπτ. 2025 (€ εκατ.)	Μεταβολή %
<b>ΔΑΠΑΝΕΣ</b>			
Ενδιάμεση ανάλωση	972,1	1.046,4	7,6
Απολαβές προσωπικού	2.694,3	2.870,2	6,5
Κοινωνικές παροχές	3.808,1	4.082,2	7,2
Τόκοι πληρωτέοι	330,0	326,3	-1,1
Επιδότησεις	125,3	108,1	-13,7
Άλλα τρέχοντα έξοδα	608,6	558,8	-8,2
Ακαθάριστες επενδύσεις πάγιου κεφαλαίου	567,1	731,3	29,0
Άλλες μεταβιβάσεις κεφαλαίου	97,6	304,7	212,2
<b>Σύνολο δαπανών</b>	<b>9.203,1</b>	<b>10.028,0</b>	<b>9,0</b>
<b>Σύνολο δαπανών ως % του ΑΕΠ</b>	<b>26,5</b>	<b>27,3</b>	
<b>ΕΣΟΔΑ</b>			
Φόροι επί της παραγωγής και εισαγωγές	3.511,1	3.535,2	0,7
Τρέχοντες φόροι στο εισόδημα, πλούτο κλπ	2.710,7	2.892,9	6,7
Κοινωνικές εισφορές	3.237,0	3.474,0	7,3
Άλλα τρέχοντα έσοδα	297,0	285,5	-3,9
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	648,7	765,0	17,9
Μεταβιβάσεις κεφαλαίου εισπρακτέες	70,5	116,3	65,0
Εισόδημα περιουσίας	72,4	128,6	77,6
<b>Σύνολο εσόδων</b>	<b>10.547,3</b>	<b>11.197,5</b>	<b>6,2</b>
<b>Σύνολο εσόδων ως % του ΑΕΠ</b>	<b>30,3</b>	<b>30,5</b>	
<b>Πρωτογενές πλεόνασμα</b>	<b>1.674,3</b>	<b>1.495,8</b>	
<b>Πρωτογενές πλεόνασμα ως % του ΑΕΠ</b>	<b>4,8</b>	<b>4,1</b>	
<b>Πλεόνασμα (+) / Έλλειμμα (-)</b>	<b>1.344,3</b>	<b>1.169,5</b>	
<b>Πλεόνασμα (+) / Έλλειμμα (-) ως % του ΑΕΠ</b>	<b>3,9</b>	<b>3,2</b>	

Πηγές: ΣΥΚ, ΚΤΚ.

Enter

Exit



Full  
Screen



1

Εισαγωγή  
Διοικητή

2

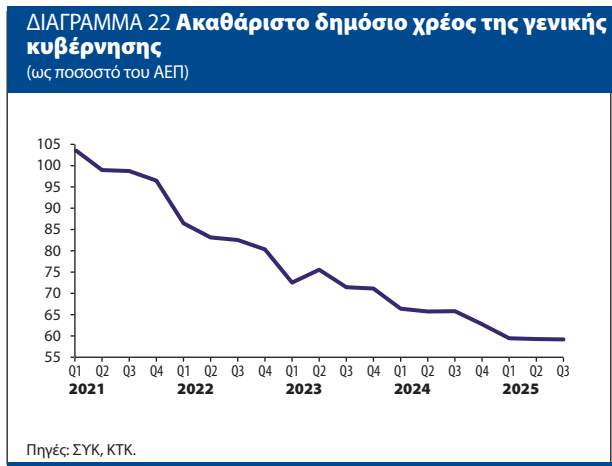
Εγχείριο  
Περιβάλλον

3

Μακροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

την καταβολή ΑΤΑ, τη συνεχιζόμενη αύξηση της απασχόλησης στο δημόσιο τομέα και την παραχώρηση γενικής αύξησης μισθών ύψους 1,5% από τον Οκτώβριο του 2024 για δώδεκα μήνες.

Το δημόσιο χρέος συνέχισε την καθοδική του πορεία, υποχωρώντας κάτω από το όριο του 60% του ΑΕΠ του Συμφώνου Σταθερότητας και Ανάπτυξης της ΕΕ. Πιο συγκεκριμένα, διαμορφώθηκε στο 59,2% του ΑΕΠ τον Σεπτέμβριο του 2025, καταγράφοντας μείωση 6,7 ποσοστιαίων μονάδων σε σχέση με τον Σεπτέμβριο του 2024 (Διάγραμμα 22). Η εξέλιξη αυτή αντανακλά τη συνεχιζόμενη οικονομική μεγέθυνση και το σχετικά υψηλό πρωτογενές πλεόνασμα. Λαμβάνοντας υπόψη και την ισχυρή ταμειακή θέση της Κυπριακής Δημοκρατίας, η πραγματική θέση του δημόσιου χρέους βρίσκεται ακόμη χαμηλότερα. Επισημαίνεται ότι οι οίκοι αξιολόγησης προεξοφλούν τη σημαντική αποκλιμάκωση του χρέους και, ως εκ τούτου, οποιαδήποτε απόκλιση από την προβλεπόμενη πορεία ενδέχεται να επηρεάσει την αξιοπιστία της δημοσιονομικής πολιτικής.



## (B) Μακροοικονομικές Προβλέψεις για την Κυπριακή Οικονομία<sup>18</sup>

18. Οι προβλέψεις και οι υποθέσεις εργασίας λαμβάνουν υπόψιν τις οικονομικές εξελίξεις και διαθέσιμα στοιχεία μέχρι και τις 3 Δεκεμβρίου 2025.

