



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2025
ΕΡΕΥΝΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΩΝ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ
Αποτελέσματα για την Κύπρο

Λευκωσία - Κύπρος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Σύνοψη	3
2. Προσφορά δανείων	5
2.1. Κριτήρια χορήγησης δανείων	5
2.1.1. Κριτήρια χορήγησης δανείων ή πιστωτικών ορίων προς επιχειρήσεις	5
2.1.2. Κριτήρια χορήγησης στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά	6
2.1.3. Κριτήρια χορήγησης καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς νοικοκυριά	7
2.1.4. Προσδοκίες για το επόμενο τρίμηνο	7
2.2. Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων	8
2.2.1. Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων ή πιστωτικών ορίων προς επιχειρήσεις	8
2.2.2. Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά	9
2.2.3. Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς νοικοκυριά	10
2.3. Απορριφθείσες αιτήσεις	11
3. Ζήτηση δανείων	12
3.1. Ζήτηση δανείων ή πιστωτικών ορίων από επιχειρήσεις	12
3.2. Ζήτηση δανείων από νοικοκυριά για στεγαστικά δάνεια	13
3.3. Ζήτηση δανείων από νοικοκυριά για καταναλωτικά και λοιπά δάνεια	14
3.4. Προσδοκίες για το επόμενο τρίμηνο	14
4. Σημειώσεις	15

1. Σύνοψη

Τα αποτελέσματα της Έρευνας Τραπεζικών Χορηγήσεων (ΕΤΧ) Ιανουαρίου 2025 (Έρευνα)¹ καταγράφουν, μεταξύ άλλων, τις μεταβολές στα κριτήρια χορήγησης και στη ζήτηση δανείων που σημειώθηκαν στην Κύπρο το τέταρτο τρίμηνο του 2024 σε σύγκριση με το τρίτο τρίμηνο του 2024. Παρουσιάζουν επίσης τις αντίστοιχες μεταβολές που αναμένονται να σημειωθούν το πρώτο τρίμηνο του 2025 σε σύγκριση με το τέταρτο τρίμηνο του 2024. Τονίζεται ότι, τα αποτελέσματα αντικατοπτρίζουν τις αντιλήψεις και προσδοκίες των συμμετεχουσών στην Έρευνα τραπεζών και δεν αντικατοπτρίζουν όποιες αντιλήψεις, προσδοκίες ή εκτιμήσεις της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ) (βλ. Σημειώσεις).

Σύνοψη αποτελεσμάτων ΕΤΧ, Ιανουάριος 2025	Κύπρος	
	4 ^ο τρίμηνο 2024	1 ^ο τρίμηνο 2025 (προσδοκίες)
Προσφορά δανείων		
Κριτήρια χορήγησης δανείων		
Επιχειρήσεις	Αμετάβλητα	Χαλαρότερα
Νοικοκυριά		
- Στεγαστικά δάνεια	Αμετάβλητα	Χαλαρότερα
- Καταναλωτικά και λοιπά δάνεια	Αμετάβλητα	Χαλαρότερα
Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις για τη χορήγηση δανείων		
Επιχειρήσεις	Χαλαρότεροι	*
Νοικοκυριά		
- Στεγαστικά δάνεια	Χαλαρότεροι	*
- Καταναλωτικά και λοιπά δάνεια	Χαλαρότεροι	*
Ζήτηση δανείων		
Επιχειρήσεις	Αμετάβλητη	Αύξηση
Νοικοκυριά		
- Στεγαστικά δάνεια	Αμετάβλητη	Αύξηση
- Καταναλωτικά και λοιπά δάνεια	Μείωση	Αύξηση

* Η έρευνα δεν περιλαμβάνει ερωτήσεις σχετικά με τις αναμενόμενες αλλαγές στους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης δανείων.

Πηγή: ΚΤΚ

¹ Η παρούσα ΕΤΧ διεξάχθηκε κατά την περίοδο 10 Δεκεμβρίου 2024 – 7 Ιανουαρίου 2025. Στην ανάλυση των αποτελεσμάτων για την Κύπρο χρησιμοποιείται ο δείκτης διάχυσης (diffusion index). Περαιτέρω πληροφορίες παρουσιάζονται στην περιγραφή της μεθοδολογίας της εν λόγω έρευνας [εδώ](#).

Στα γραφήματα της παρούσας έκθεσης, στις περιπτώσεις που δεν διακρίνονται συγκεκριμένες γραμμές ή ράβδοι στα διαγράμματα, ο δείκτης διάχυσης βρίσκεται στο 0 για το συγκεκριμένο τρίμηνο και μπορεί να υποδηλοί ότι, είτε δεν σημειώθηκε μεταβολή από το προηγούμενο τρίμηνο, είτε ότι οι απαντήσεις των τραπεζών αντισταθμίζονται μεταξύ τους.

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων της αντίστοιχης έρευνας για τη ζώνη του ευρώ είναι διαθέσιμη [εδώ](#).

Από πλευράς προσφοράς δανείων, τα κριτήρια χορήγησης δανείων² προς επιχειρήσεις και προς νοικοκυριά, για στεγαστικά καθώς και για καταναλωτικά και λοιπά δάνεια, παρέμειναν αμετάβλητα το τέταρτο τρίμηνο του 2024, σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο. Σύμφωνα με την Έρευνα, όλοι οι παράγοντες που σχετίζονται με τα κριτήρια χορήγησης δανείων, σε όλες τις κατηγορίες, είχαν ουδέτερο αντίκτυπο κατά το υπό αναφορά τρίμηνο.

Οι **συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης νέων δανείων³ προς επιχειρήσεις και για στεγαστικά, καταναλωτικά και λοιπά δάνεια προς νοικοκυριά, χαλάρωσαν κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024.** Σύμφωνα με την έρευνα, σε όλες τις κατηγορίες δανείων καταγράφηκε μείωση στα επιτόκια και στο περιθώριο των τραπεζών τόσο για τα συνήθη δάνεια όσο και για τα δάνεια υψηλότερου κινδύνου. Η χαλάρωση στους συνολικούς όρους και προϋποθέσεις χορήγησης νέων δανείων αντανάκλα την αντίληψη των τραπεζών για μειωμένο κίνδυνο. Στην περίπτωση των νέων επιχειρηματικών δανείων και των νέων στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά, επηρεάστηκε και από τον ανταγωνισμό.

Όσον αφορά τη ζήτηση δανείων κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, η καθαρή ζήτηση για επιχειρηματικά δάνεια και για στεγαστικά δάνεια από νοικοκυριά παρέμεινε αμετάβλητη. Αντίθετα, καταγράφηκε μείωση στην καθαρή ζήτηση για καταναλωτικά και λοιπά δάνεια από νοικοκυριά η οποία αποδίδεται, σύμφωνα με την Έρευνα, στις μειωμένες δαπάνες για αγορά διαρκών καταναλωτικών αγαθών.

Σύμφωνα με τις προσδοκίες των τραπεζών για το πρώτο τρίμηνο του 2025, τα κριτήρια χορήγησης δανείων τόσο προς επιχειρήσεις όσο και προς νοικοκυριά αναμένονται να χαλαρώσουν. Παράλληλα, η καθαρή ζήτηση δανείων από επιχειρήσεις και από νοικοκυριά αναμένεται να αυξηθεί.

² Τα κριτήρια χορήγησης δανείων αποτελούν τις εσωτερικές κατευθυντήριες γραμμές ή τα κριτήρια μιας τράπεζας για την έγκριση δανείου. Τόσο τα νέα δάνεια όσο και η αναχρηματοδότηση δανείων, δηλαδή η παράταση στη διάρκεια ενός δανείου ή η αύξηση του ποσού του δανείου, λαμβάνονται υπόψη. Θεσπίζονται πριν από την έναρξη της διαπραγματεύσεως για τους όρους και προϋποθέσεις χορήγησης δανείου και πριν από την απόφαση για έγκριση/απόρριψη του δανείου. Καθορίζουν τους τύπους των δανείων που η τράπεζα θεωρεί επιθυμητούς ή μη, τις προτεραιότητες από γεωγραφική ή τομεακή άποψη, τις εξασφαλίσεις που θεωρούνται αποδεκτές ή μη, κτλ. Τα κριτήρια χορήγησης δανείων προσδιορίζουν τα απαιτούμενα χαρακτηριστικά του δανειολήπτη βάσει των οποίων μπορεί να ληφθεί ένα δάνειο.

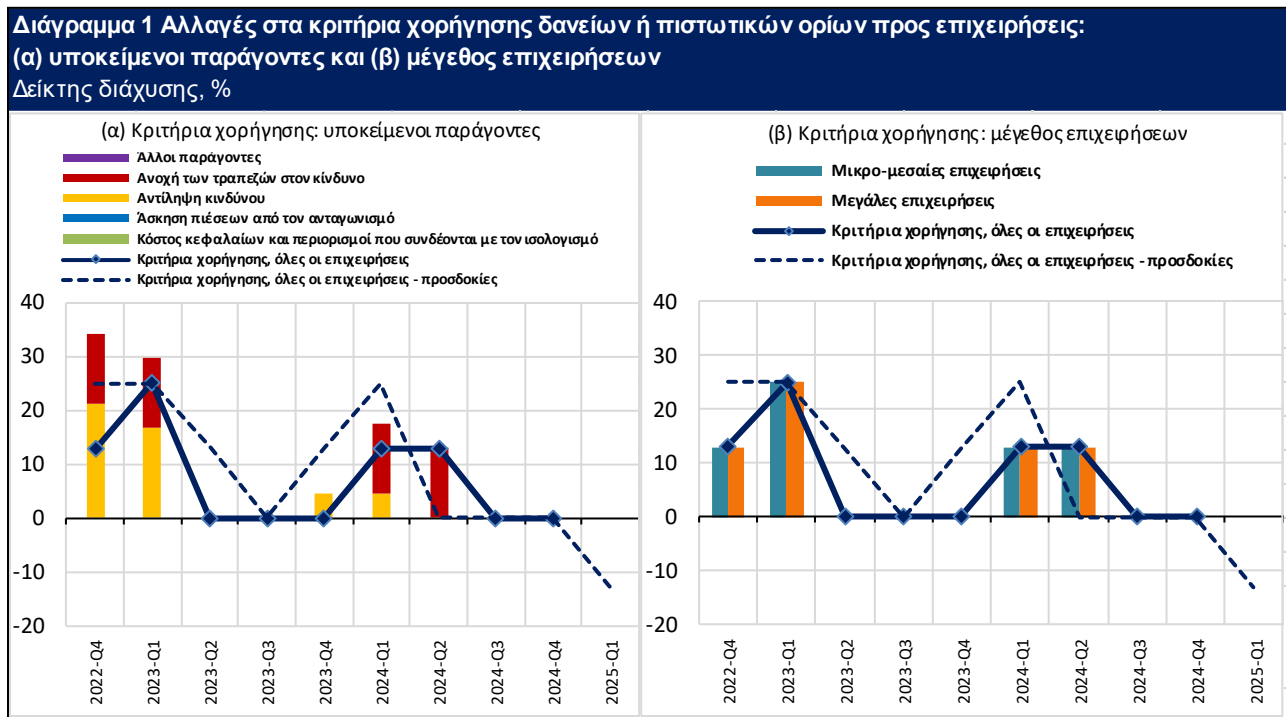
³ Οι όροι και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων αφορούν τις προϋποθέσεις ενός δανείου (νέο δάνειο ή αναχρηματοδότηση δανείου) το οποίο η τράπεζα είναι πρόθυμη να χορηγήσει, δηλαδή τους όρους και προϋποθέσεις του δανείου που στην ουσία έχει εγκριθεί, όπως ορίζονται στη δανειακή σύμβαση μεταξύ της τράπεζας (δανειστή) και του δανειολήπτη. Οι όροι και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων εξαρτώνται από τα χαρακτηριστικά του δανειολήπτη και μπορεί να μεταβάλλονται παράλληλα με τα κριτήρια χορήγησης δανείων ή ανεξάρτητα από αυτά.

2. Προσφορά δανείων

2.1. Κριτήρια χορήγησης δανείων

2.1.1. Κριτήρια χορήγησης δανείων ή πιστωτικών ορίων προς επιχειρήσεις⁴

Κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, τα κριτήρια χορήγησης δανείων προς επιχειρήσεις στην Κύπρο παρέμειναν αμετάβλητα σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο, εξέλιξη που συνάδει με τις προσδοκίες που είχαν διατυπωθεί στην Έρευνα του προηγούμενου τριμήνου. Πρόκειται για το δεύτερο συνεχόμενο τρίμηνο κατά το οποίο τα κριτήρια χορήγησης επιχειρηματικών δανείων διατηρούνται σταθερά. Όπως και το προηγούμενο τρίμηνο, όλοι οι παράγοντες που επηρεάζουν τα κριτήρια χορήγησης επιχειρηματικών δανείων είχαν ουδέτερο αντίκτυπο κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024 (βλ. **Διάγραμμα 1(α)**). Σημειώνεται ότι, τα κριτήρια χορήγησης δανείων κατά το υπό αναφορά τρίμηνο, παρέμειναν αμετάβλητα τόσο για δάνεια προς μικρομεσαίες όσο και για δάνεια προς μεγάλες επιχειρήσεις (βλ. **Διάγραμμα 1(β)**).



Σημειώσεις:

Όσον αφορά την κατεύθυνση των αλλαγών στα κριτήρια δανεισμού, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αυστηροποίηση των κριτηρίων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί χαλάρωση των κριτηρίων δανεισμού και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

"**Κόστος κεφαλαίων και περιορισμοί που συνδέονται με τον ισολογισμό**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Κεφάλαιο και κόστος που σχετίζεται με την κεφαλαιακή θέση", "Ικανότητα πρόσβασης σε χρηματοδότηση μέσω της αγοράς" και "Κατάσταση ρευστότητας" των τραπεζών.

"**Άσκηση πιέσεων από τον ανταγωνισμό**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Ανταγωνισμός από άλλα τραπεζικά ιδρύματα", "Ανταγωνισμός από μη τραπεζικά ιδρύματα" και "Ανταγωνισμός από χρηματοδότηση μέσω της αγοράς".

"**Αντίληψη κινδύνου**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Γενική οικονομική κατάσταση και προοπτικές", "Κατάσταση και προοπτικές που αφορούν συγκεκριμένους κλάδους ή εταιρείες/φερεγγυότητα δανειολήπτη" και "Κίνδυνος όσον αφορά τις ζητούμενες εξασφαλίσεις".

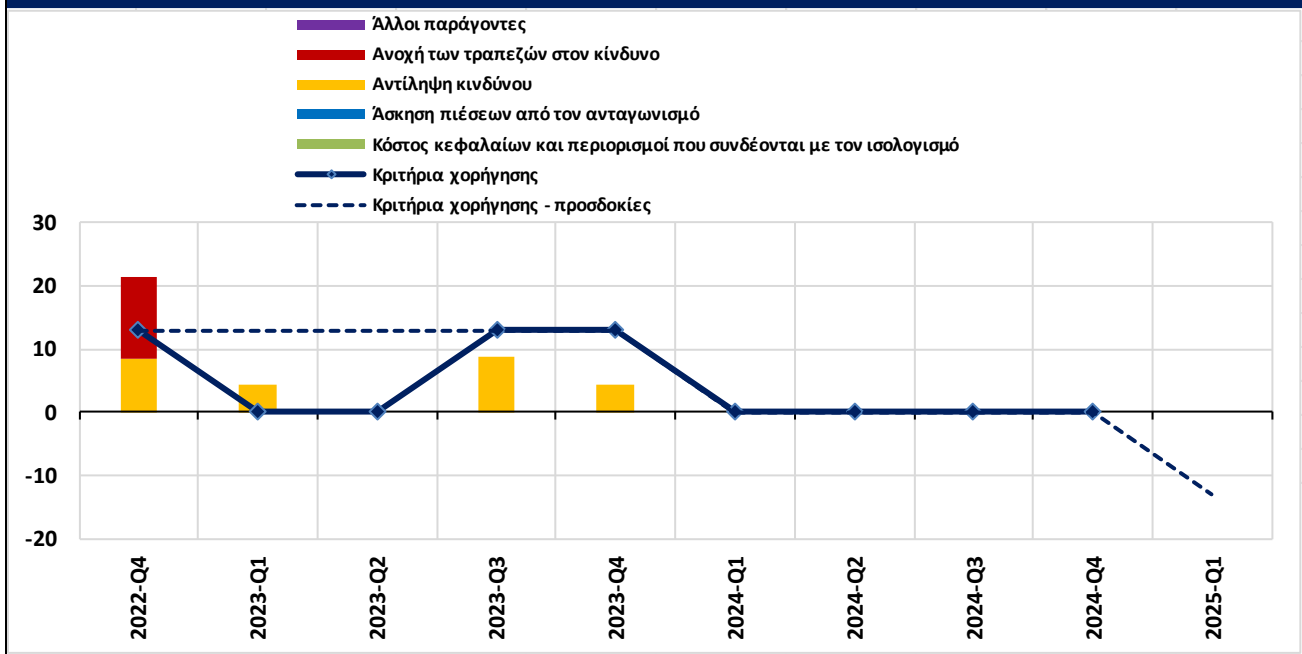
Οι "**Άλλοι παράγοντες**" αφορούν επιπρόσθετους παράγοντες που ανέφεραν συμμετέχουσες τράπεζες ότι συνετέλεσαν στην αλλαγή των κριτηρίων χορήγησης των εν λόγω δανείων.