## Σύνοψη

- Ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ για το 2025 αναμένεται να ανέλθει στο 3,5%, σε σχέση με 3,9% το 2024, ενώ την περίοδο 2026-28 αναμένεται άνοδος του ΑΕΠ κατά 3% ετησίως.
- Η προβλεπόμενη πορεία του ΑΕΠ οφείλεται κυρίως στην αναμενόμενη περαιτέρω άνοδο της εγχώριας ζήτησης καθ' όλη την περίοδο του ορίζοντα προβλέψεων, και σε σχετικά μικρότερο βαθμό στην αναμενόμενη πορεία της εξωτερικής ζήτησης.
- Παρά τις συνεχιζόμενες γεωπολιτικές εντάσεις, προβλέπεται περαιτέρω μείωση της ανεργίας στο 4,5% τα έτη 2025-28 σε σχέση με 4,9% το 2024, σε συνάρτηση με τη συνεχιζόμενη σταθερή μεγέθυνση του ΑΕΠ.
- Ο πληθωρισμός (με βάση τον ΕνΔΤΚ) προβλέπεται να υποχωρήσει περαιτέρω στο 0,8% το 2025 από 2,3% το 2024, ενώ αναμένεται να ανέλθει στο 1,7% το 2026, στο 2,2% το 2027 και στο 1,9% το 2028.
- Ο δομικός πληθωρισμός προβλέπεται να κυμανθεί κατά μέσο όρο γύρω στο 1,9% τα έτη 2025-28 σε σχέση με 2,6% το 2024.
- Σε σχέση με το βασικό σενάριο, ισορροπημένοι κίνδυνοι για το ΑΕΠ για το 2025 και ελαφρώς προς τα κάτω για την περίοδο 2026-28, ενώ για τον πληθωρισμό οι κίνδυνοι είναι ισορροπημένοι για το 2025 και ελαφρώς προς τα πάνω για την περίοδο 2026-28.

Οι προβλέψεις του Οικονομικού Δελτίου, βασισμένες στις κοινές υποθέσεις του Ευρωσυστήματος, λαμβάνουν υπόψη την βελτίωση της εξωτερικής ζήτησης, παρά την συνεχιζόμενη αβεβαιότητα στο διεθνές εμπόριο και στο γεωπολιτικό περιβάλλον. Περιλαμβάνουν τις επιπτώσεις από τις αλλαγές στην δασμολογική πολιτική των ΗΠΑ, μέσω της εξάρτησης της κυπριακής

οικονομίας από την εξωτερική ζήτηση υπηρεσιών. Στο εσωτερικό, υιοθετούν την υπόθεση εργασίας για εισαγωγή φόρου άνθρακα στα καύσιμα από το 2026, με επέκταση μέχρι το 2027, και αντικατάστασή του από το ευρωπαϊκό σύστημα εμπορίας εκπομπών (ETS2) το 2028. Οι προβλέψεις συνεχίζουν να προβλέπουν σταδιακή απορρόφηση χρηματοδότησης από το ΣΑΑ και σταδιακή επαναφορά του ποσοστού καταβολής της ΑΤΑ στο 100% από τον Ιούλιο του 2027.

Σε σχέση με τις προβλέψεις Σεπτεμβρίου 2025, καταγράφεται μικρή προς τα κάτω αναθεώρηση στο ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ κατά 0,2 ποσοστιαίες μονάδες για το έτος 2025 ενώ για την περίοδο 2026-2027 δεν προβλέπεται διαφοροποίηση. Η αναθεώρηση για το έτος 2025 οφείλεται στην καλύτερη από την αναμενόμενη πορεία του τομέα της τεχνολογίας, του εμπορίου και τουρισμού, καθώς και των χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών για το τρίτο τρίμηνο του τρέχοντος έτους.

Αναφορικά με τον πληθωρισμό, η ελαφρώς προς τα κάτω αναθεώρηση του κατά 0,2 ποσοστιαίες μονάδες το 2025 σε σύγκριση με τις προβλέψεις Σεπτεμβρίου 2025, οφείλεται στις αναθεωρημένες προς τα κάτω τιμές των τροφίμων (από τη συνιστώσα των επεξεργασμένων τροφίμων) και των τιμών των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας λαμβάνοντας υπόψιν την αρνητικότερη από την αναμενόμενη πορεία κατά τους πιο πρόσφατους μήνες. Η προς τα κάτω αναθεώρηση του πληθωρισμού για το 2026 κατά 0,4 ποσοστιαίες μονάδες οφείλεται, κυρίως, στη σημαντική προς τα κάτω αναθεώρηση στις τιμές της ενέργειας και των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας. Το πρώτο προκύπτει λόγω κυρίως της καθοδικής επίδρασης της πρόσφατης επέκτασης του υφιστάμενου κυβερνητικού

μέτρου ανακούφισης που σχετίζεται με την μείωση του ΦΠΑ από 19% σε 9% στην τιμή του ηλεκτρικού ρεύματος μέχρι και τον Δεκέμβριο του 2026. Οι προς τα κάτω αναθεωρήσεις στις τιμές των τιμών των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας στη βάση και των πιο πρόσφατων στοιχείων, προβλέπεται επίσης να συνεισφέρουν στην προς τα κάτω αναθεώρηση του συνολικού πληθωρισμού για το 2026.

### Οικονομική Δραστηριότητα

Ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ για το 2025 προβλέπεται να ανέλθει στο 3,5%, σε σχέση με 3,9% το 2024, ενώ την περίοδο 2026-28 προβλέπεται άνοδος του ΑΕΠ κατά 3% ετησίως (Πίνακας 12). Η προβλεπόμενη πορεία του ΑΕΠ οφείλεται, κυρίως, στη αναμενόμενη περαιτέρω άνοδο της εγχώριας ζήτησης καθ' όλη την περίοδο του ορίζοντα προβλέψεων, και σε σχετικά μικρότερο βαθμό στην αναμενόμενη πορεία των καθαρών εξαγωγών, με θετική συνεισφορά καθ' όλη την περίοδο του ορίζοντα προβλέψεων παρά τη συνεχιζόμενη αβεβαιότητα στο διεθνές γεωπολιτικό και εμπορικό περιβάλλον.

Την εγχώρια ζήτηση προβλέπεται να στηρίξει κυρίως η άνοδος στην ιδιωτική κατανάλωση και στις επενδύσεις. Η μεγέθυνση στην ιδιωτική κατανάλωση προβλέπεται λόγω της αύξησης του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών, της ανθεκτικότητας της αγοράς εργασίας καθώς και των ευνοϊκών συνθηκών χρηματοδότησης στο πλαίσιο του κύκλου νομισματικής χαλάρωσης, παρά την αναμενόμενη ομαλοποίηση στο ρυθμό αύξησής της τα επόμενα έτη, η ιδιωτική κατανάλωση προβλέπεται να παραμείνει σημαντικός παράγοντας της οικονο-

**ΠΙΝΑΚΑΣ 12 Προβλέψεις εθνικών λογαριασμών σε πραγματικούς όρους**  
(ετήσια μεταβολή, %)

	2024	2025πρ	2026πρ	2027πρ	2028πρ
ΑΕΠ	3,9	3,5	3,0	3,0	3,0
Ιδιωτική κατανάλωση	4,0	2,9	2,3	2,2	2,1
Δημόσια κατανάλωση	1,6	3,2	2,6	2,7	2,5
Ακαθάριστες επενδύσεις πάγιου κεφαλαίου (εξαιρ. πλοίων και αεροπλάνων)	-1,3	6,7	6,1	4,5	4,5
Εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών	6,1	4,0	1,2	2,2	2,5
Εισαγωγές αγαθών και υπηρεσιών	5,0	3,5	1,1	1,8	2,1

Πηγές: ΣΥΓΚ, ΚΤΚ.

μικής ανάπτυξης τα επόμενα έτη και να αυξηθεί γύρω στο 2,9% το 2025 και 2,2% ετησίως κατά μέσο όρο την περίοδο 2026-28 (Πίνακας 12, σελ. 47). Επίσης, σημαντική συνεισφορά στην εγχώρια ζήτηση προβλέπεται από τις υπό εξέλιξη μεγάλες μη οικιστικές ιδιωτικές επενδύσεις, τα έργα υποδομής για στήριξη της ψηφιακής και πράσινης ανάπτυξης και άλλα μεταρρυθμιστικά έργα στο πλαίσιο υλοποίησης του ΣΑΑ. Εξαιρουμένης της επίδρασης των ΟΕΣ, οι επενδύσεις προβλέπεται να καταγράψουν συνεχιζόμενο ισχυρό ρυθμό μεγέθυνσης, συγκεκριμένα 6,7% το 2025, 6,1% το 2026 και 4,5% ετησίως την περίοδο 2027-28 (Πίνακας 12, σελ. 47). Τέλος, η άνοδος της εγχώριας ζήτησης την περίοδο 2025-28 οφείλεται, εν μέρει, στη μεγέθυνση της δημόσιας κατανάλωσης (Πίνακας 12, σελ. 47) που συνδέεται με αύξηση του κρατικού μισθολογίου, κυρίως λόγω ανόδου στη δημόσια απασχόληση.

Οι καθαρές εξαγωγές προβλέπεται να στηρίξουν τον ρυθμό μεγέθυνσης του ΑΕΠ τα έτη 2025-28, παρά την αβεβαιότητα στο διεθνές γεωπολιτικό και εμπορικό περιβάλλον λόγω της δασμολογικής πολιτικής των ΗΠΑ. Σημειώνεται ότι ο όποιος οικονομικός αντίκτυπος θα είναι έμμεσος μέσω ενδεχόμενης επιδείνωσης του εξωτερικού περιβάλλοντος και της εξάρτησης της κυπριακής οικονομίας από την εξωτερική ζήτηση για παροχή υπηρεσιών. Μέχρι στιγμής δεν έχουν παρατηρηθεί οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις, είτε άμεσες είτε έμμεσες. Σημαντική συνεισφορά προβλέπεται από τον τομέα της τεχνολογίας και των αυξημένων συναφών εξαγωγών υπηρεσιών για τη χρήση διανοητικής ιδιοκτησίας (intellectual property)<sup>19</sup>. Συνεχιζόμενη στήριξη των καθαρών εξαγωγών προβλέπεται

19. Οι εξαγωγές υπηρεσιών για τη χρήση διανοητικής ιδιοκτησίας περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, άδειες για τη χρήση των αποτελεσμάτων έρευνας και ανάπτυξης και άδειες για την αναπαραγωγή και διανομή λογισμικού ηλεκτρονικών υπολογιστών.