⁴ Ο όρος «επιχειρήσεις» αναφέρεται σε μη-χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις.

2.1.2. Κριτήρια χορήγησης στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά

Κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, τα κριτήρια χορήγησης στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά παρέμειναν αμετάβλητα για τέταρτο συνεχόμενο τρίμηνο και όπως αναμενόταν, σύμφωνα με τις προσδοκίες των τραπεζών που είχαν διατυπωθεί στην Έρευνα του προηγούμενου τριμήνου. Κατά το υπό αναφορά τρίμηνο, όλοι οι υποκείμενοι παράγοντες συνέχισαν να έχουν ουδέτερο αντίκτυπο στα κριτήρια χορήγησης στεγαστικών δανείων, για συνολικά τέσσερα συναπτά τρίμηνα (βλ. **Διάγραμμα 2**).

Διάγραμμα 2 Αλλαγές στα κριτήρια χορήγησης στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά και υποκείμενοι παράγοντες
Δείκτης διάχυσης, %



Σημειώσεις:

Όσον αφορά την κατεύθυνση των αλλαγών στα κριτήρια δανεισμού, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αυστηροποίηση των κριτηρίων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί χαλάρωση των κριτηρίων δανεισμού και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

"**Κόστος κεφαλαίων και περιορισμοί που συνδέονται με τον ισολογισμό**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Κεφάλαιο και κόστος που σχετίζεται με την κεφαλαιακή θέση", "Κανότητα πρόσβασης σε χρηματοδότηση μέσω της αγοράς" και "Κατάσταση ρευστότητας" των τραπεζών (οι αναλυτικοί επιμέρους παράγοντες προστέθηκαν τον Απρίλιο 2022).

"**Άσκηση πιέσεων από τον ανταγωνισμό**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Ανταγωνισμός από άλλα τραπεζικά ιδρύματα" και "Ανταγωνισμός από μη τραπεζικά ιδρύματα".

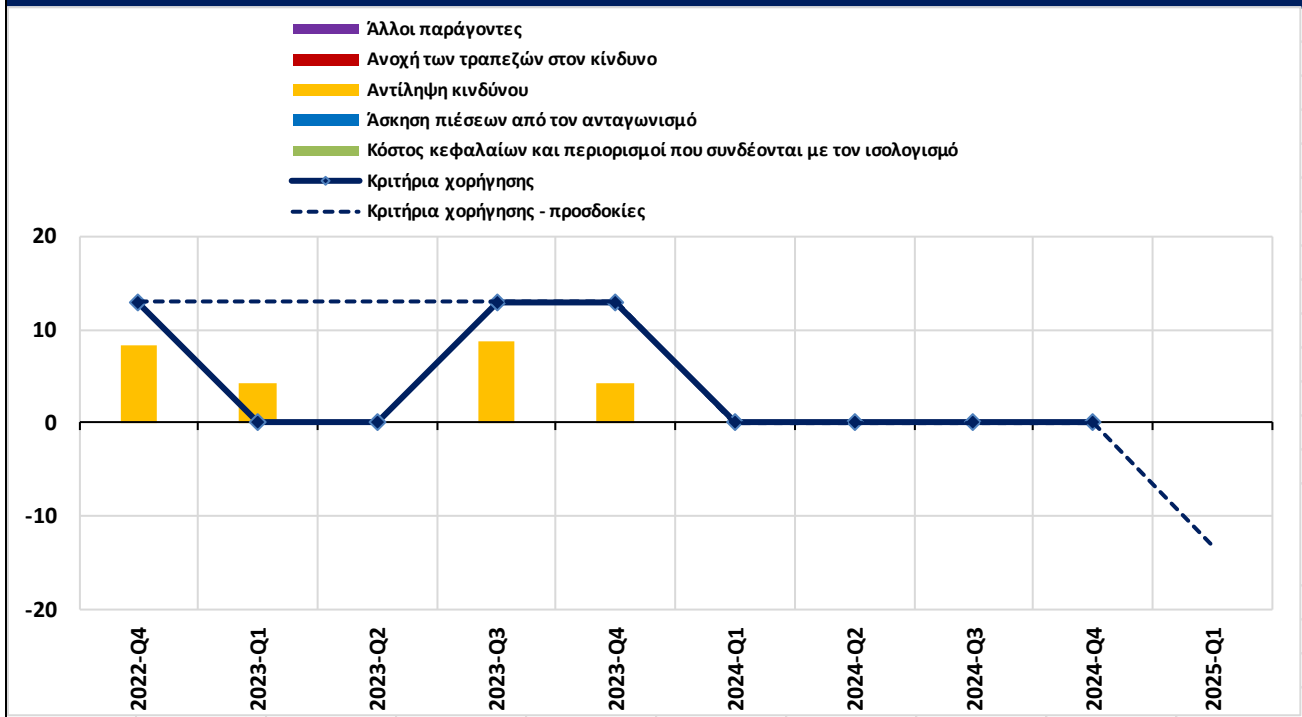
"**Αντίληψη κινδύνου**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Γενική οικονομική κατάσταση και προοπτικές", "Προοπτικές για την αγορά κατοικίας, συμπεριλαμβανομένων των αναμενόμενων εξελίξεων στις τιμές κατοικίας" και "Φερεγγυότητα δανειολήπτη".

Οι "**Άλλοι παράγοντες**" αφορούν επιπρόσθετους παράγοντες που ανέφεραν συμμετέχουσες τράπεζες ότι συνετέλεσαν στην αλλαγή των κριτηρίων χορήγησης των εν λόγω δανείων.

2.1.3. Κριτήρια χορήγησης καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς νοικοκυριά

Τα κριτήρια χορήγησης καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς νοικοκυριά κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024 παρέμειναν αμετάβλητα για τέταρτο συνεχόμενο τρίμηνο, εξέλιξη η οποία ήταν αναμενόμενη σύμφωνα με τις προσδοκίες των τραπεζών, όπως διατυπώθηκαν στην Έρευνα Οκτωβρίου 2024. Όπως και στις άλλες κατηγορίες δανείων, όλοι οι παράγοντες που σχετίζονται με τα κριτήρια χορήγησης καταναλωτικών και λοιπών δανείων συνέχισαν να έχουν ουδέτερο αντίκτυπο για τέσσερα συναπτά τρίμηνα (βλ. **Διάγραμμα 3**).

Διάγραμμα 3 Αλλαγές στα κριτήρια χορήγησης καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς νοικοκυριά και υποκείμενοι παράγοντες
Δείκτης διάχυσης, %



Σημειώσεις:

Όσον αφορά την κατεύθυνση των αλλαγών στα κριτήρια δανεισμού, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αυστηροποίηση των κριτηρίων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί χαλάρωση των κριτηρίων δανεισμού και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

"**Κόστος κεφαλαίων και περιορισμοί που συνδέονται με τον ισολογισμό**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Κεφάλαιο και κόστος που σχετίζεται με την κεφαλαιακή θέση", "Ικανότητα πρόσβασης σε χρηματοδότηση μέσω της αγοράς" και "Κατάσταση ρευστότητας" των τραπεζών (οι αναλυτικοί επιμέρους παράγοντες προστέθηκαν τον Απρίλιο 2022).

"**Άσκηση πιέσεων από τον ανταγωνισμό**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Ανταγωνισμός από άλλα τραπεζικά ιδρύματα" και "Ανταγωνισμός από μη τραπεζικά ιδρύματα".

"**Αντίληψη κινδύνου**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Γενική οικονομική κατάσταση και προοπτικές", "Φερεγγυότητα καταναλωτών" και "Κίνδυνος όσον αφορά τη ζητούμενη ασφάλεια".

Οι "**Άλλοι παράγοντες**" αφορούν επιπρόσθετους παράγοντες που ανέφεραν συμμετέχουσες τράπεζες ότι συνετέλεσαν στην αλλαγή των κριτηρίων χορήγησης των εν λόγω δανείων.

2.1.4. Προσδοκίες για το επόμενο τρίμηνο

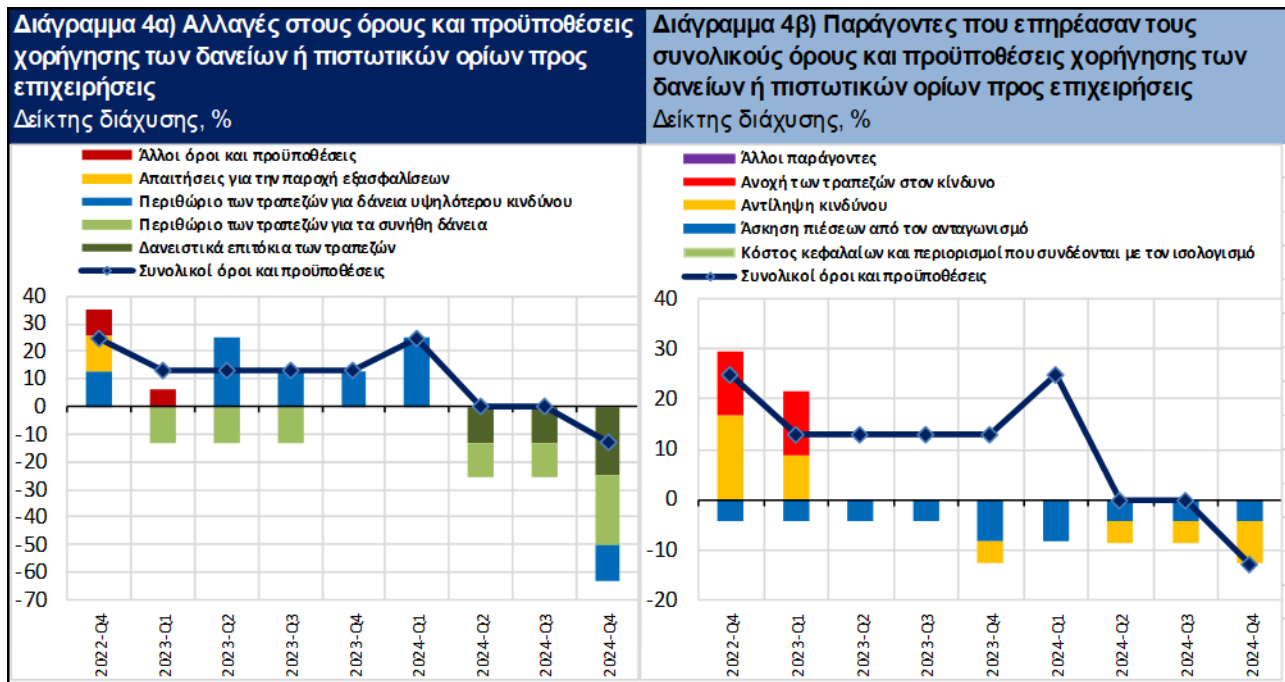
Σύμφωνα με τις προσδοκίες των τραπεζών για το πρώτο τρίμηνο του 2025, τα κριτήρια χορήγησης δανείων στην Κύπρο αναμένεται να χαλαρώσουν τόσο για τα δάνεια προς επιχειρήσεις όσο και για τα στεγαστικά, καταναλωτικά και λοιπά δάνεια προς νοικοκυριά (βλ. **Διαγράμματα 1-3**). Αν αυτό υλοποιηθεί, θα είναι η πρώτη φορά από το 2009 για τις επιχειρήσεις και από το 2017 για τα νοικοκυριά που τα κριτήρια χορήγησης δανείων χαλαρώνουν, μετά από πολυετή περίοδο αυστηροποιήσεων ή αμετάβλητων κριτηρίων χορήγησης δανείων.

2.2. Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων

2.2.1. Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων ή πιστωτικών ορίων προς επιχειρήσεις

Κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, **οι συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης νέων επιχειρηματικών δανείων** (δηλαδή οι όροι και προϋποθέσεις του δανείου που συμφωνούνται κατά τη σύναψη της δανειακής σύμβασης) **έγιναν χαλαρότεροι** σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο. Αναλυτικότερα, σημειώθηκε μείωση των επιτοκίων για νέα επιχειρηματικά δάνεια και του περιθωρίου των τραπεζών για τα συνήθη νέα επιχειρηματικά δάνεια καθώς και, σε μικρότερο βαθμό, του περιθωρίου για δάνεια υψηλότερου κινδύνου (βλ. **Διάγραμμα 4(α)**).

Σύμφωνα με την Έρευνα, η χαλάρωση στους συνολικούς όρους και προϋποθέσεις χορήγησης νέων επιχειρηματικών δανείων αντανακλά κυρίως την αντίληψη μειωμένου κινδύνου από τις τράπεζες σε σχέση με τη γενική οικονομική κατάσταση και προοπτικές, αντίληψη η οποία ενισχύθηκε κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024. Επιπρόσθετα, ο αυξημένος ανταγωνισμός από άλλα τραπεζικά ιδρύματα αποτελεί έναν επιπλέον αλλά λιγότερο καθοριστικό παράγοντα (βλ. **Διάγραμμα 4(β)**).



Σημειώσεις:

Όσον αφορά την κατεύθυνση των αλλαγών στους όρους και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων ή πιστωτικών ορίων, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αυστηροποίηση των όρων και προϋποθέσεων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί χαλάρωση των όρων και προϋποθέσεων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

4α) Ως **«περιθώριο»** ορίζεται η διαφορά έναντι σχετικού επιτοκίου αναφοράς (αύξηση περιθωρίου = αυστηροποίηση, μείωση περιθωρίου = χαλάρωση).

“Άλλοι όροι και προϋποθέσεις” ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των όρων και προϋποθέσεων που αφορούν “Επιβαρύνσεις εκτός τόκων”, “Μέγεθος δανείου ή πιστωτικού ορίου”, “Ρήτρες δανείων” και “Διάρκεια”.

Σημειώνεται ότι, η επιμέρους κατηγορία “Δανειστικά επιτόκια των τραπεζών” προστέθηκε τον Απρίλιο 2024.

4β) **“Κόστος κεφαλαίων και περιορισμοί που συνδέονται με τον ισολογισμό”** ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων “Κεφάλαιο και κόστος που σχετίζεται με την κεφαλαιακή θέση”, “Ικανότητα πρόσβασης σε χρηματοδότηση μέσω της αγοράς” και “Κατάσταση ρευστότητας”.

“Άσκηση πιέσεων από τον ανταγωνισμό” ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων “Ανταγωνισμός από άλλα τραπεζικά ιδρύματα”, “Ανταγωνισμός από μη τραπεζικά ιδρύματα” και “Ανταγωνισμός από χρηματοδότηση μέσω της αγοράς”.