επίσης από την αύξηση του κύκλου εργασιών των χρηματοπιστωτικών και επαγγελματικών υπηρεσιών που οφείλεται εν μέρει στη διαποικίληση των σχετικών εξαγωγικών αγορών. Σε μικρότερο βαθμό, η αύξηση στις καθαρές εξαγωγές οφείλεται στη συνεισφορά από τον τουρισμό, με ιδιαίτερα σημαντική άνοδο στους τουρίστες από το Ηνωμένο Βασίλειο, το Ισραήλ και από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Τέλος, ο τομέας της ναυτιλίας συνεχίζει να συνεισφέρει θετικά στην ανάπτυξη.

### Αποδοχές, παραγωγικότητα και αγορά εργασίας

Σε ό,τι αφορά την αγορά εργασίας, τα διαθέσιμα στοιχεία αντανακλούν τη συνεχιζόμενη ανθεκτικότητά της, παρά τις συνεχιζόμενες γεωπολιτικές εντάσεις. Αυτό διαφαίνεται από τις μηνιαίες έρευνες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής που αφορούν στις προσδοκίες για την απασχόληση κατά τους επόμενους τρεις μήνες, οι οποίες καταγράφουν θετική πορεία, και τη συνεχιζόμενη πτώση στους εγγεγραμμένους άνεργους, σύμφωνα και με τα πιο πρόσφατα στοιχεία. Σε συνάρτηση με τη θετική πορεία του ΑΕΠ, προβλέπεται άνοδος στην απασχόληση γύρω στο 1,6% ετησίως την περίοδο 2025-28 (Πίνακας 13).

Η ανεργία προβλέπεται να καταγράψει περαιτέρω διόρθωση τα έτη 2025-28, φθάνοντας γύρω στο 4,5% του εργατικού δυναμικού, από 4,9% το 2024 (Πίνακας 13), δηλαδή κοντά σε συνθήκες πλήρους απασχόλησης. Σε σχέση με τις προβλέψεις Σεπτεμβρίου 2025, καταγράφεται μικρή προς τα κάτω αναθεώρηση κατά 0,2 ποσοστιαίες μονάδες στο ποσοστό ανεργίας την περίοδο 2026-27 λόγω της προς τα πάνω αναθεώρησης του ρυθμού αύξησης του ΑΕΠ το 2025 και των καλύτερων από των αναμενόμενων αποτελε-

**ΠΙΝΑΚΑΣ 13 Προβλέψεις που αφορούν την αγορά εργασίας**  
(ετήσια μεταβολή, %)

	2024	2025πρ	2026πρ	2027πρ	2028πρ
Δαπάνη (για αποδοχές και εργοδοτικές εισφορές) ανά μισθωτό	3,5	4,0	2,9	3,0	3,2
Μοναδιαίο εργατικό κόστος	1,6	2,1	1,3	1,6	1,9
Παραγωγικότητα	1,9	1,9	1,5	1,4	1,3
Συνολική απασχόληση	2,0	1,5	1,5	1,6	1,6
Ποσοστό ανεργίας (% του εργατικού δυναμικού)	4,9	4,5	4,5	4,5	4,5
Πηγές: ΣΥΓΚ, ΚΤΚ.					

σμάτων της ανεργίας για το τρίτο τρίμηνο, με συνεπακόλουθη προς τα κάτω επίδραση στο επίπεδο της ανεργίας τα επόμενα έτη.

Η ονομαστική δαπάνη (περιλαμβάνει μισθούς και κοινωνικές εισφορές) ανά μισθωτό προβλέπεται να καταγράψει επιταχυνόμενη άνοδο κατά 4% το 2025 σε συνέχεια μεγέθυνσης 3,5% το 2024 και προβλέπεται να επιβραδυνθεί στη συνέχεια γύρω στο 3% ετησίως την περίοδο 2026-28 (Πίνακας 13, σελ. 49). Γενικότερα, η πορεία των μισθών τα έτη 2025-28 οφείλεται στις αυξήσεις που υιοθετούνται για το δημόσιο τομέα και για τον ιδιωτικό τομέα, και αντανακλά την πορεία της παραγωγικότητας καθώς και την καταβολή της ΑΤΑ και τη σταδιακή επαναφορά της στο 100% από τον Ιούλιο του 2027. Σε συνέχεια της διόρθωσης του επιπέδου των πραγματικών μισθών μετά και τον υψηλό πληθωρισμό τα προηγούμενα έτη, και της πορείας του πληθωρισμού κατά την περίοδο του ορίζοντα προβλέψεων κατά μέσο όρο κοντά στο μεσοπρόθεσμο στόχο του 2%, προκύπτει και η αναμενόμενη συγκράτηση στον ετήσιο ρυθμό μεγέθυνσης στην ονομαστική δαπάνη ανά μισθωτό σε σχέση με το 2025.

Η παραγωγικότητα προβλέπεται να συνεχίσει να αυξάνεται, παραμένοντας στο 1,9% το 2025 όπως και το 2024. Στη συνέχεια, αναμένεται να επιβραδυνθεί ελαφρώς και να φτάσει το 1,3% το 2028 (Πίνακας 13). Η άνοδος στην παραγωγικότητα αντανακλά τις θετικές οικονομικές επιπτώσεις των εταιρειών ξένων συμφερόντων που έχουν εγκατασταθεί κατά τα προηγούμενα έτη και τη συνεχιζόμενη, εντούτοις επιβραδυνόμενη, εισροή ξένου εργατικού δυναμικού (ταλέντα), κυρίως στον τομέα της τεχνολογίας, καθώς και από σταδιακή υλοποίηση επενδύσεων που σχετίζονται με απορρόφηση κονδυλίων από το ΣΑΑ της ΕΕ.