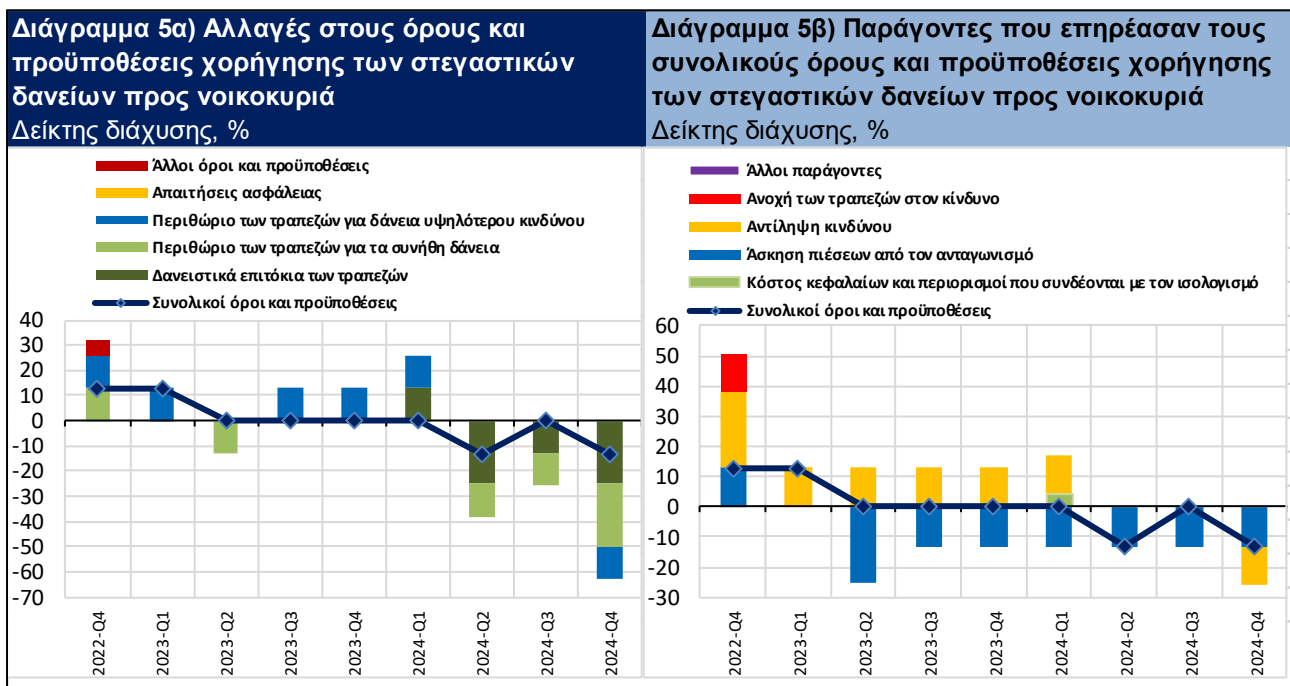
“Αντίληψη κινδύνου” ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων “Γενική οικονομική κατάσταση και προοπτικές”, “Κατάσταση και προοπτικές που αφορούν συγκεκριμένους κλάδους ή εταιρείες/φερεγγυότητα δανειολήπτη” και “Κίνδυνος όσον αφορά τις ζητούμενες εξασφαλίσεις”.

Οι **“Άλλοι παράγοντες”** αφορούν επιπρόσθετους παράγοντες που ανέφεραν συμμετέχουσες τράπεζες ότι συντέλεσαν στην αλλαγή των όρων και προϋποθέσεων χορήγησης των εν λόγω δανείων.

2.2.2. Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά

Οι **συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης νέων στεγαστικών δανείων έγιναν χαλαρότεροι**, κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, όπως είχε συμβεί και στο δεύτερο τρίμηνο του έτους. Συγκεκριμένα, όπως και στα νέα επιχειρηματικά δάνεια, καταγράφηκε μείωση των επιτοκίων και του περιθωρίου των τραπεζών για τα συνήθη νέα στεγαστικά δάνεια καθώς και, σε μικρότερο βαθμό, του περιθωρίου για στεγαστικά δάνεια υψηλότερου κινδύνου (βλ. **Διάγραμμα 5(α)**).

Όπως και για τα νέα επιχειρηματικά δάνεια, η χαλάρωση στους συνολικούς όρους και προϋποθέσεις χορήγησης νέων στεγαστικών δανείων, αντανακλά την αντίληψη μειωμένου κινδύνου από τις τράπεζες. Για τα στεγαστικά δάνεια είναι η πρώτη φορά μετά το 2015 που καταγράφεται μείωση στον εν λόγω παράγοντα. Ταυτόχρονα, ο αυξημένος ανταγωνισμός αποτέλεσε και σε αυτή την κατηγορία δανείων έναν επιπλέον παράγοντα χαλάρωσης (βλ. **Διάγραμμα 5(β)**).



Σημειώσεις:

Όσον αφορά την κατεύθυνση των αλλαγών στους όρους και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αυστηροποίηση των όρων και προϋποθέσεων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί χαλάρωση των όρων και προϋποθέσεων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

5α) Ως **«περιθώριο»** ορίζεται η διαφορά έναντι σχετικού επιτοκίου αναφοράς (αύξηση περιθωρίου = αυστηροποίηση, μείωση περιθωρίου = χαλάρωση).

“Άλλοι όροι και προϋποθέσεις” ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των όρων και προϋποθέσεων: “Λόγος δανείου προς αξία ακινήτου”, “Άλλοι περιορισμοί όσον αφορά το μέγεθος του δανείου”, “Διάρκεια” και “Επιβαρύνσεις εκτός τόκων”.

Σημειώνεται ότι, η επιμέρους κατηγορία “Δανειστικά επιτόκια των τραπεζών” προστέθηκε τον Απρίλιο 2024.

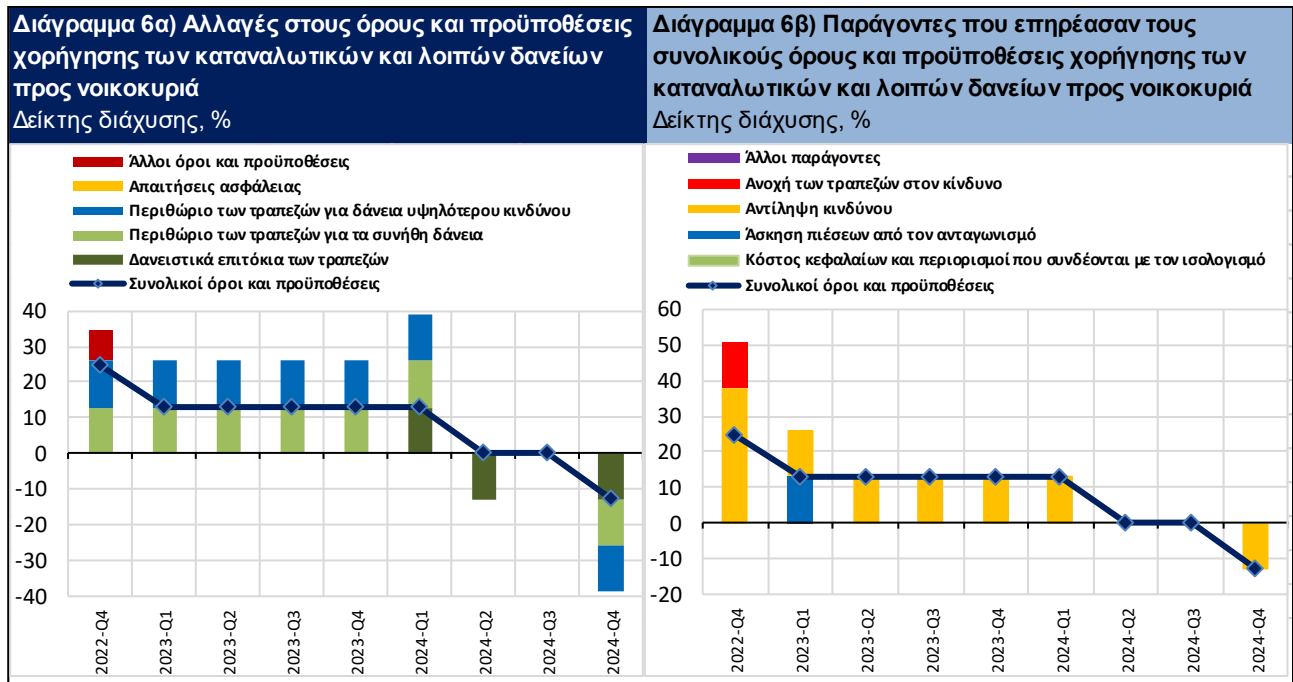
5β) **“Κόστος κεφαλαίων και περιορισμοί που συνδέονται με τον ισολογισμό”** ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων “Κεφάλαιο και κόστος που σχετίζεται με την κεφαλαιακή θέση”, “Ικανότητα πρόσβασης σε χρηματοδότηση μέσω της αγοράς” και “Κατάσταση ρευστότητας”. Σημειώνεται ότι οι αναλυτικοί επιμέρους παράγοντες προστέθηκαν τον Απρίλιο 2024.

Οι **“Άλλοι παράγοντες”** αφορούν επιπρόσθετους παράγοντες που ανέφεραν συμμετέχουσες τράπεζες ότι συνετέλεσαν στην αλλαγή των όρων και προϋποθέσεων χορήγησης των εν λόγω δανείων.