## Τιμές

Ο πληθωρισμός προβλέπεται να υποχωρήσει σημαντικά στο 0,8% το 2025 σε σύγκριση με 2,3% το 2024, λόγω κυρίως στις αποπληθωριστικές πιέσεις στις τιμές των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας καθώς και της ενέργειας, και, σε μικρότερο βαθμό, στην επιβράδυνση των τιμών των τροφίμων. Σε σχέση με τις τιμές των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας, οι σχετικές εξελίξεις συνδέονται κυρίως με την επίδραση της ανατίμησης του ευρώ έναντι του δολαρίου ΗΠΑ και με εκτροπή εμπορίου φθηνότερων κινεζικών εισαγωγών προς χώρες της ΕΕ. Ο αποπληθωρισμός στις τιμές της ενέργειας προκύπτει από τις καθοδικές πιέσεις στις διεθνείς τιμές του πετρελαίου λόγω υπερπροσφοράς και υποβοηθούμενος και από την επίδραση της ανατίμησης του ευρώ έναντι του δολαρίου ΗΠΑ. Συνδέεται επίσης με επέκταση του μειωμένου ΦΠΑ από 19% σε 9% στην τιμή του ηλεκτρικού ρεύματος για την περίοδο Απριλίου 2025-Δεκεμβρίου 2026. Η προβλεπόμενη πορεία του πληθωρισμού στο 1,7%, 2,2% και 1,9%, τα έτη 2026-28, αντίστοιχα, οφείλεται, στη σταδιακή εξασθένιση της επίδρασης των καθοδικών πιέσεων στις τιμές τόσο των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας όσο και της ενέργειας καθώς και στην αναμενόμενη άνοδο στις τιμές των τροφίμων. Η πορεία των τιμών της ενέργειας για έτη 2026-28 προβλέπεται να προκύψει από την υπόθεση εργασίας σε σχέση με την εισαγωγή φόρου άνθρακα στα καύσιμα το 2026 μέχρι το τέλος του 2027, που απορρέει από υποχρεώσεις που σχετίζονται με την υλοποίηση του ΣΑΑ, και την προβλεπόμενη πλήρη αντικατάστασή του το 2028, χωρίς περαιτέρω επίδραση σε σχέση με το 2027, από το διευρυμένο Σύστημα Εμπορίας Δικαιω-

μάτων Εκπομπών (Emissions Trading System - ETS2) της ΕΕ.

Σχετικά με τον δομικό πληθωρισμό, αυτός προβλέπεται να υποχωρήσει από 2,6% το 2024, γύρω στο 1,9% κατά μέσο όρο την περίοδο 2025-28. Η πορεία του δομικού πληθωρισμού είναι αποτέλεσμα της αναμενόμενης σταδιακής ομαλοποίησης των αποπληθωριστικών πιέσεων στις τιμές των βιομηχανικών προϊόντων εξαιρουμένης της ενέργειας, οι οποίες αντισταθμίζονται από την σταδιακή επιβράδυνση του πληθωρισμού των υπηρεσιών. Η εν λόγω επιβράδυνση προβλέπεται να είναι σταδιακή, παραμένοντας σε επίπεδα πάνω από τον ιστορικό μέσο όρο τους λόγω της αναμενόμενης θετικής πορείας της ζήτησης για υπηρεσίες που σχετίζονται με τον τουρισμό τόσο από ξένους όσο και από ντόπιους.

### Αξιολόγηση κινδύνων απόκλισης των μακροοικονομικών προβλέψεων από το βασικό σενάριο<sup>20</sup>

Η προβλεπόμενη πορεία του ΑΕΠ, σύμφωνα με το βασικό σενάριο των μακροοικονομικών προβλέψεων, παρουσιάζεται στον Πίνακα 12 (σελ. 47), και εκείνη του ΕνΔΤΚ και του δομικού πληθωρισμού στον Πίνακα 14. Οι πιθανότητες απόκλισης από το βασικό σενάριο των προβλέψεων για το ΑΕΠ και τον ΕνΔΤΚ σκιαγραφούνται στα Διαγράμματα 23 και 24, αντίστοιχα. Οι ενδεχόμενες αποκλίσεις όσον αφορά την πρόβλεψη του δομικού πληθωρισμού παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 25 (σελ. 53). Σύνοψη της αξιολόγησης των σχετικών κινδύνων απόκλισης από το βασικό σενάριο παρουσιάζεται στον Πίνακα 15 (σελ. 53).

Σε σχέση με τις πιθανότητες για απόκλιση από το βασικό σενάριο των προβλέψεων για το ΑΕΠ, αυτές αξιολογούνται ως ισορροπημένες για το 2025 και τείνουν συνολικά να

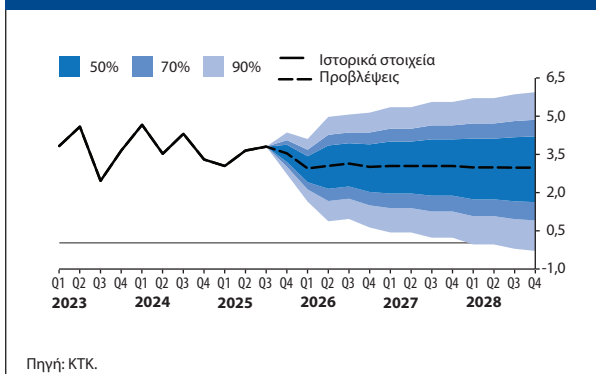
20. Για περαιτέρω πληροφορίες όσον αφορά τη μεθοδολογία της αξιολόγησης κινδύνων των μακροοικονομικών προβλέψεων, βλέπε Οικονομικό Δελτίο, Ιούνιος 2015, σελ. 67.

ΠΙΝΑΚΑΣ 14 Προβλέψεις πληθωρισμού (ΕνΔΤΚ)  
(ετήσια μεταβολή, %)

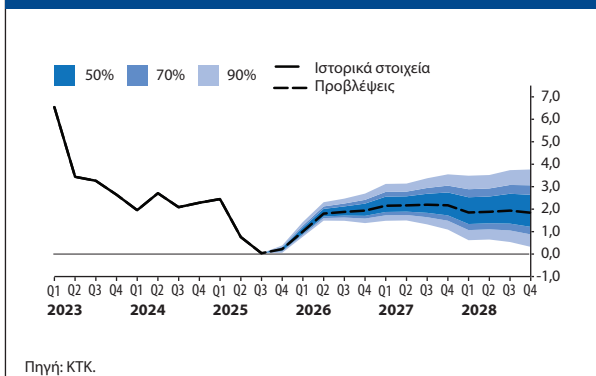
	2024	2025πρ	2026πρ	2027πρ	2028πρ
ΕνΔΤΚ	2,3	0,8	1,7	2,2	1,9
ΕνΔΤΚ εξαιρ. της ενέργειας	2,7	1,5	1,8	2,0	2,0
ΕνΔΤΚ εξαιρ. της ενέργειας και των τροφίμων	2,6	1,9	1,8	1,8	1,9

Πηγές: ΣΥΚ, ΚΤΚ.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 23 Κατανομή των πιθανοτήτων διακύμανσης για τις προβλέψεις του ΑΕΠ  
(ετήσια μεταβολή, %)



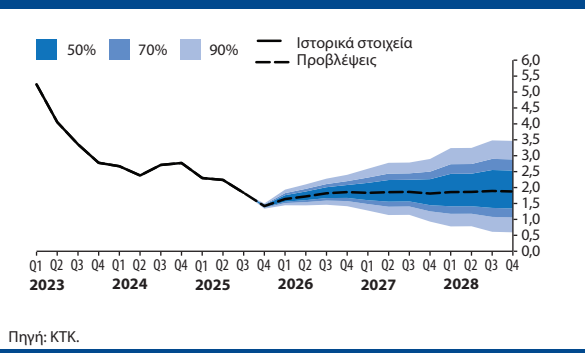
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 24 Κατανομή των πιθανοτήτων διακύμανσης για τις προβλέψεις του πληθωρισμού  
(ετήσια μεταβολή, %)



είναι ελαφρώς προς τα κάτω για την περίοδο 2026-28. Καθοδικοί κίνδυνοι σχετίζονται με πιθανή έμμεση επίδραση στις εξαγωγές κυπριακών υπηρεσιών λόγω δυσμενέστερου, από το αναμενόμενο, εξωτερικού περιβάλλοντος κυρίως λόγω της αβεβαιότητας σε σχέση με την παγκόσμια εμπορική πολιτική. Σημειώνεται ότι μέχρι στιγμής δεν έχουν παρατηρηθεί οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις και οι σχετικοί κίνδυνοι έχουν μετριαστεί λόγω της συμφωνίας ΕΕ-ΗΠΑ. Ανοδικοί κίνδυνοι συνδέονται με τη προβλεπόμενη θετική επίδραση της φορολογικής μεταρρύθμισης στην ιδιωτική κατανάλωση από το 2026. Προέρχονται επίσης από υψηλότερους από τους αναμενόμενους μισθούς, ενδεχόμενης απόδοσης της ΑΤΑ σε σταδιακά μεγαλύτερο ποσοστό εργαζομένων του ιδιωτικού τομέα καθώς και υψηλότερα από τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους των επιχειρήσεων. Προκύπτουν επίσης από χαμηλότερες από τις αναμενόμενες τιμές ενέργειας.

Σε σχέση με τον πληθωρισμό, οι κίνδυνοι για απόκλιση από το βασικό σενάριο των προβλέψεων αξιολογούνται ως ισορροπημένοι για το 2025 και συνολικά ελαφρώς προς τα πάνω για την περίοδο 2026-28. Ανοδικοί κίνδυνοι συνδέονται κυρίως με υψηλότερες από τις αναμενόμενες αυξήσεις στους μισθούς και υψηλότερα από τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους των εταιρειών, όπως προαναφέρθηκε για το ΑΕΠ. Ανοδικοί κίνδυνοι συνδέονται επίσης με την επίδραση της φορολογικής μεταρρύθμισης για τα φυσικά πρόσωπα, όπως επίσης προαναφέρθηκε. Καθοδικοί κίνδυνοι αφορούν στη διαμόρφωση χαμηλότερων τιμών ενέργειας μεταξύ άλλων λόγω ενδεχόμενων χαμηλότερων τιμών ηλεκτρισμού σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα στο πλαίσιο της εμπορικής λειτουργίας της Ανταγωνιστικής Αγοράς Ηλεκτρισμού.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 25 Κατανομή των πιθανοτήτων διακύμανσης για τις προβλέψεις του πληθωρισμού εξαιρ. της ενέργειας και των τροφίμων (δομικός πληθωρισμός) (ετήσια μεταβολή, %)**