2.2.3. Συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς νοικοκυριά

Κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, **οι συνολικοί όροι και προϋποθέσεις χορήγησης νέων καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς νοικοκυριά επίσης χαλάρωσαν**, για πρώτη φορά από το πρώτο τρίμηνο του 2018 (βλ. **Διάγραμμα 6(α)**). Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την Έρευνα, καταγράφηκε μείωση στα επιτόκια καθώς και στο περιθώριο των τραπεζών τόσο για τα συνήθη νέα καταναλωτικά και λοιπά δάνεια όσο στο περιθώριο για τα δάνεια υψηλότερου κινδύνου (**βλ. Διάγραμμα 6(α)**).

Σύμφωνα με την Έρευνα, η χαλάρωση στους συνολικούς όρους και προϋποθέσεις χορήγησης νέων καταναλωτικών και λοιπών δανείων προς νοικοκυριά οφείλεται στην αντίληψη των τραπεζών για μειωμένο κίνδυνο (βλ. **Διάγραμμα 6(β)**).



Σημειώσεις:

Όσον αφορά την κατεύθυνση των αλλαγών στους όρους και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αυστηροποίηση των όρων και προϋποθέσεων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνσή, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί χαλάρωση των όρων και προϋποθέσεων και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

6α) Ως **«περιθώριο»** ορίζεται η διαφορά έναντι σχετικού επιτοκίου αναφοράς (αύξηση περιθωρίου = αυστηροποίηση, μείωση περιθωρίου = χαλάρωση).

“Άλλοι όροι και προϋποθέσεις” ως μη σταθμισμένοι μέσος όρος των όρων και προϋποθέσεων που αφορούν: “Μέγεθος δανείου”, “Διάρκεια” και “Επιβαρύνσεις εκτός τόκων”.

Σημειώνεται ότι, η επιμέρους κατηγορία “Δανειστικά επιτόκια των τραπεζών” προστέθηκε τον Απρίλιο 2024.

6β) **“Κόστος κεφαλαίων και περιορισμοί που συνδέονται με τον ισολογισμό”** ως μη σταθμισμένοι μέσος όρος των παραγόντων “Κεφάλαιο και κόστος που σχετίζεται με την κεφαλαιακή θέση”, “Ικανότητα πρόσβασης σε χρηματοδότηση μέσω της αγοράς” και “Κατάσταση ρευστότητας”. Σημειώνεται ότι οι αναλυτικοί επιμέρους παράγοντες προστέθηκαν τον Απρίλιο 2024.

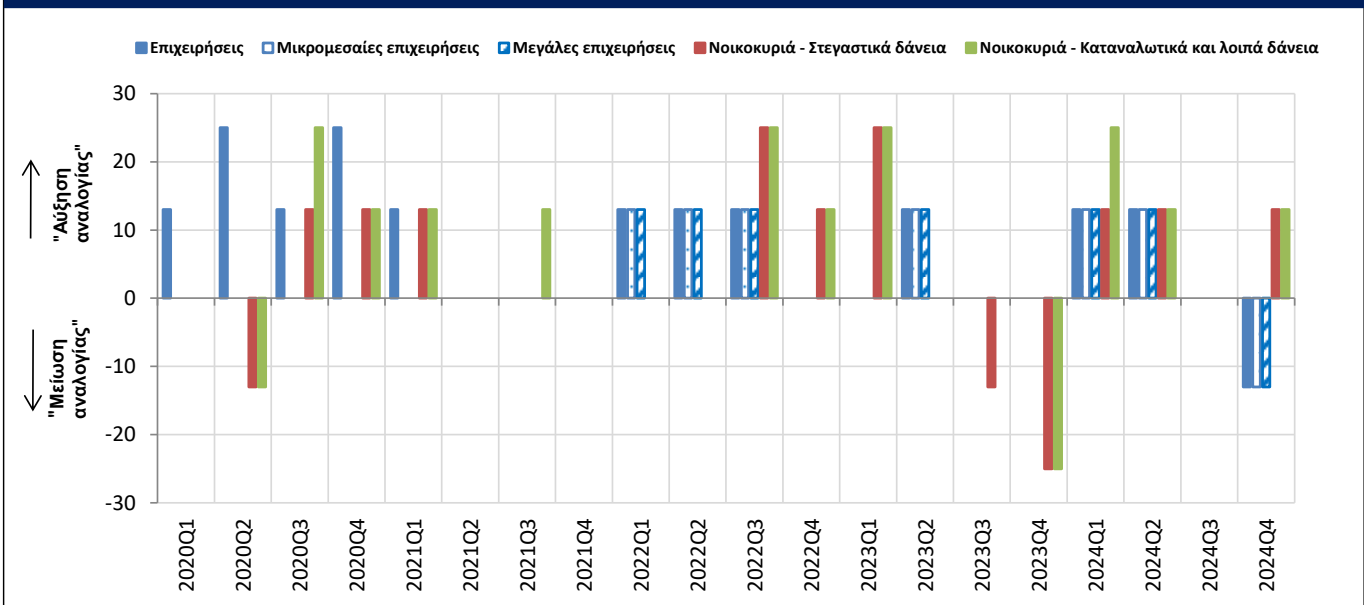
Οι **“Άλλοι παράγοντες”** αφορούν επιπρόσθετους παράγοντες που ανέφεραν συμμετέχουσες τράπεζες ότι συνετέλεσαν στην αλλαγή των όρων και προϋποθέσεων χορήγησης των εν λόγω δανείων.

2.3. Απορριφθείσες αιτήσεις

Η αναλογία των αιτήσεων (επίσημων και ανεπίσημων) από επιχειρήσεις οι οποίες απορρίφθηκαν ως προς το σύνολο των αιτήσεων τους κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, μειώθηκε για πρώτη φορά από το δεύτερο τρίμηνο του 2019. Η μείωση παρατηρήθηκε τόσο για μικρομεσαίες επιχειρήσεις όσο και για μεγάλες επιχειρήσεις (βλ. **Διάγραμμα 7**).

Αντίθετα, κατά το εν λόγω τρίμηνο, η αναλογία των απορριφθέντων αιτήσεων για νέα δάνεια από νοικοκυριά αυξήθηκε για όλες τις κατηγορίες δανείων (βλ. **Διάγραμμα 7**).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 7 Αναλογία αιτήσεων (επίσημες και ανεπίσημες) που απορρίφθηκαν σε σχέση με όλες τις αιτήσεις δανείων στην εν λόγω κατηγορία δανείων
Δείκτης διάχυσης, %



Σημειώσεις:

Ποσοστό των αιτήσεων δανείων που απορρίφθηκαν σε σχέση με τον όγκο όλων των αιτήσεων δανείων στη συγκεκριμένη κατηγορία δανείων.

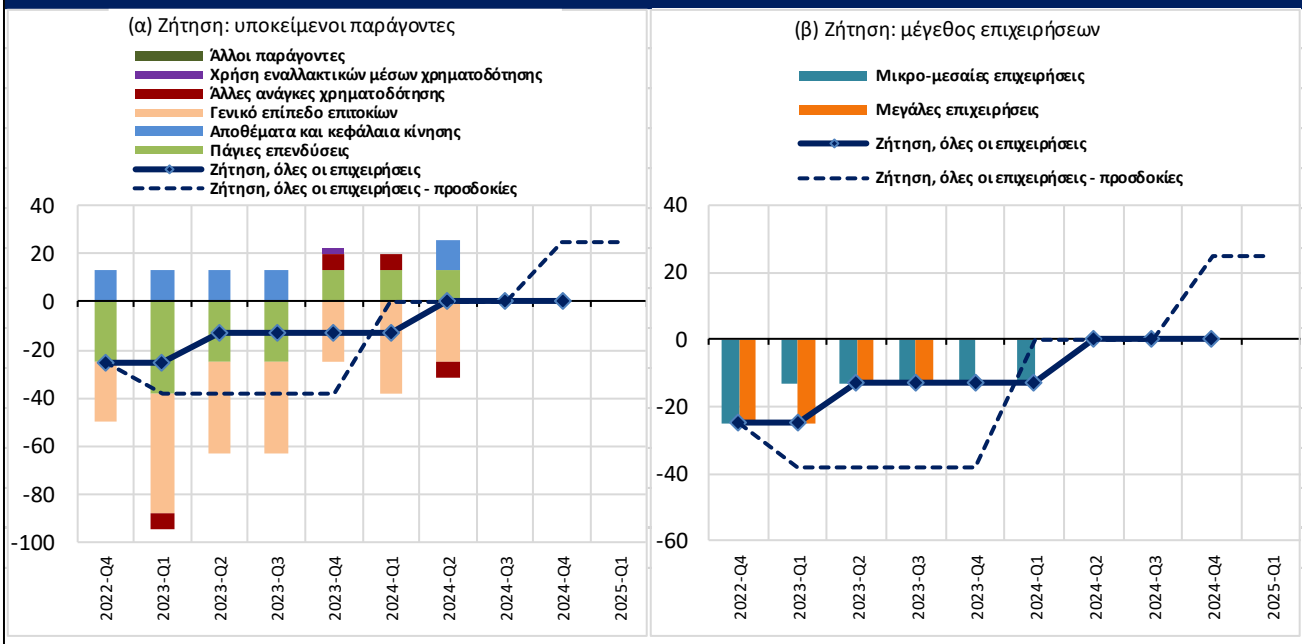
Η κατανομή κατά μέγεθος επιχείρησης προστέθηκε τον Απρίλιο του 2022.