**ΠΙΝΑΚΑΣ 15 Σύνοψη αξιολόγησης κινδύνων**

Κίνδυνος	ΑΕΠ (2025-2028)	Πληθωρισμός (2025-2028)
Μικρότερη από την αναμενόμενη επίδραση από απορρόφηση κονδυλίων ευρωπαϊκού πακέτου στήριξης NGEU	-	=
Διαμόρφωση χαμηλότερων τιμών ενέργειας λόγω καθοδικών επιδράσεων από ενδεχόμενη μείωση στο παγκόσμιο εμπόριο, πιθανό τερματισμό του πολέμου στην Ουκρανία, ενδεχόμενων αποφάσεων πετρελαιοπαραγωγών οικονομιών σε σχέση με αύξηση της προσφοράς και χαμηλότερων τιμών ηλεκτρισμού σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα στο πλαίσιο έναρξης της εμπορικής λειτουργίας της Ανταγωνιστικής Αγοράς Ηλεκτρισμού.	+	-
Πιθανή έμμεση επίδραση σε εξαγωγές κυπριακών υπηρεσιών λόγω δυσμενέστερου από το αναμενόμενο εξωτερικό περιβάλλον λόγω αβεβαιότητας σε σχέση με παγκόσμια εμπορική πολιτική	-	=
Παράγοντες που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή (μεγαλύτερος από τον αναμενόμενο αντίκτυπος από σταδιακή εφαρμογή πράσινης φορολογίας, ακραία καιρικά φαινόμενα)	-	+
Επίδραση φορολογικής μεταρρύθμισης (φυσικά πρόσωπα)	+	+
Επίδραση φορολογικής μεταρρύθμισης (εταιρείες)	=	=
Υψηλότεροι μισθοί από ότι προβλέπεται λόγω στενότητας στην αγορά εργασίας και ενδεχόμενης απόδοσης της ΑΤΑ σε μεγαλύτερο ποσοστό εργαζομένων του ιδιωτικού τομέα και/ή υψηλότερα από τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους	+	+
<b>Συνολική αξιολόγηση</b>	<b>-</b>	<b>+</b>

Πηγή: ΚΤΚ.  
Σημείωση: τα ακόλουθα σύμβολα καλύπτουν το φάσμα των κινδύνων: ++ (ανοδικοί), + (ελαφρώς ανοδικοί), = (ισορροπημένοι), - (ελαφρώς καθοδικοί), -- (καθοδικοί).

## Τεχνικές Σημειώσεις

Enter/Exit  
Full Screen



1

Εισαγωγή  
Διοικητή

2

Εργαλείο  
Περιβάλλον

3

Μικροοικονομικές  
Προβλέψεις για την  
Κυπριακή Οικονομία

## (Α) Εγχώρια Νομισματικά Μεγέθη

Τα νομισματικά μεγέθη αφορούν στοιχεία εξαιρουμένης της ΚΤΚ.

Από την 1η Ιουλίου 2008, έχει τεθεί σε ισχύ η νέα «περί Ορισμού της Έννοιας του «κατοίκου Κύπρου» για Στατιστικούς Σκοπούς Οδηγία του 2008». Ως αποτέλεσμα, τα Νομισματικά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα προχώρησαν σε ανακατάταξη μεγάλου αριθμού οργανισμών ή επιχειρήσεων πελατών τους με περιορισμένη ή χωρίς φυσική παρουσία στην Κύπρο, γνωστών σήμερα ως «Οντότητες Ειδικού Σκοπού (Special Purpose Entities)», από τον τομέα των «μη κατοίκων» στον τομέα των «κατοίκων Κύπρου». Η επίδραση της εν λόγω ανακατάταξης εξαιρείται από συγκεκριμένες νομισματικές και χρηματοπιστωτικές στατιστικές σειρές στην παρούσα έκδοση. Αναλυτικότερα, οι αναφορές σε ετήσιες ποσοστιαίες μεταβολές και καθαρών δανείων αναφέρονται σε κάτοικους Κύπρου εξαιρουμένων των Οντοτήτων Ειδικού Σκοπού (ΟΕΣ) οι οποίες κατατάσσονται στην κατηγορία μη κατοίκων.

Ο υπολογισμός των ετήσιων ποσοστιαίων μεταβολών γίνεται με βάση τη μεθοδολογία που ακολουθείται από την ΕΚΤ. Συγκεκριμένα, ο ρυθμός μεταβολής των νομισματικών μεγεθών υπολογίζεται με βάση τις μηνιαίες μεταβολές προσαρμοσμένες ως προς τα ποσά που δεν είναι προϊόν συναλλαγών. Τέτοια ποσά είναι οι αναταξινομήσεις, άλλες αναπροσαρμογές, οι αναπροσαρμογές αξίας και οι συναλλαγματικές αναπροσαρμογές ώστε οι ποσοστιαίες μεταβολές να αντικατοπτρίζουν τις αυξομειώσεις που οφείλονται σε καθαρές πράξεις.

Η προαναφερόμενη μεθοδολογία υιοθετή-

θηκε από την έκδοση Δεκεμβρίου 2009. Σε προηγούμενες εκδόσεις του *Οικονομικού Δελτίου* ο ρυθμός μεταβολής των νομισματικών μεταβλητών υπολογιζόταν ως η ετήσια ποσοστιαία μεταβολή των υπολοίπων στο τέλος της περιόδου. Λεπτομέρειες της μεθοδολογίας παρέχονται στην έκδοση των Νομισματικών και Χρηματοοικονομικών Στατιστικών του Τμήματος Στατιστικής της ΚΤΚ, η οποία είναι διαθέσιμη στον ιστοχώρο της ΚΤΚ.

## (Β) Ισοζύγιο πληρωμών

Το υφιστάμενο σύστημα συλλογής και καταρτισμού στατιστικών στοιχείων που υιοθετήθηκε από τον Ιούνιο του 2014, βασίζεται στη μεθοδολογία του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου («BPM6»), η οποία έχει υιοθετηθεί και από την ΕΕ, καθώς και σε επιπρόσθετες προδιαγραφές και βαθμό ανάλυσης που απαιτεί τόσο η Στατιστική Υπηρεσία της ΕΕ («Eurostat») όσο και η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα («ΕΚΤ»).

Η υιοθέτηση του BPM6 στον τομέα των στοιχείων των εξωτερικών στατιστικών για την Κύπρο ξεκίνησε να εφαρμόζεται από τον Ιούνιο του 2014. Η πρώτη δημοσίευση των εν λόγω στοιχείων πραγματοποιήθηκε τον Οκτώβριο του 2014. Τα δημοσιευμένα στοιχεία για το ΙΠ και την Διεθνή Επενδυτική Θέση και το εξωτερικό χρέος καλύπτουν την περίοδο από το 2008 μέχρι και σήμερα.

Η εφαρμογή των νέων εγχειριδίων παρείχε την ευκαιρία υιοθέτησης ευρύτερων αλλαγών και αναθεωρήσεων με στόχο τη βελτίωση της κάλυψης και της ποιότητας των παραγόμενων στατιστικών στοιχείων του εξωτερικού τομέα. Συγκεκριμένα, πέραν από την ενσωμάτωση των στοιχείων των οντοτήτων ειδικού σκοπού

που είναι εγγεγραμμένες/εγκαθιδρυμένες στην Κύπρο σε όλες τις εξωτερικές στατιστικές που παράγονται και δημοσιεύονται, η ΚΤΚ έχει επίσης αναβαθμίσει τα συστήματα συλλογής και καταρτισμού των στατιστικών στοιχείων του εξωτερικού τομέα, δίνοντας μεγαλύτερη έμφαση στην εφαρμογή νέων ερευνών και τη χρήση διαθέσιμων διοικητικών πηγών.

### (Γ) Εθνικοί Λογαριασμοί

Η ΣΥΚ εφάρμοσε από τον Ιούνιο του 2014 και για τα ιστορικά στοιχεία από το 1995, το νέο στατιστικό πρότυπο ΕΣΟΛ 2010 το οποίο αντικαθιστά το ΕΣΟΛ 1995 και βασίζεται στο Σύστημα Εθνικών Λογαριασμών (SNA) 2008 το οποίο εφαρμόζεται σε όλο τον κόσμο. Στόχος είναι η προσαρμογή των εθνικών λογαριασμών στο νέο οικονομικό περιβάλλον, στις εξελίξεις σε θέματα μεθοδολογίας και στην αλλαγή στις ανάγκες των χρηστών. Σε ότι αφορά την ταξινόμηση σε θεσμικούς τομείς, το ΕΣΟΛ 2010 διασφαλίζει ένα πιο ξεκάθαρο διαχωρισμό μεταξύ των μη-χρηματοοικονομικών οργανισμών και

των οργανισμών που δεν ασχολούνται απευθείας με μη-χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Συγκεκριμένα, οι ιθύνουσες εταιρείες των μη-χρηματοοικονομικών οργανισμών και οι λεγόμενοι θυγατρικοί χρηματοοικονομικοί οργανισμοί και δανειστές χρημάτων, καθώς και ορισμένες "Οντότητες Ειδικού Σκοπού" (*Special Purpose Entities "SPEs"*) ανακατατάσσονται στο χρηματοοικονομικό τομέα κάτω από νέα κατηγορία. Παράλληλα, ο τομέας των επενδυτικών οργανισμών θα παρουσιάζεται πλέον ξεχωριστά από το γενικότομο τομέα των λοιπών ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών οργανισμών, ενώ οι ασφαλιστικές εταιρείες διαχωρίζονται από τα ταμεία προνοίας. Το ΕΣΟΛ 2010 έχει εισαγάγει αλλαγές και στα χρηματοοικονομικά μέσα που αφορούν τους χρηματοοικονομικούς λογαριασμούς.

Περισσότερες λεπτομέρειες για τη μεθοδολογία καταρτισμού των στοιχείων του ισοζυγίου πληρωμών και των εθνικών λογαριασμών είναι διαθέσιμες στο πλαίσιο 1 σελ. 51 του *Οικονομικού Δελτίου Δεκεμβρίου 2014* και στον ιστοχώρο της ΚΤΚ.