3. Ζήτηση δανείων

3.1. Ζήτηση δανείων ή πιστωτικών ορίων από επιχειρήσεις

Κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, η καθαρή ζήτηση δανείων από επιχειρήσεις παρέμεινε, για τρίτο συνεχόμενο τρίμηνο, **αμετάβλητη**, σε αντίθεση με τις προσδοκίες που είχαν καταγραφεί στην έρευνα του προηγούμενου τριμήνου για αύξηση της ζήτησης. Όλοι οι παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση των επιχειρηματικών δανείων είχαν ουδέτερο αντίκτυπο κατά το υπό αναφορά τρίμηνο, όπως και το προηγούμενο (βλ. **Διάγραμμα 8(α)**). Σύμφωνα με την Έρευνα, η καθαρή ζήτηση δανείων από επιχειρήσεις κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024 παρέμεινε αμετάβλητη τόσο για δάνεια προς μικρομεσαίες επιχειρήσεις, όσο και προς μεγάλες επιχειρήσεις (βλ. **Διάγραμμα 8(β)**).

Διάγραμμα 8 Αλλαγές στη ζήτηση δανείων ή πιστωτικών ορίων από επιχειρήσεις:
(α) υποκείμενοι παράγοντες και (β) μέγεθος επιχειρήσεων
 Δείκτης διάχυσης, %



Σημειώσεις:

Όσον αφορά την κατεύθυνσή των αλλαγών στη ζήτηση δανείων ή πιστωτικών ορίων, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αύξηση της ζήτησης και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί μείωση της ζήτησης και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

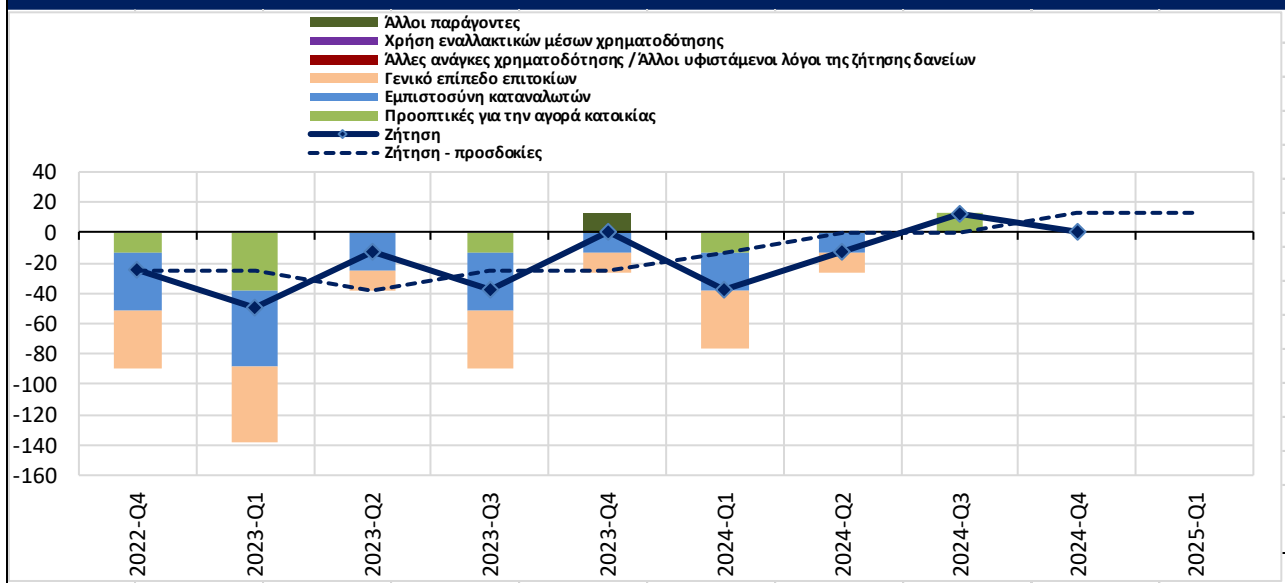
"**Άλλες ανάγκες χρηματοδότησης**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Συγχωνεύσεις ή εξαγορές και αναδιάρθρωση επιχειρήσεων" και "Αναχρηματοδότηση / αναδιάρθρωση και επαναδιαπραγμάτευση χρέους".

"**Χρήση εναλλακτικών μέσων χρηματοδότησης**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Εσωτερική χρηματοδότηση", "Δάνεια από άλλα τραπεζικά ιδρύματα", "Δάνεια από μη τραπεζικά ιδρύματα", "Έκδοση/εξόφληση χρεογράφων" και "Έκδοση/εξόφληση μετοχών".

3.2. Ζήτηση δανείων από νοικοκυριά για στεγαστικά δάνεια

Η καθαρή ζήτηση για στεγαστικά δάνεια από νοικοκυριά παρέμεινε αμετάβλητη κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, παρά τις προσδοκίες που είχαν διατυπωθεί στην Έρευνα Οκτωβρίου 2024 για συνέχιση της αύξησης. Σύμφωνα με την Έρευνα, όλοι οι παράγοντες που σχετίζονται με τη ζήτηση στεγαστικών δανείων από νοικοκυριά παρέμειναν αμετάβλητοι κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024 (βλ. **Διάγραμμα 9**).

Διάγραμμα 9 Αλλαγές στη ζήτηση στεγαστικών δανείων από νοικοκυριά και υποκείμενοι παράγοντες
Δείκτης διάχυσης, %



Σημειώσεις:

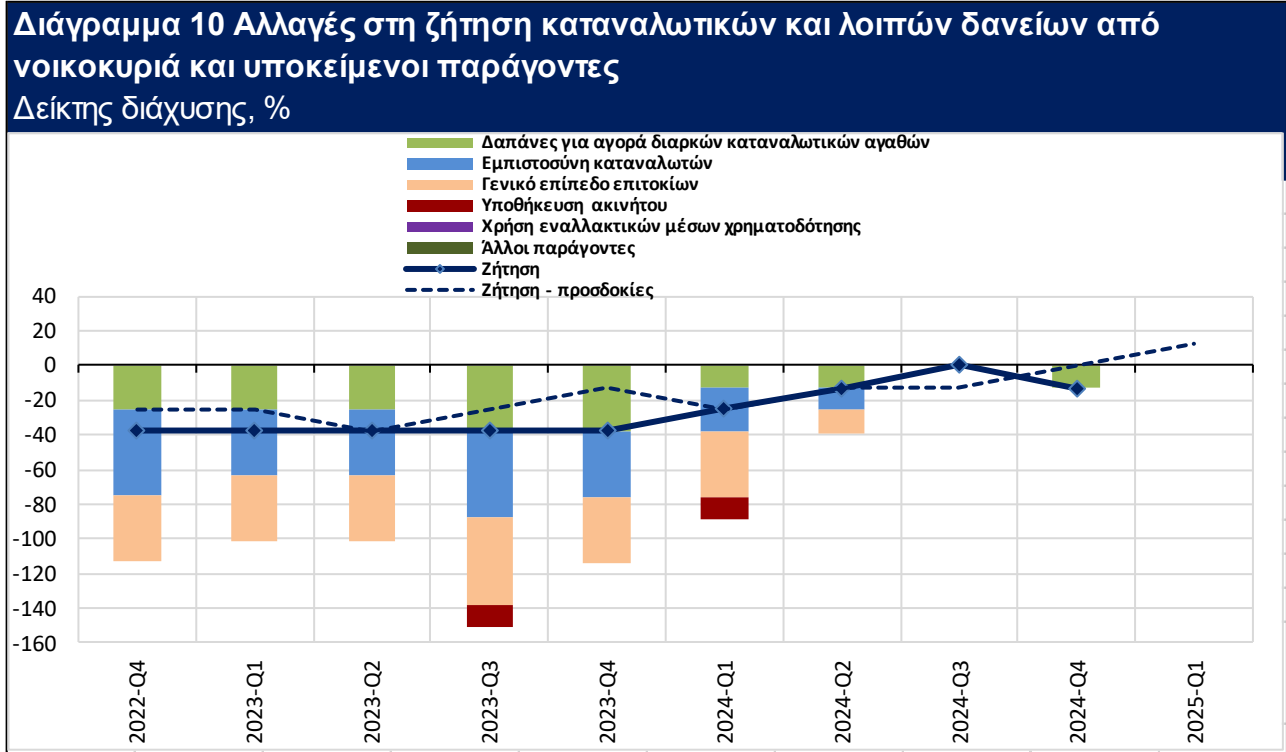
Όσον αφορά την κατεύθυνση των αλλαγών στη ζήτηση δανείων, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αύξηση της ζήτησης και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί μείωση της ζήτησης και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

"Άλλες ανάγκες χρηματοδότησης / Άλλοι υφιστάμενοι λόγοι της ζήτησης δανείων" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Αναχρηματοδότηση/ αναδιάρθρωση και επαναδιαπραγμάτευση χρέους" και "Κανονιστικό και φορολογικό καθεστώς των αγορών κατοικίας".

"Χρήση εναλλακτικών μέσων χρηματοδότησης" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Εσωτερική χρηματοδότηση για αγορά κατοικίας από αποταμιεύσεις/προκαταβολή", "Δάνεια από άλλα τραπεζικά ιδρύματα" και "Άλλες πηγές εξωτερικής χρηματοδότησης".

3.3. Ζήτηση δανείων από νοικοκυριά για καταναλωτικά και λοιπά δάνεια

Κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, παρατηρήθηκε **περαιτέρω μείωση στην καθαρή ζήτηση για καταναλωτικά και λοιπά δάνεια από νοικοκυριά**, σε αντίθεση με τις προσδοκίες των τραπεζών για αμετάβλητη ζήτηση, όπως είχαν διατυπωθεί στην Έρευνα του προηγούμενου τριμήνου. Η εξέλιξη αυτή ακολούθησε την αμετάβλητη ζήτηση που καταγράφηκε το τρίτο τρίμηνο του 2024. Σημειώνεται ότι η καθαρή ζήτηση για τα εν λόγω δάνεια παρουσίασε συνεχιζόμενη μείωση από το πρώτο τρίμηνο του 2022. Η μείωση της καθαρής ζήτησης για καταναλωτικά και λοιπά δάνεια από νοικοκυριά κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024 αποδίδεται στη μείωση των δαπανών για αγορά διαρκών καταναλωτικών αγαθών (βλ. **Διάγραμμα 10**).



Σημειώσεις:

Όσον αφορά την κατεύθυνση των αλλαγών στη ζήτηση δανείων, **θετική ένδειξη** υποδηλοί αύξηση της ζήτησης και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση, ενώ **αρνητική ένδειξη** υποδηλοί μείωση της ζήτησης και συνεισφορά των παραγόντων προς αυτή την κατεύθυνση.

"**Χρήση εναλλακτικών μέσων χρηματοδότησης**" ως μη σταθμισμένος μέσος όρος των παραγόντων "Εσωτερική χρηματοδότηση από αποταμιεύσεις", "Δάνεια από άλλα τραπεζικά ιδρύματα" και "Άλλες πηγές εξωτερικής χρηματοδότησης".

"**Υποθήκευση ακινήτου**" αφορά τον παράγοντα "Καταναλωτικές δαπάνες οι οποίες χρηματοδοτούνται από δάνεια με προσημείωση ακινήτου".

3.4. Προσδοκίες για το επόμενο τρίμηνο

Σύμφωνα με τις προσδοκίες των συμμετεχουσών στην έρευνα τραπεζών για το πρώτο τρίμηνο του 2025, η καθαρή ζήτηση δανείων, τόσο από επιχειρήσεις, όσο και από νοικοκυριά για όλες τις κατηγορίες δανείων αναμένεται να αυξηθεί σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο (βλ. **Διαγράμματα 8-10**).

4. Σημειώσεις

Η Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων (ETX) αποτελεί μια ποιοτική έρευνα για τις τραπεζικές χορηγήσεις στη ζώνη του ευρώ και βασικός της στόχος είναι η βελτίωση της πληροφόρησης για τις συνθήκες χρηματοδότησης στη ζώνη του ευρώ. Το ερωτηματολόγιο της Έρευνας απευθύνεται σε ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα των τραπεζών της κάθε χώρας της ζώνης του ευρώ και καλύπτει ένα ευρύ φάσμα θεμάτων για το δανεισμό στις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά. Για παράδειγμα, περιλαμβάνει ερωτήσεις που αφορούν τα κριτήρια για την έγκριση των δανείων, τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης πιστώσεων καθώς και την αξιολόγηση των τραπεζών για τις συνθήκες που επηρεάζουν τη ζήτηση των δανείων. Περαιτέρω πληροφορίες θα βρείτε στην περιγραφή της μεθοδολογίας της εν λόγω Έρευνας [εδώ](#).

Σημειώνεται ότι από τον Απρίλιο 2015 το ερωτηματολόγιο της ETX έχει εμπλουτιστεί με επιπρόσθετες ερωτήσεις και συνεχίζεται να εμπλουτίζεται ανά διαστήματα, με στόχο, πάντα, τη βελτιστοποίηση και την παροχή επικαιροποιημένων πληροφοριών στο Διοικητικό Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων νομισματικής πολιτικής. Στα πλαίσια αυτά, δύναται επίσης να προστεθούν και συγκεκριμένες ερωτήσεις ειδικού ενδιαφέροντος για να ερευνηθούν κάποια επίκαιρα θέματα της οικονομίας. Ωστόσο, για τη διασφάλιση της ανωνυμίας των συμμετεχουσών στην Έρευνα τραπεζών, τα αποτελέσματα αυτά δεν δημοσιεύονται στην παρούσα έκθεση.

Τα αποτελέσματα της ETX, η οποία διεξήχθη τον Ιανουάριο του 2025, αναφέρονται στις αλλαγές που σημειώθηκαν το τέταρτο τρίμηνο του 2024, σε σύγκριση με το προηγούμενο τρίμηνο, και στις προσδοκίες των τραπεζών για το πρώτο τρίμηνο του 2025, σε σύγκριση με το τέταρτο τρίμηνο του 2024, όσον αφορά τα κριτήρια χορήγησης δανείων, τους όρους και προϋποθέσεις χορήγησης δανείων και τη ζήτηση δανείων σε επιχειρήσεις και νοικοκυριά. Τα αποτελέσματα της εν λόγω Έρευνας για την Κύπρο δεν είναι σταθμισμένα ως προς το μερίδιο αγοράς της κάθε τράπεζας που λαμβάνει μέρος στην Έρευνα, επομένως οι απαντήσεις όλων των συμμετεχόντων έχουν την ίδια βαρύτητα. Η Έρευνα καλύπτει περίπου το 85% της αγοράς χορηγήσεων στην Κύπρο που δίνονται σε επιχειρήσεις και νοικοκυριά της ζώνης του ευρώ. Για την ανάλυση των συγκεντρωτικών αποτελεσμάτων χρησιμοποιείται ο δείκτης διάχυσης (diffusion index). Σημειώνεται ότι ο δείκτης διάχυσης στο 0 μπορεί να υποδηλοί ότι, είτε δεν σημειώθηκε μεταβολή από το προηγούμενο τρίμηνο, είτε ότι οι απαντήσεις των τραπεζών αντισταθμίζονται μεταξύ τους.

Επισημαίνεται ότι τα αποτελέσματα της Έρευνας βασίζονται στις απαντήσεις των τραπεζών που συμμετέχουν στην εν λόγω Έρευνα και εκφράζουν τη δική τους αντίληψη για τη χρηματοδοτική αγορά στην Κύπρο. Τα αποτελέσματα δεν αντιπροσωπεύουν αντιλήψεις, προσδοκίες ή εκτιμήσεις της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου.