



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ  
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

# ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΑΘΕΡΟΤΗΤΑΣ

2024

Ιούλιος 2025

ΛΕΥΚΩΣΙΑ - ΚΥΠΡΟΣ

Enter/

Exit



Full

Screen



Εισαγωγή

1

Αυστοκλήση κινδύνων  
για τη χρηματοοικονομική  
σταθερότητα

2

Ανάλυση αναστητικών  
κινδύνων

3

Μικροπροληπτική  
πολιτική

Έκδοση και Επιμέλεια από:  
**Τμήμα Μακροπροληπτικής Επίβλεψης της Γενικής Διεύθυνσης  
Χρηματοοικονομικής Σταθερότητας και Εξυγίανσης**

© ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ, 2025

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

**Σχεδιασμός και έκδοση  
διαδραστικού pdf** 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) 2421-857X**

## ΠΕΡΙΧΟΜΕΝΑ

<b>Εισαγωγή</b>	7
<b>1. Ανασκόπηση κινδύνων για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα</b>	12
<b>2. Ανάλυση συστημικών κινδύνων</b>	18
2.1 Μακροοικονομικό Περιβάλλον	18
2.2 Αγορά Ακινήτων	23
2.3 Ιδιωτικός Μη Χρηματοοικονομικός Τομέας	28
2.4 Τραπεζικός Τομέας	39
2.5 Μη Τραπεζικά Χρηματοοικονομικά Ιδρύματα	47
2.5.1 Ασφαλιστικός Τομέας	48
2.5.2 Τομέας Επενδυτικών Ταμείων	52
2.5.3 Τομέας Ιδρυμάτων Επαγγελματικών Συνταξιοδοτικών Παροχών	56
2.5.4 Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων	59
2.6 Κλιματική Αλλαγή	61
2.7 Κυβερνοασφάλεια	66
<b>3. Μακροπροληπτική πολιτική</b>	72

Σημείωση: Τελευταία ημερομηνία ενημέρωσης των στοιχείων της γενικής ανάλυσης είναι η 31η Μαρτίου 2025.

## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

2.1.1	Εναρμονισμένος δείκτης τιμών καταναλωτή και επιτόκια	19
2.1.2	Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν και ανεργία	21
2.2.1	Νέες μεταβιβάσεις (πωλήσεις) και νέα πωλητήρια έγγραφα ακίνητης περιουσίας	24
2.2.2	Νέα πωλητήρια έγγραφα - Αριθμός πωλητηρίων εγγράφων	24
2.2.3	Τιμές οικιστικών ακινήτων	25
2.2.4	Διαφορά των τιμών των οικιστικών ακινήτων σε σχέση με την δυνητική τους αξία	25
2.2.5	Αποδόσεις ανά τύπο ακινήτου σε σχέση με τον ιστορικό μέσο όρο	26
2.2.6	Άμεση έκθεση χρηματοοικονομικού τομέα στον τομέα των ακινήτων	27
2.3.1	Απολαβές εργαζομένων	30
2.3.2	Καταθέσεις εγχώριου μη χρηματοοικονομικού τομέα	30
2.3.3	Εγχώριες ετήσιες καθαρές νέες χορηγήσεις	31
2.3.4	Κατανομή χαρτοφυλακίου καταθέσεων των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων	33
2.3.5	Ευπάθειες στον τομέα των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων	36
2.3.6	Χρέος ιδιωτικού μη χρηματοοικονομικού τομέα	37
2.3.7	Ανάλυση του χρέους των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων και των νοικοκυριών	37
2.4.1	Ποιότητα δανειακού χαρτοφυλακίου προς νοικοκυριά	40
2.4.2	Ποιότητα δανειακού χαρτοφυλακίου προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις	40
2.4.3	Δείκτης κάλυψης προβλέψεων για το Στάδιο 2	41
2.4.4	Δείκτης κάλυψης προβλέψεων για MEX	41
2.4.5	Κατανομή δανείων και ομολόγων προς τρίτες χώρες	42
2.4.6	Ανάλυση δανειακού χαρτοφυλακίου του τραπεζικού τομέα	43
2.4.7	Πηγές εσόδων και εξόδων που αφορούν τόκους	44
2.4.8	Καθαρά κέρδη / ζημιές μετά από φόρους και μη επαναλαμβανόμενες δραστηριότητες και δείκτης κεφαλαίων κοινών μετοχών της Κατηγορίας 1	44
2.4.9	Δείκτες καθαρών εσόδων από τόκους και καθαρού επιτοκιακού περιθωρίου	44
2.4.10	Δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας	45
2.4.11	Δείκτης δανείου προς αξία (LTV)	46
2.5.1	Κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων του ασφαλιστικού τομέα	49
2.5.2	Αναλυτική κατανομή των επενδύσεων των ασφαλιστικών επιχειρήσεων εξαιρουμένων των unit-linked	50
2.5.3	Κατανομή επενδύσεων ανά χώρα έκδοσης εταιρικών ομολόγων	50
2.5.4	Κατανομή επενδύσεων ανά χώρα έκδοσης κρατικών ομολόγων	50
2.5.5	Δείκτης φερεγγυότητας και Δείκτης ρευστότητας	51
2.5.6	Συνολικά περιουσιακά στοιχεία των επενδυτικών ταμείων ανά τύπο επενδυτικού ταμείου	53
2.5.7	Κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων	53
2.5.8	Αναλυτική κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων	53
2.5.9	Γεωγραφική κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων	54

## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ (συνέχεια)

2.5.10	Αναλυτική γεωγραφική κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων	54
2.5.11	Προφίλ επενδυτή κατά γεωγραφική περιοχή	54
2.5.12	Επενδυτές ανά τύπο επενδυτή	55
2.5.13	Επενδυτικά ταμεία ανά είδος	55
2.5.14	Αναντιστοιχία Ρευστότητας και Δείκτης Μόχλευσης ανά τύπο επενδυτικού ταμείου	55
2.5.15	Κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων των συνταξιοδοτικών ταμείων	57
2.5.16	Ταμεία Καθορισμένων Παροχών και Εισφορών	57
2.5.17	Γεωγραφική κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων	58
2.5.18	Ανάλυση δανειακού χαρτοφυλακίου των ΕΕΠ ανά είδος εξασφάλισης	59
2.5.19	Ανάλυση χαρτοφυλακίου ΕΕΠ	60
2.6.1	Δείκτης SPI-12	64
2.6.2	Εισροή νερού στα μεγαλύτερα φράγματα την τελευταία δεκαετία	64
2.6.3	Συνολική αθροιστική βροχόπτωση (mm) ανά περιοχή για την περίοδο Οκτ. 2023-Ιούν. 2024 σε σύγκριση με τον μέσο όρο (1970-2010)	64
2.7.1	Περιστατικά σημαντικού αντίκτυπου που αναφέρθηκαν επισήμως σύμφωνα με την Οδηγία για την Ασφάλεια Δικτύων και Πληροφοριακών Συστημάτων (NIS)	67
2.7.2	Κατηγοριοποίηση των περιστατικών που επηρέασαν την κυβερνοασφάλεια κατά το 2024	67
2.7.3	Ποσοστό επιχειρήσεων με 10 ή περισσότερους εργαζόμενους και αυτοαπασχολούμενους στην ΕΕ που αντιμετώπισαν κάποιο περιστατικό κυβερνοασφάλειας (2024)	68

## ΠΙΝΑΚΕΣ

1.1	Ανασκόπηση μεσοπρόθεσμων κινδύνων και ευπαθειών	12
3.1	Μακροπροληπτικά εργαλεία	74

## ΠΛΑΙΣΙΟ

Αντικυκλικό Απόθεμα Ασφαλείας (Countercyclical buffer rate-CCyB): Ενίσχυση της ανθεκτικότητας του εγχώριου τραπεζικού τομέα εν μέσω αυξημένων συστημικών κυκλικών κινδύνων	75
--	----

## ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΑΕΠ	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν	ESG	Κριτήρια περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης, Environmental, social and governance-based investing framework
ΔΠΧΑ	Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς	ESMA	Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών, European Securities and Markets Authority
ΔΝΤ	Διεθνές Νομισματικό Ταμείο	SCR	Δείκτη κάλυψης χρέους, Debt Service Coverage Ratio
ΔΤΚ	Δείκτης Τιμών Κατοικιών	DSTI-O	Δείκτης Εξυπηρέτησης Χρέους-προς-Εισόδημα κατά την παραχώρηση δανείου, Debt Service to Income ratio at Origination
ΕΔΧΣ	Επιτροπή Διασφάλισης Χρηματοοικονομικής Σταθερότητας	EIOPA	Ευρωπαϊκή Αρχή Ασφαλίσεων και Επαγγελματικών Συντάξεων, European Insurance and Occupational Pensions Authority
EAT	Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών	EU-SCICF	Πανευρωπαϊκό Πλαίσιο Συντονισμού Συστημικών Κυβερνοπεριστατικών, European Systemic Cyber Incident Coordination Framework
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση	Eurostat	Στατιστική Αρχή της Ευρωπαϊκής Ένωσης - Statistical Authority of the EU
ΕΕΠ	Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων	LCR	Δείκτης κάλυψης ρευστότητας, Liquidity Coverage / Ratio
ΕΚΤ	Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα	LTV	Δάνειο-προς-Αξία, Loan to Value ratio
ΕνΔΤΚ	Εναρμονισμένος Δείκτης Τιμών Καταναλωτή	MiCA	Markets in Crypto-Assets Regulation
ΕΟΧ	Ευρωπαϊκός Οικονομικός Χώρος	NIS	Ασφάλεια των Δικτύων και των Συστημάτων Πληροφοριών, Network and Information Security Directive
ΕΣΣΚ	Ευρωπαϊκό Συμβούλιο Συστημικού Κινδύνου	NSFR	Δείκτης καθαρής σταθερής χρηματοδότησης, Net Stable Funding Ratio
ΕΤΧ	Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων	O-SII	Άλλο Συστημικά Σημαντικό Ίδρυμα - Other Systemically Important Institution
ΙΕΣΠ	Ίδρυμάτων επαγγελματικών συνταξιοδοτικών παροχών	PNR	Θετικό Ουδέτερο Ποσοστό, Positive Neutral Rate
ΚΤΚ	Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου	RICS	Royal Institution of Chartered Surveyors
MEX	Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις	SPI	Τυποποιημένος Δείκτης Βροχόπτωσης, Standardized Precipitation Index
MME	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	SSM	Ενιαίος Εποπτικός Μηχανισμός, Single Supervisory Mechanism
MTXI	Μη τραπεζικά χρηματοοικονομικά ιδρύματα		
ΟΕΣ	Οντότητα Ειδικού Σκοπού		
ΣΥΚ	Στατιστική Υπηρεσία της Κύπρου (Cystat - Statistical Service of the Republic of Cyprus)		
ΤΠΕ	Τεχνολογία πληροφορικής και επικοινωνιών		
ΥΕΑΕ	Υπηρεσία Ελέγχου Ασφαλιστικών Εταιρειών		
CET 1	Δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας κοινών μετοχών κατηγορίας 1, Common Equity Tier 1		
CCyB	Αντικυκλικό απόθεμα ασφαλείας, Countercyclical Buffer Rate		
CY-SCICF	CY-SCICF Παγκύπριο Πλαίσιο Συντονισμού Συστημικών Κυβερνοπεριστατικών, Cyprus Systemic Cyber Incident Coordination Framework		
DORA	Ψηφιακή Επιχειρησιακή Ανθεκτικότητα, Digital Operational Resilience Act		

## Εισαγωγή

### Μεσοπρόθεσμοι κίνδυνοι για το 2024

Κατά τη διάρκεια του 2024, οι βασικοί κίνδυνοι για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα αφορούσαν τις γεωπολιτικές εξελίξεις, τον υψηλό πληθωρισμό και την επακόλουθη υψηλή επιτοκιακή επιβάρυνση, καθώς και τις τιμές των ακινήτων, οι οποίες από το 2022 κατέγραψαν έντονη ανοδική πορεία. Παρότι οι πληθωριστικές πιέσεις και το κόστος χρηματοδότησης παρουσίασαν σταδιακή αποκλιμάκωση και η αγορά ακινήτων κατέγραψε σημάδια σταθεροποίησης κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2024, οι μακροοικονομικοί, γεωπολιτικοί και εμπορικοί κίνδυνοι εντάθηκαν, αυξάνοντας τις προκλήσεις για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα.

Την ίδια στιγμή, οι νεοαναδυόμενοι κίνδυνοι που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή και την κυβερνοασφάλεια αποκτούν ολοένα και μεγαλύτερη σημασία τόσο στην Κύπρο όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), με δυνητικά αρνητικές επιπτώσεις για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα. Η κλιματική αλλαγή ενέχει τόσο φυσικούς κινδύνους, όπως παρατεταμένες ξηρασίες και ακραία καιρικά φαινόμενα που επηρεάζουν την ποιότητα του ενεργητικού και την ικανότητα εξυπηρέτησης δανείων, όσο και κινδύνους μετάβασης, οι οποίοι απορρέουν από την προσαρμογή σε ένα νέο παραγωγικό και ρυθμιστικό περιβάλλον με χαμηλές εκπομπές άνθρακα. Οι τελευταίοι δημιουργούν αυξημένες απαιτήσεις αναδιάρθρωσης στα επιχειρηματικά μοντέλα των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων. Διεθνείς εξελίξεις, όπως η αλλαγή στάσης των ΗΠΑ ως προς τη Συμφωνία των Παρισίων, ενισχύουν την παγκόσμια αβεβαιότητα και ενδέχεται να

επιβραδύνουν τις επενδύσεις που σχετίζονται με την πράσινη μετάβαση. Παράλληλα, η αυξανόμενη ψηφιοποίηση του χρηματοπιστωτικού τομέα καθιστά την κυβερνοασφάλεια κρίσιμο παράγοντα για τη διατήρηση της επιχειρησιακής συνέχειας και της εμπιστοσύνης στο σύστημα, ιδίως υπό το φως της αυξημένης συχνότητας των κυβερνοεπιθέσεων στην ΕΕ.

Παρά τους πιο πάνω κινδύνους, η κυπριακή οικονομία και το χρηματοοικονομικό σύστημα επέδειξαν αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα κατά την περίοδο αναφοράς της Έκθεσης. Η ανάπτυξη του ΑΕΠ διατηρήθηκε σε θετικά επίπεδα, καταγράφοντας έναν από τους υψηλότερους ρυθμούς στη ζώνη του ευρώ, η πιστοληπτική ικανότητα της κυπριακής κυβέρνησης αναβαθμίστηκε, και ο τραπεζικός τομέας ενίσχυσε περαιτέρω την ανθεκτικότητά του, καταγράφοντας βελτίωση στη ρευστότητα, την κεφαλαιακή επάρκεια και την ποιότητα του ενεργητικού του. Η συγκέντρωση των χρηματοδοτικών ανοιγμάτων των πιστωτικών ιδρυμάτων στον τομέα των ακινήτων παραμένει σημαντική ευπάθεια, αν και η σταθεροποίηση στην αγορά ακινήτων μειώνει τον κίνδυνο υπερθέρμανσης των τιμών και κατ'επέκταση το συνολικό επίπεδο ευπάθειας του τραπεζικού τομέα.

Τα μη τραπεζικά χρηματοοικονομικά ιδρύματα (ΜΤΧΙ) συνέχισαν να ενισχύουν τη στήριξή τους προς την οικονομία μέσω της χρηματοδότησης και της διάθεσης επενδυτικών επιλογών. Ωστόσο, παραμένουν πιο ευάλωτα από τα πιστωτικά ιδρύματα σε ενδεχόμενη αύξηση της μεταβλητότητας στις διεθνείς αγορές, καθώς επηρεάζονται περισσότερο από διακυμάνσεις στις τιμές των περιουσιακών



στοιχείων. Ένας βασικός παράγοντας αβεβαιότητας στις αγορές είναι το κατά πόσο τα ασφάλιστρα κινδύνου (όπως τα περιθώρια απόδοσης) αντανακλούν επαρκώς την πολυπλοκότητα και τις προκλήσεις του σημερινού περιβάλλοντος κινδύνων<sup>1</sup>.

### Συνέχιση των Εξωτερικών Προκλήσεων και Γεωοικονομικών Εντάσεων

Κατά τον Απρίλιο του 2025, περίοδο συγγραφής της παρούσας Έκθεσης, οι γεωοικονομικές εντάσεις στο παγκόσμιο περιβάλλον παρουσιάζονται σαφώς αυξημένες, κυρίως λόγω των νέων ανακοινωθέντων προστατευτικών εμπορικών μέτρων από τις ΗΠΑ και της αβεβαιότητας ως προς το τελικό ύψος και είδος των δασμών. Οι εξελίξεις αυτές εντείνουν περαιτέρω την αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και επιβαρύνουν τις μελλοντικές προοπτικές της παγκόσμιας οικονομίας. Επί του παρόντος, δεδομένου ότι οι πρόσθετοι δασμοί που ανακοίνωσαν οι ΗΠΑ αφορούν αγαθά και όχι υπηρεσίες, ο άμεσος αντίκτυπος στην κυπριακή οικονομία εκτιμάται ως περιορισμένος.

Συγκεκριμένα, ενδέχεται να υπάρξουν δευτερογενείς επιπτώσεις για μια μικρή, ανοιχτή οικονομία όπως η Κύπρος, ειδικότερα εάν η οικονομική δραστηριότητα των βασικών εμπορικών της εταίρων επηρεαστεί δυσμενώς, καθώς και εάν οι επηρεαζόμενες από τα μέτρα χώρες προχωρήσουν σε αντίμετρα, οδηγώντας σε περαιτέρω κλιμάκωση του εμπορικού πολέμου. Τέτοια εξέλιξη ενδεχόμενα να ενισχύσει περαιτέρω την αβεβαιότητα και την αποστροφή κινδύνου παγκοσμίως, με πιθανές επιπτώσεις στην αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων καθώς και στις συνθήκες χρηματοδότησης του κυβερνητικού και ιδιωτικού τομέα. Σημειώνεται ότι, η ΕΕ ήδη βρίσκεται

αντιμέτωπη με σοβαρές προκλήσεις ως προς την ανταγωνιστικότητά της και την οικονομική της ευρωστία, όπως το χάσμα καινοτομίας της σε σχέση με τις ΗΠΑ και την Κίνα, με τις προκλήσεις αυτές να εντείνονται περαιτέρω και από την τάση απορρύθμισης (deregulation) στις ΗΠΑ που ξεκίνησε στις αρχές του 2025.

### Προειδοποίηση για σημαντική αύξηση του παγκόσμιου δημόσιου χρέους

Όσον αφορά το παγκόσμιο δημόσιο χρέος, αυτό αναμένεται να φθάσει από 93% το 2024 σχεδόν στο 100% του παγκόσμιου ΑΕΠ έως το 2030 (και πάνω από το 100% του ΑΕΠ για τις προηγμένες οικονομίες), εν μέσω και των προβλεπόμενων αυξημένων αμυντικών δαπανών, με το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ) να προειδοποιεί ότι οι αυξανόμενες εμπορικές εντάσεις και οι γεωπολιτικές αβεβαιότητες επιταχύνουν τη συσσώρευση χρέους σε παγκόσμιο επίπεδο<sup>2</sup>. Οι αυξημένοι κίνδυνοι στις αγορές κρατικών ομολόγων, σε συνδυασμό με την επιβράδυνση της παγκόσμιας ανάπτυξης, καθιστούν κρίσιμη τη διατήρηση της δημοσιονομικής πειθαρχίας και της ανθεκτικότητας. Αντίθετα, στην Κύπρο, η υψηλή ανάπτυξη και η ισχυρή δημοσιονομική πειθαρχία οδήγησαν σε περαιτέρω μείωση του δημόσιου χρέους στο 65% του ΑΕΠ στο τέλος του 2024, από 74% ένα έτος νωρίτερα, διατηρώντας παράλληλα σημαντικά ταμειακά αποθέματα. Η διατήρηση αυτής της πορείας είναι απαραίτητη, με στόχο τη μείωση του χρέους επαρκώς κάτω από το 60% του ΑΕΠ, ώστε να διασφαλιστεί η ύπαρξη ισχυρού δημοσιονομικού αποθέματος έναντι μελλοντικών πιθανών κραδασμών και να ενισχυθεί η χρηματοοικονομική σταθερότητα σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

1. European Insurance and Occupational Pensions Authority (EIOPA). (2024). Financial Stability Report, December 2024. Λουξεμβούργο, (FINANCIAL STABILITY REPORT).  
2. IMF (April 2025). Fiscal Monitor: Fiscal Policy in the Age of High Debt, Chapter 1: Fiscal Policy Under Uncertainty.

## Αντιμέτωπιση Κινδύνων από τις Διεθνείς Αγορές και τα Κρυπτονομίσματα

Η αυξημένη μεταβλητότητα που παρατηρήθηκε στις διεθνείς αγορές, εάν συνεχίσει και εντατικοποιηθεί, ενδέχεται να προκαλέσει απότομες ανατιμολογήσεις περιουσιακών στοιχείων και να επηρεάσει αρνητικά τη ρευστότητα, καθώς και την κεφαλαιακή επάρκεια των χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων –γεγονός που πιθανό να επιβαρύνει τη χρηματοοικονομική σταθερότητα. Παράλληλα, η ασάθεια που παρατηρείται στις διεθνείς αγορές δύναται να επηρεάσει και τις τιμές των κρυπτονομισμάτων, τα οποία έχουν συνδεθεί με προκλήσεις όπως υπερβολική μεταβλητότητα, έντονη κερδοσκοπία, περιστατικά απάτης και έλλειψη εμπιστοσύνης λόγω ανεπαρκών ρυθμιστικών πλαισίων και αδύναμων υποδομών. Παρόλο που στις 30 Δεκεμβρίου του 2024 τέθηκε σε πλήρη εφαρμογή ο Κανονισμός για τις Αγορές Κρυπτοπεριουσιακών Στοιχείων (MiCA)<sup>3</sup>, δεν παρέχει το ίδιο επίπεδο προστασίας με αυτό που ισχύει για τα παραδοσιακά επενδυτικά προϊόντα. Λαμβάνοντας αυτό υπόψη, η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority, ESMA) εξέδωσε νέα προειδοποίηση, υπενθυμίζοντας στους επενδυτές ότι, παρά την εφαρμογή MiCA, οι ενδογενείς κίνδυνοι που συνδέονται με τις επενδύσεις σε κρυπτοπεριουσιακά στοιχεία παραμένουν<sup>4</sup>. Σε πλήρη συνάρτηση, τόσο η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (ΚΤΚ)<sup>5</sup> όσο και η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα<sup>6</sup> (ΕΚΤ) έχουν συστηματικά προειδοποιήσει για τους αυξημένους κινδύνους των κρυπτονομισμάτων (συμπεριλαμβανομένων και των σταθερών κρυπτονομισμάτων), λόγω

της προαναφερόμενης πιθανής επίδρασής τους στη χρηματοοικονομική σταθερότητα.

## Αύξηση του Αντικυκλικού Αποθέματος Ασφαλείας (CCyB) στην Κύπρο

Εν μέσω αυξημένων κυκλικών κινδύνων, επιδείνωσης των εξωτερικών συνθηκών και κλιμάκωσης των παγκόσμιων γεωπολιτικών εντάσεων, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (ΚΤΚ) αποφάσισε και ανακοίνωσε την αύξηση του αντικυκλικού κεφαλαιακού αποθέματος ασφαλείας (CCyB) από 1,0% σε 1,5% στις 14 Ιανουαρίου 2025. Η αύξηση του αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας δεσμεύει επιπρόσθετα κεφάλαια, τα οποία μπορούν να απελευθερωθούν από την ΚΤΚ σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο, με στόχο την απορρόφηση ζημιών σε περίπτωση επιδείνωσης της ποιότητας του ενεργητικού των πιστωτικών ιδρυμάτων, διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη ροή του δανεισμού σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις, υποστηρίζοντας έτσι την οικονομική ανάκαμψη.

Η απόφαση της ΚΤΚ συνάδει επίσης με τις απόψεις της ΕΚΤ για την περαιτέρω αύξηση των απαιτήσεων για αποθέματα κεφαλαίου που μπορούν να απελευθερωθούν (releasable buffers), με σκοπό την αντιμετώπιση των ευπαθειών του χρηματοοικονομικού συστήματος και τη δημιουργία ενός μεγαλύτερου και πιο αποτελεσματικού μακροπροληπτικού μαξιλαριού στη ζώνη του ευρώ.

Επιπλέον, η ΚΤΚ, με στόχο να περιορίσει τις επιπτώσεις στον τραπεζικό τομέα από του ψηλού χρέους του ιδιωτικού μη χρηματοοικονομικού τομέα, έχει ενεργοποιήσει όρια στον δείκτη Δάνειο-προς-Αξία (ΔΠΑ) (Loan-

3. Ο Κανονισμός MiCA αποτελεί το πρώτο ενιαίο ευρωπαϊκό πλαίσιο ρύθμισης των κρυπτονομισμάτων, με στόχο την ενίσχυση της προστασίας των επενδυτών.
4. Crypto-assets on the rise but remaining very risky.
5. Central Bank of Cyprus - Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου προτρέπει προσοχή όσον αφορά τις επενδύσεις σε κρυπτοστοιχεία
6. Στην ανακοίνωση τύπου της ΕΚΤ μετά το πέρας της συνεδρίας του Διοικητικού της Συμβουλίου στις 17 Απριλίου του 2025 (PRESS CONFERENCE), η Πρόεδρος της ΕΚΤ υπογράμμισε τη στήριξη της ΕΚΤ στην εφαρμογή MiCA (Markets in Crypto-Assets Regulation (MiCA)) και στην ενίσχυση της ρυθμιστικής εποπτείας στο πλαίσιο και της ψηφιακής μετάβασης.

to-Value limits, LTV) και στον Δείκτη Εξυπηρέτησης του Χρέους-προς-το-Εισόδημα. Παράλληλα, η ΚΤΚ καθορίζει σε ετήσια βάση το ύψος του κεφαλαιακού αποθέματος άλλων συστημικών σημαντικών ιδρυμάτων (O-SII), που στόχεύει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας των συστημικά σημαντικών πιστωτικών ιδρυμάτων και αντισταθμίζει τον υψηλότερο κίνδυνο που επιφέρουν τα συστημικά σημαντικά ιδρύματα για το εγχώριο χρηματοπιστωτικό σύστημα.

### Ενίσχυση της Εποπτείας και της Διακυβέρνησης

Την ίδια στιγμή, αναδεικνύεται η σημασία μιας υπεύθυνης και κοινωνικά ευαίσθητης τραπεζικής πρακτικής, που ενισχύει τη διατήρηση της εμπιστοσύνης και την ευθυγράμμιση με ευρωπαϊκές κατευθύνσεις σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης (ESG). Η οικοδόμηση σχέσεων με επίκεντρο τον πελάτη και η αποτελεσματική ενσωμάτωση μη χρηματοοικονομικών κινδύνων στις αποφάσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων ενισχύουν όχι μόνο την εικόνα και τη διαφάνεια του τομέα, αλλά συμβάλλουν και στη μακροπρόθεσμη σταθερότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος. Στο πλαίσιο αυτό, η ΚΤΚ έχει ενισχύσει το εποπτικό πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης, εισάγοντας πρόσθετες απαιτήσεις για την ορθή παρακολούθηση και διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με τον κίνδυνο φήμης.

### Πρωτοβουλίες για απλοποίηση του ρυθμιστικού πλαισίου και αύξηση της ανταγωνιστικότητας της ΕΕ

Με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της ΕΕ, το Ευρωσύστημα, στο οποίο η ΚΤΚ συμμετέχει ενεργά, προχώρησε στη σύσταση

σχετικής ειδικής Ομάδας Εργασίας. Σκοπός της Ομάδας αυτής είναι η αντιμετώπιση της περιττής πολυπλοκότητας στο ευρωπαϊκό εποπτικό και ρυθμιστικό πλαίσιο, χωρίς να θίγεται η ανθεκτικότητα του τραπεζικού τομέα ή η συμμόρφωση με τα διεθνή πρότυπα της Βασιλείας – δηλαδή χωρίς να συνεπάγεται απορρύθμιση. Ο Ενιαίος Εποπτικός Μηχανισμός (SSM) έχει ήδη δρομολογήσει σχετικές πρωτοβουλίες, ενώ η ΚΤΚ στηρίζει ενεργά τις προσπάθειες αυτές, επιδιώκοντας τη βελτίωση της αναλογικότητας και της ανταγωνιστικότητας του τομέα, με ταυτόχρονη διασφάλιση της εποπτικής επάρκειας και της χρηματοοικονομικής σταθερότητας.

### Καταληκτικά Σχόλια

Υπό το πρίσμα ενός ολοένα και πιο σύνθετου και αβέβαιου εξωτερικού περιβάλλοντος, η διατήρηση ανθεκτικότητας του χρηματοοικονομικού τομέα στην Κύπρο απαιτεί αυξημένη επαγρύπνηση και έγκαιρη αναγνώριση αναδυόμενων συστημικών κινδύνων. Τον Ιούνιο του 2025, κατά τη φάση της επιμέλειας και τελικής μορφοποίησης της παρούσας Έκθεσης, σημειώθηκε σημαντική επιδείνωση του γεωπολιτικού σκηνικού, με αποκορύφωμα την κλιμάκωση της έντασης στη Μέση Ανατολή, ιδιαίτερα μετά τις αεροπορικές επιδρομές ΗΠΑ, Ισραήλ στο Ιράν. Οι εξελίξεις αυτές ενέτειναν τη διεθνή αβεβαιότητα και αναζωπύρωσαν τις ανησυχίες για την ενεργειακή ασφάλεια και την ομαλή λειτουργία των παγκόσμιων εφοδιαστικών αλυσίδων.

Η μέχρι στιγμής καταγεγραμμένη μεταβλητότητα στις διεθνείς τιμές του πετρελαίου ενισχύει την πιθανότητα παγκόσμιων πληθωριστικών πιέσεων στο προσεχές διάστημα. Αν και η κυπριακή οικονομία παραμένει ανθεκτική, οι γεωπολιτικές αυτές εξελίξεις εντείν



νουν τους εξωτερικούς κινδύνους που περιβάλλουν τη χρηματοοικονομική σταθερότητα και αναδεικνύουν την ανάγκη για συνεχή ετοιμότητα και προληπτική δράση από όλους τους φορείς του χρηματοοικονομικού συστήματος.

Ιδιαίτερη σημασία αποκτά η διατήρηση ισχυρών κεφαλαιακών αποθεμάτων, καθώς και η ενσωμάτωση γεωπολιτικών, μακροοικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων

στον σχεδιασμό πολιτικής και στη στρατηγική διακυβέρνησης. Οι παράγοντες αυτοί αποτελούν βασικούς πυλώνες για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας του εγχώριου χρηματοοικονομικού συστήματος και τη διασφάλιση της σταθερότητάς του έναντι μελλοντικών κινδύνων.



## 1. Ανασκόπηση κινδύνων για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα

Η πορεία των μεσοπρόθεσμων χρηματοοικονομικών κινδύνων και ευπαθειών του χρηματοοικονομικού τομέα για το 2024 παρουσιάζεται συνοπτικά στον Πίνακα 1.1. Τα βέλη υποδεικνύουν την κατεύθυνση της μεταβολής κάθε κινδύνου σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος 2023: αύξηση (↑), μείωση (↓) ή σταθερότητα (→).

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.1 Ανασκόπηση μεσοπρόθεσμων κινδύνων και ευπαθειών

### ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

<p><b>Κ.1 Γεω-πολιτικές/οικονομικές και παγκόσμιες μακροοικονομικές εξελίξεις</b></p> <p>↑</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>αυξημένες εντάσεις ενισχύοντας το κλίμα αβεβαιότητας στο διεθνές εμπόριο και στις αγορές</li> </ul>	<p><b>Κ.2 Πληθωρισμός και επιτόκια</b></p> <p>↓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>υποχώρηση του πληθωρισμού κοντά στον στόχο της ΕΚΤ και σταδιακή αποκλιμάκωση στα δανειστικά επιτόκια</li> </ul>	<p><b>Κ.3 Τιμές ακινήτων</b></p> <p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>τάση σταθεροποίησης των τιμών στο εσωτερικό, με την εγχώρια αγορά κατοικιών να διατηρεί ικανοποιητική δραστηριότητα</li> </ul>
<p><b>ΑΛΛΟΙ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ</b></p>	<p><b>ΑΚ.1. Κλιματική Αλλαγή</b></p> <p>↑</p>	<p><b>ΑΚ.2. Αδυναμίες στην κυβερνοασφάλεια</b></p> <p>↑</p>

### ΠΗΓΕΣ ΕΥΠΑΘΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΤΑΘΕΡΟΤΗΤΑ

<p><b>Ιδιωτικός μη χρηματοοικονομικός τομέας</b></p> <p><b>Ε1.1:</b> Υψηλό ιδιωτικό χρέος, τόσο για τα νοικοκυριά όσο και για τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, περιορίζοντας τη δυνατότητα αποπληρωμών δανείων σε περίπτωση αρνητικών μακροοικονομικών κλυδωνισμών.</p> <p><b>Ε1.2:</b> Παθητική απομόχλευση που καθιστά τη μείωση του ιδιωτικού χρέους ιδιαίτερα ευάλωτη σε ενδεχόμενη μείωση της εγχώριας οικονομικής ανάπτυξης.</p>	<p><b>Τραπεζικός τομέας</b></p> <p><b>Ε2.1:</b> Υψηλό ποσοστό μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων (ΜΕΧ) σε σχέση με τη ζώνη του ευρώ.</p> <p><b>Ε2.2:</b> Μεγάλη εξάρτηση των εσόδων του τομέα από το καθαρό περιθώριο επιτοκίου, λόγω του επιχειρηματικού του μοντέλου.</p> <p><b>Ε2.3:</b> Σημαντική έκθεση του τραπεζικού τομέα στον τομέα των ακινήτων, κυρίως λόγω μεγάλου ποσοστού δανείων με εξασφάλιση ακίνητης περιουσίας.</p>	<p><b>Μη τραπεζικά χρηματοοικονομικά ιδρύματα (ΜΤΧΙ)</b></p> <p><b>Ασφαλιστικές εταιρείες, Επενδυτικά ταμεία, Ιδρύματα επαγγελματικών συνταξιοδοτικών παροχών (ΙΕΣΠ)</b></p> <p><b>Ε3.1:</b> Υψηλή έκθεση σε αγοραία περιουσιακά στοιχεία, λόγω του επιχειρηματικού τους μοντέλου.</p> <p><b>Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων (ΕΕΠ)</b></p> <p><b>Ε3.2:</b> Σημαντική έκθεση στον τομέα των ακινήτων.</p>
---	---	---

Οι αυξημένες γεωπολιτικές εντάσεις και η εντεινόμενη παγκόσμια μακροοικονομική αβεβαιότητα (Πίνακας 1, Κ.1) διαμορφώνουν ένα περίπλοκο και ευμετάβλητο εξωτερικό περιβάλλον. Συγκεκριμένα, η συνέχιση των πολεμικών συγκρούσεων στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, η κλιμάκωση της γεωοικονομικής αντιπαράθεσης των ΗΠΑ και, μεταξύ άλλων, της Κίνας και της ΕΕ, αλλά και η αυξανόμενη ένταση στο διεθνές εμπορικό περιβάλλον γενικότερα, συνέβαλαν στην ενίσχυση των παγκόσμιων συστημικών κινδύνων. Οι μεταβολές αυτές επηρεάζουν δυσμενώς τις επενδυτικές αποφάσεις, τις τιμές βασικών εμπορευμάτων, την κατεύθυνση των κεφαλαιακών ροών και τη σταθερότητα των αγορών, εντείνοντας την ευμεταβλητότητα στις χρηματοοικονομικές αγορές.

**Το 2024, η παγκόσμια οικονομία επιβραδύνθηκε περαιτέρω, με τις προβλέψεις των κύριων μακροοικονομικών μεγεθών για το 2025 να έχουν αναθεωρηθεί καθοδικά. Η μετατόπιση του ισοζυγίου των κινδύνων από πληθωριστικές ανησυχίες προς φόβους επιβράδυνσης της ανάπτυξης, ή ακόμα και τεχνικής ύφεσης σε σημαντικές οικονομίες, σε συνδυασμό με την επιδείνωση της βιωσιμότητας του παγκόσμιου χρέους, επιβαρύνει τις παγκόσμιες οικονομικές προοπτικές και ενισχύει τις μακροοικονομικές και χρηματοοικονομικές ευπάθειες διεθνώς. Οι προβλέψεις για το ΑΕΠ της ζώνης του ευρώ το 2025 έχουν αναθεωρηθεί προς τα κάτω, καθώς η αποδυνάμωση της εγχώριας ζήτησης, η επιβράδυνση της παγκόσμιας οικονομίας και τα χαμηλά επίπεδα παραγωγικότητας δημιουργούν προϋποθέσεις χαμηλής δυναμικής ανάπτυξης. Σύμφωνα με την ΕΚΤ<sup>7</sup>, παρά την αποκλιμάκωση του πληθωρισμού της ζώνης του ευρώ προς τον στόχο της και την επακόλουθη**

χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής της, η περιορισμένη μακροπρόθεσμη αναπτυξιακή δυναμική ενισχύει την αβεβαιότητα και αναδεικνύει τον συστημικό χαρακτήρα των εξωτερικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η ζώνη του ευρώ. Στις ΗΠΑ, οι ενδείξεις επιβράδυνσης της οικονομικής δραστηριότητας εντείνονται παρά τη διατήρηση θετικού ρυθμού ανάπτυξης, λόγω κυρίως των υψηλών επιτοκίων και αυξημένων πληθωριστικών πιέσεων, της μείωσης της εμπιστοσύνης των καταναλωτών και της ενδεχόμενης εξασθένησης στην αγορά εργασίας (παρά την αύξηση των θέσεων εργασίας που παρατηρήθηκε τον Απρίλιο του 2025). Οι εντεινόμενοι γεωπολιτικοί κίνδυνοι και η αβεβαιότητα γύρω από τη νομισματική και φορολογική πολιτική συνιστούν πρόσθετους παράγοντες αστάθειας. Σε γενικότερο επίπεδο, η αβεβαιότητα σχετικά με την επιβολή πρόσθετων δασμών από τη διοίκηση Τραμπ εντείνει τις γεωπολιτικές εντάσεις, υπονομεύοντας την εμπιστοσύνη των διεθνών αγορών και διαταράσσοντας τις διεθνείς εμπορικές ροές.

Η θετική συσχέτιση των χρηματοοικονομικών αγορών με το μακροοικονομικό περιβάλλον, υποδηλώνουν υψηλότερο από το σύνηθες κίνδυνο αστάθειας, με τις αγορές να παραμένουν ευάλωτες σε αιφνίδιες μεταβολές της επενδυτικής ψυχολογίας. Η εντεινόμενη αστάθεια ενισχύει τον κίνδυνο αναταραχών στις χρηματοοικονομικές και διατραπεζικές αγορές, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την πρόσβαση σε ρευστότητα ή να ενισχύσει τις πιέσεις στις τιμές των περιουσιακών στοιχείων που κατέχουν τόσο τα πιστωτικά ιδρύματα όσο και τα ΜΤΧΙ. Κύρια αβεβαιότητα στις χρηματοοικονομικές αγορές κατά το 2024 αποτέλεσε η πιθανότητα μη επαρκούς αποτύπωσης της πολυπλοκότητας και των προκλήσεων του

7. European Central Bank. (2025, April). *ECB Economic Bulletin, Issue 3/2025* και European Central Bank. (2025, March). *Macroeconomic projections for the euro area by ECB staff – March 2025*.

τρέχοντος περιβάλλοντος κινδύνων στην τιμολόγηση των ασφαλιστρών κινδύνου (π.χ. τα περιθώρια απόδοσης).

**Η κυπριακή οικονομία, αν και διατήρησε την ανθεκτικότητά της το 2024 και τους πρώτους μήνες του 2025, παραμένει διαρθρωτικά εκτεθειμένη σε εξωτερικούς κραδασμούς, λόγω της εξωστρεφούς της φύσης και της εξάρτησής της από την εξωτερική ζήτηση.** Παρά το γεγονός ότι η Κύπρος έχει περιορισμένη άμεση έκθεση σε γεωπολιτικά ευάλωτες περιοχές, η οικονομία της παραμένει ευάλωτη σε ενδεχόμενες δευτερογενείς επιδράσεις. Συγκεκριμένα, η ενίσχυση των εξωτερικών πιέσεων ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τις επενδύσεις σε ακίνητα, τις εξαγωγές υπηρεσιών και την τουριστική δραστηριότητα, τομείς που διατηρούν ισχυρούς διαύλους διασύνδεσης με το εγχώριο χρηματοοικονομικό σύστημα. Η επιδείνωση της εξωτερικής εμπιστοσύνης και η αυξημένη αστάθεια στις διεθνείς αγορές ενισχύουν το συνολικό επίπεδο κινδύνου.

**Την ίδια ώρα, οι πληθωριστικές πιέσεις υποχώρησαν αισθητά κατά το 2024, ακολουθώντας πτωτική πορεία τόσο στην Κύπρο όσο και στη ζώνη του ευρώ.** Η εξέλιξη αυτή, σε συνδυασμό με τη σταδιακή αποκλιμάκωση των επιτοκίων νομισματικής πολιτικής από την ΕΚΤ, συνέβαλε στη μείωση του κόστους χρηματοδότησης και στη σταθεροποίηση των συνθηκών ρευστότητας στην αγορά (Πίνακας 1, Κ.2).

**Οι θετικές αυτές εξελίξεις αντανακλώνται στους ισολογισμούς του ιδιωτικού μη χρηματοοικονομικού τομέα, με ενδείξεις βελτίωσης στην ικανότητα αποπληρωμής των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων. Αν και οι**

συνθήκες αυτές θεωρούνται ενισχυτικές για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα, οι κίνδυνοι δεν έχουν εξαιρεθεί, καθώς το πραγματικό κόστος δανεισμού παραμένει σχετικά αυξημένο σε σύγκριση με την προ του 2022 περίοδο, επηρεάζοντας ιδιαίτερα τις ευάλωτες κατηγορίες νοικοκυριών και επιχειρήσεων. Επιπρόσθετα, παρά την αποκλιμάκωση του χρέους, το συνολικό επίπεδο ιδιωτικού χρέους ως ποσοστό του ΑΕΠ στην Κύπρο παραμένει μεταξύ των υψηλότερων της ζώνης του ευρώ (Πίνακας 1, Ε1.1), με τη καταγραφείσα μείωση να αποδίδεται σε μεγάλο βαθμό στην αύξηση του ΑΕΠ και λιγότερο λόγω των αποπληρωμών (παθητική απομόχλευση), καθιστώντας τον τομέα πιο ευάλωτο στους προαναφερόμενους αυξημένους εξωτερικούς κραδασμούς (Πίνακας 1, Ε1.2).

**Οι πιέσεις στις διεθνείς αγορές, οι διακυμάνσεις στις τιμές ενέργειας και η πιθανή υποχώρηση της παγκόσμιας επενδυτικής διάθεσης ενδέχεται να επηρεάσουν τη ζήτηση για εγχώρια ακίνητα.** Κατά το 2024, παρατηρήθηκε τάση σταθεροποίησης τόσο των τιμών όσο και των όγκων συναλλαγών στην εγχώρια αγορά ακινήτων, έπειτα από δύο χρόνια έντονης ανόδου. Η επιβράδυνση της εξωτερικής ζήτησης, σε συνδυασμό με ήπια αύξηση της προσφοράς και μερική μείωση στο κατασκευαστικό κόστος, συνέβαλαν στη μείωση του ρυθμού αύξησης των τιμών της αγοράς (Πίνακας 1, Κ.3). Παρότι δεν καταγράφονται ενδείξεις γενικευμένης υπερτίμησης, η υψηλή έκθεση του εγχώριου τραπεζικού τομέα στα ακίνητα παραμένει πηγή κινδύνου.

**Αφενός, ο τραπεζικός τομέας στην Κύπρο παρέμεινε ανθεκτικός το 2024, με τους εγχώριους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας, ποιότητας ενεργητικού, ρευστότητας και**



**κερδοφορίας να συγκαταλέγονται μεταξύ των ισχυρότερων στην ζώνη του ευρώ.** Τα υψηλά κεφαλαιακά αποθέματα, η αύξηση των προβλέψεων και η περαιτέρω βελτίωση της ποιότητας του ενεργητικού, με τις μη-εξυπηρετούμενες χορηγήσεις (ΜΕΧ) να υποχωρούν σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα, ενίσχυσαν την ικανότητα των τραπεζών να απορροφούν μελλοντικές ζημιές. Ωστόσο, οι ΜΕΧ που προέρχονται από παλαιότερες περιόδους εξακολουθούν να διατηρούνται σε σχετικά υψηλά επίπεδα, με τον συνολικό δείκτη ΜΕΧ να παραμένει πάνω από τον μέσο όρο της ΕΕ (Πίνακας 1, Ε2.1). Η πρόοδος στην περαιτέρω μείωσή τους είναι ανομοιογενής, με τα μικρότερα τραπεζικά ιδρύματα να αντιμετωπίζουν μεγαλύτερες δυσκολίες στην επίλυση των σχετικών χαρτοφυλακίων. Η προβλεπόμενη περαιτέρω αποκλιμάκωση των επιτοκίων αναμένεται να στηρίξει την πιστοληπτική ικανότητα νοικοκυριών και επιχειρήσεων, ενισχύοντας τη βιωσιμότητα του δανειακού χαρτοφυλακίου, αν και αναμένεται να μειώσει σε ένα βαθμό την κερδοφορία των πιστωτικών ιδρυμάτων, λόγω της μεγάλης εξάρτησης των εσόδων τους από τους τόκους (Πίνακας 1, Ε2.2). Παράλληλα, η άμεση έκθεση του τραπεζικού τομέα μέσω των δανειακών και επενδυτικών του χαρτοφυλακίων σε γεωπολιτικά ευάλωτες περιοχές παραμένει περιορισμένη. Ως εκ τούτου, ο άμεσος αντίκτυπος των διεθνών γεωπολιτικών εξελίξεων στην ποιότητα των περιουσιακών στοιχείων και στην κερδοφορία του κλάδου αξιολογείται προς το παρόν ως χαμηλός.

**Αφετέρου, η μεγάλη έκθεση του τραπεζικού τομέα στην αγορά ακινήτων (Πίνακας 1, Ε2.3), τον καθιστά ιδιαίτερα ευάλωτο ως προς την κινητικότητα των τιμών των ακινήτων.** Παρά την τάση σταθεροποίησης της αγοράς

ακινήτων το 2024 και την επιβράδυνση του ρυθμού αύξησης των τιμών, ενδεχόμενη απότομη υποχώρηση λόγω μείωσης της εξωτερικής ζήτησης ή νέων γεωπολιτικών πιέσεων, θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τις αξίες των εξασφαλίσεων, με επιπτώσεις στην κεφαλαιακή επάρκεια των πιστωτικών ιδρυμάτων. Θετικό είναι το γεγονός ότι δεν έχει παρατηρηθεί οποιαδήποτε απότομη πιστωτική επέκταση σε κατηγορίες δανείων εξασφαλισμένα με ακίνητα, ούτε σε δάνεια προς τον κλάδο ακινήτων. Επιπλέον, η υιοθέτηση από τα πιστωτικά ιδρύματα αυστηρότερων δεικτών δανείου-προς-αξία (ΔΠΑ) για νέα δάνεια το 2024, προσφέρει σημαντικό περιθώριο απορρόφησης μελλοντικών ζημιών για τα πιστωτικά ιδρύματα από τους πιο πάνω κινδύνους.

**Αντιστοίχως, και οι εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων (ΕΕΠ) παρουσιάζουν ιδιαίτερη ευπάθεια στον τομέα των ακινήτων, τόσο λόγω της άμεσης έκθεσής τους όσο και της μεγάλης συγκέντρωσης δανείων τα οποία εξασφαλίζονται με ακίνητα (Πίνακας 1, Ε3.2).** Παρόλο που οι περισσότερες από τις χορηγήσεις στους ισολογισμούς των ΕΕΠ είναι ήδη απομειωμένες, ένα σημαντικό μέρος παραμένει ενεργό και ευάλωτο σε ενδεχόμενη επιδείνωση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος. Η πορεία των τιμών στην αγορά ακινήτων καθορίζει άμεσα τις προβλέψεις και την αξία των εξασφαλίσεων στα χαρτοφυλάκια των ΕΕΠ.

**Τα άλλα μη τραπεζικά χρηματοοικονομικά ιδρύματα (ΜΤΧΙ), και ειδικότερα ο ασφαλιστικός τομέας και ο τομέας των επενδυτικών ταμείων, αποκτούν σταδιακά μεγαλύτερη σημασία για την κυπριακή οικονομία, ενώ ταυτόχρονα παραμένουν ευάλωτα σε εξωτερικές διακυμάνσεις.** Η άμεση έκθεση των ΜΤΧΙ σε ακίνητα παραμένει περιορισμένη,

ωστόσο, η σημαντική έκθεση σε περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται με βάση τις τρέχουσες τιμές αγοράς, όπως μετοχές και ομόλογα, καθιστά τα ΜΤΧΙ ευάλωτα σε εξωτερικούς κραδασμούς (Πίνακας 1, Ε3.1). Η αυξανόμενη σημασία των ΜΤΧΙ για την εγχώρια οικονομία, παρότι ενισχύει τη διαφοροποίηση και προσφέρει εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης και επενδυτικών επιλογών, δημιουργεί την ανάγκη για ενισχυμένη παρακολούθηση σε περιόδους υψηλής μεταβλητότητας.

**Πέραν των προαναφερόμενων παραδοσιακών κινδύνων, η εντεινόμενη επίδραση της κλιματικής αλλαγής καθίσταται όλο και πιο σημαντική για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα (Πίνακας 1, Κ.1).** Οι φυσικοί και μεταβατικοί κλιματικοί κίνδυνοι μπορούν να επηρεάσουν άμεσα τα περιουσιακά στοιχεία, ιδιαίτερα των πιστωτικών ιδρυμάτων και των ασφαλιστικών εταιρειών, και ως εκ τούτου η επαρκής ενσωμάτωσή τους στα επιχειρηματικά μοντέλα είναι αναγκαία. Στην Κύπρο, οι παρατεταμένες ξηρασίες και η μείωση στα αποθέματα νερού σε κρίσιμα επίπεδα, επηρεάζει άμεσα τόσο τον αγροτικό όσο και τον τουριστικό τομέα. Ενδεχόμενη μείωση της παραγωγής στον αγροτικό τομέα, σε συνδυασμό με τις αρνητικές επιπτώσεις στον τουρισμό, πιθανόν να οδηγήσουν σε αύξηση των ΜΕΧ και σε μείωση της κερδοφορίας των πιστωτικών ιδρυμάτων. Η ανάγκη για βιώσιμη χρηματοδότηση και για ενίσχυση της διαφάνειας σε σχέση με την έκθεση των χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων σε κλιματικούς κινδύνους αποτελεί προτεραιότητα τόσο σε εθνικό όσο και σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Αρνητική εξέλιξη αποτελεί η πρόσφατη αποχώρηση των ΗΠΑ από τη Συμφωνία των Παρισίων, εξέλιξη η οποία ενδέχεται να επιβραδύνει τη διαδικασία

της πράσινης μετάβασης, ενώ ενισχύει τη γεωοικονομική αβεβαιότητα. Για μικρές, ανοικτές οικονομίες όπως η Κύπρος, η αυξημένη αβεβαιότητα εντείνει την ανάγκη για επαγρύπνηση και για στενότερη ευρωπαϊκή συνεργασία στη χάραξη και εφαρμογή πράσινων πολιτικών και πλαισίων διαχείρισης κινδύνων, όπως είναι το πακέτο απλοποίησης «Omni-bus». Το συγκεκριμένο πακέτο, το οποίο εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή την 1 Απριλίου του 2025, προβλέπει σημαντικές τροποποιήσεις στο πλαίσιο βιώσιμης χρηματοδότησης της ΕΕ, με στόχο την ενίσχυση της εφαρμογής πολιτικών για την κλιματική αλλαγή και την απλοποίηση των διοικητικών διαδικασιών.

**Τέλος, οι αυξανόμενες κυβερνοαπειλές σε συνδυασμό με την αυξημένη ψηφιοποίηση των χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών και πιθανές επιχειρησιακές διαταραχές δημιουργούν νέες μορφές συστημικού κινδύνου, καθιστώντας κρίσιμη την ενίσχυση της επιχειρησιακής ανθεκτικότητας (Πίνακας 1, ΑΚ.2).** Η έλλειψη ανθεκτικότητας στις κυβερνοεπιθέσεις και σε σοβαρές διαταραχές σε κρίσιμες υποδομές<sup>8</sup> μπορεί να οδηγήσει σε σοβαρές συστημικές επιπτώσεις, λόγω της αλληλεξάρτησης μεταξύ χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων και κρίσιμων υποδομών. Παρότι δεν έχουν καταγραφεί σημαντικά περιστατικά στην Κύπρο, η πρόληψη και η ύπαρξη πλάνου επιχειρησιακής ετοιμότητας έναντι τέτοιων κινδύνων παραμένουν κρίσιμοι πυλώνες εμπιστοσύνης στο σύστημα.

**Συμπερασματικά, το 2024 χαρακτηρίστηκε από ένα περιβάλλον μικτών αλλά μεταβαλλόμενων κινδύνων.** Παρότι οι κίνδυνοι για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα από τις πληθωριστικές πιέσεις και τα υψηλά επιτόκια

8. Παραδείγματα τέτοιων περιπτώσεων αποτελούν το περιστατικό της CrowdStrike τον Ιούλιο του 2024 και η διακοπή ηλεκτροδότησης στην Ισπανία και την Πορτογαλία τον Μάιο του 2025.

έχουν αποκλιμακωθεί και οι τιμές ακινήτων εμφανίζουν τάσεις σταθεροποίησης, οι γεωπολιτικοί, εμπορικοί και μακροοικονομικοί κίνδυνοι έχουν ενισχυθεί.

**Η κυπριακή αγορά παραμένει ανθεκτική αλλά ευάλωτη στους πιο πάνω κινδύνους λόγω των ευπαθειών της, γεγονός που καθιστά αναγκαία τη διαρκή επαγρύπνηση και την εφαρμογή προληπτικών πολιτικών για τη διασφάλιση της χρηματοοικονομικής σταθερότητας.** Η διατήρηση αυστηρών κριτηρίων δανεισμού, η ευθυγράμμιση με τις ευρωπαϊκές πρακτικές εποπτείας και η παρακολούθηση των διασυνδέσεων μεταξύ τραπεζικού και μη τραπεζικού τομέα είναι κρίσιμες για τη θωράκιση του χρηματοοικονομικού τομέα έναντι εξωτερικών κλυδωνισμών.

νομικού τομέα έναντι εξωτερικών κλυδωνισμών.

*Το διεθνές περιβάλλον παραμένει εξαιρετικά ευμετάβλητο και επιδεινώνεται περαιτέρω κατά τους πρώτους μήνες του 2025, κυρίως λόγω των νέων εμπορικών μέτρων που υιοθετούνται από τις ΗΠΑ, τα οποία εντείνουν τις γεωοικονομικές εντάσεις και επιβαρύνουν το παγκόσμιο επενδυτικό κλίμα. Οι εξελίξεις αυτές καθιστούν επιτακτική την έγκαιρη αναγνώριση αναδυόμενων συστημικών κινδύνων, καθώς και την ενίσχυση του πλαισίου μακροπροληπτικής επίβλεψης, προκειμένου να διασφαλιστεί η ανθεκτικότητα του χρηματοοικονομικού συστήματος απέναντι σε εξωτερικούς κραδασμούς και ενδεχόμενες μεταδοτικές επιδράσεις.*



## 2. Ανάλυση συστημικών κινδύνων

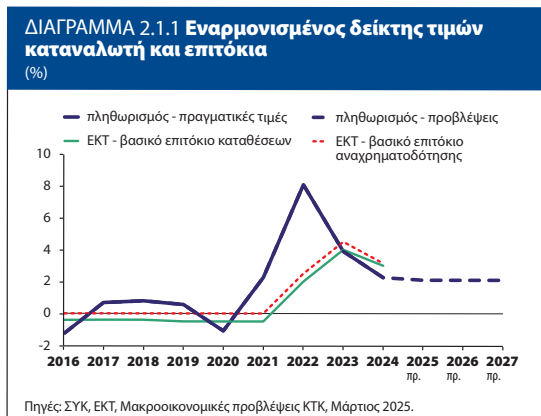
### 2.1. Μακροοικονομικό Περιβάλλον

Η κυπριακή οικονομία συνέχισε να επιδεικνύει αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα και κατά το 2024, παρά τις διεθνείς γεωπολιτικές εντάσεις και την αβεβαιότητα στο παγκόσμιο μακροοικονομικό και εμπορικό περιβάλλον. Η σταθερή αναπτυξιακή πορεία, η συγκρατημένη πορεία του πληθωρισμού και η ισχυρή αγορά εργασίας κατέδειξαν τη συνολική ευρωστία της κυπριακής οικονομίας για το 2024. Η θετική αυτή εικόνα, σε συνδυασμό με τη βελτίωση στα δημόσια οικονομικά, ενισχύθηκε περαιτέρω με την αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της κυπριακής κυβέρνησης στην κατηγορία 'Α' από όλους τους μεγάλους οίκους αξιολόγησης. Η συνολική ανθεκτικότητα και ευελιξία της κυπριακής οικονομίας έναντι εξωτερικών κλυδωνισμών λειτουργεί μέχρι στιγμής ως σημαντικό ανάχωμα εν μέσω της αβεβαιότητας και δύσκολων διεθνών οικονομικών συνθηκών, παραμένοντας, ωστόσο, εκτεθειμένη στους αυξημένους γεω-πολιτικούς/οικονομικούς κινδύνους. Η ενδεχόμενη επιδείνωση του διεθνούς οικονομικού περιβάλλοντος, των γεωπολιτικών εντάσεων ή η παρατεταμένη περίοδος υψηλών επιτοκίων ενδέχεται να περιορίσουν την ανάπτυξη και να ασκήσουν πιέσεις στη χρηματοοικονομική ευρωστία των δανειοληπτών, με ενδεχόμενες αρνητικές προεκτάσεις για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα.

Η κυπριακή οικονομία διατήρησε το 2024 ισχυρή αναπτυξιακή δυναμική, αντανακλώντας τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της εγχώριας ζήτησης και την ικανότητα της οικονομίας να διατηρεί τη δυναμική της, παρά το ασταθές διεθνές περιβάλλον. Συγκεκριμένα, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ ανήλθε στο 3,4%,

σημαντικά υψηλότερος από τον μέσο όρο της ζώνης του ευρώ (0,9%), επιβεβαιώνοντας την ανθεκτικότητα και ευελιξία της κυπριακής οικονομίας σε ένα ευμετάβλητο παγκόσμιο περιβάλλον. Η ανάπτυξη αυτή αποδίδεται κυρίως στην ισχυρή εγχώρια ζήτηση, και ιδιαίτερα στην ιδιωτική κατανάλωση, η οποία ενισχύθηκε από την αύξηση του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών και τη σταθερότητα στην αγορά εργασίας. Παράλληλα, οι επενδύσεις κατέγραψαν άνοδο, κυρίως σε μη οικιστικά έργα και υποδομές που υλοποιούνται στο πλαίσιο του Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Σημαντική υπήρξε και η συμβολή των εξαγωγών υπηρεσιών, με τον τουρισμό να καταγράφει ιστορικό ρεκόρ αφίξεων. Από την πλευρά της παραγωγής, καθοριστικό ρόλο στην ενίσχυση του ΑΕΠ διαδραμάτισαν οι τομείς του εμπορίου, των μεταφορών (ιδίως η ναυτιλία), οι δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης, καθώς και οι χρηματοοικονομικές και επαγγελματικές υπηρεσίες. Η στρατηγική διαφοροποίησης της οικονομικής βάσης, τόσο σε επίπεδο τομέων όσο και αγορών, συνέβαλε ουσιαστικά στην ενίσχυση της συνολικής μακροοικονομικής ανθεκτικότητας της κυπριακής οικονομίας σε συνθήκες αυξημένης αβεβαιότητας.

Παράλληλα, η σημαντική επιβράδυνση του εγχώριου πληθωρισμού το 2024 συνέβαλε καθοριστικά στη σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και ενίσχυσε τις προοπτικές χρηματοοικονομικής σταθερότητας. Συγκεκριμένα, ο πληθωρισμός, βάσει του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), μειώθηκε αισθητά φθάνοντας στο 2,3% το 2024, από 3,9% το 2023 (Διάγραμμα 2.1.1). Η αποκλιμάκωση αυτή οφείλεται κυρίως στην υποχώρηση των



τιμών ενέργειας, στη σταδιακή εξομάλυνση των πιέσεων από την πλευρά της προσφοράς, σε συνδυασμό με τη συμβολή των κρατικών μέτρων στήριξης, καθώς και στην κατασταλτική επίδραση της περιοριστικής νομισματικής πολιτικής της ΕΚΤ των προηγούμενων ετών. Η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού λειτουργεί ενισχυτικά για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα, καθώς περιορίζει τις περαιτέρω πιέσεις στο πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών και το λειτουργικό κόστος των επιχειρήσεων (όπως οι τιμές πρώτων υλών, ενέργειας, ενοίκια, κλπ), μειώνοντας έτσι την πιθανότητα νέων αθετήσεων σε δανειακές υποχρεώσεις και στηρίζοντας τη βιωσιμότητα των τραπεζικών χαρτοφυλακίων.

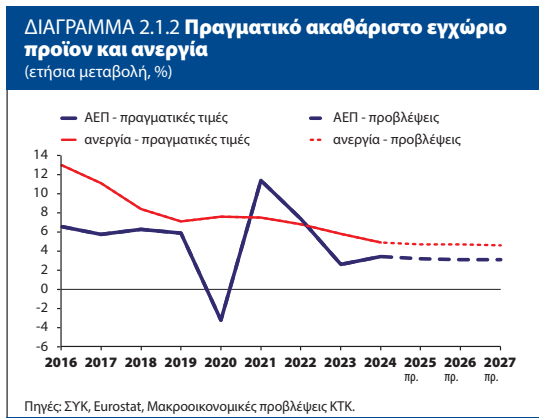
**Η σταδιακή αποκλιμάκωση του πληθωρισμού στη ζώνη του ευρώ οδήγησε την ΕΚΤ σε σταδιακές μειώσεις των επιτοκίων νομισματικής πολιτικής, με αφετηρία τον Ιούνιο του 2024. Η εξέλιξη αυτή αναμένεται να δημιουργήσει ένα πιο υποστηρικτικό περιβάλλον χρηματοδότησης και να συμβάλει στη συγκράτηση του πιστωτικού κινδύνου. Αναλυτικότερα, η ΕΚΤ προχώρησε σε τέσσερις διαδοχικές μειώσεις κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2024, με το επιτόκιο της διευκόλυνσης αποδοχής καταθέσεων – το βασικό επιτόκιο αναφοράς της νομισματικής πολιτικής – να μειώνεται κατά 100 μονάδες βάσης, στο 3,00% τον Δεκέμβριο του 2024. Αντίστοιχα, το επιτόκιο των πράξεων κύριας αναχρηματοδότησης υποχώρησε κατά 135 μονάδες βάσης, στο 3,15%. Οι εν λόγω μειώσεις άρχισαν ήδη να μετακυλίσονται στις εγχώριες συνθήκες χρηματοδότησης, με τα επιτόκια νέων δανείων προς νοικοκυριά και επιχειρήσεις να παρουσιάζουν αποκλιμάκωση. Η τάση αυτή μειώνει το κόστος εξυπηρέτησης του χρέους για τους δανειολήπτες, περιορίζοντας τον πιστωτικό κίνδυνο για τον**

τραπεζικό τομέα και λειτουργώντας σταθεροποιητικά για ολόκληρο το χρηματοοικονομικό σύστημα.

Η αγορά εργασίας στην Κύπρο συνέχισε να ενισχύεται το 2024, με μείωση της ανεργίας, και αύξηση της απασχόλησης και των απολαβών, υποστηρίζοντας τη συνολική οικονομική δραστηριότητα και βελτιώνοντας την πιστοληπτική ικανότητα των δανειοληπτών, και κατ' επέκταση την ποιότητα του δανειακού χαρτοφυλακίου των πιστωτικών ιδρυμάτων. Συγκεκριμένα, το ποσοστό ανεργίας υποχώρησε κάτω του 5% το 2024, από 5,8% το 2023. Η εξέλιξη αυτή πλησιάζει συνθήκες πλήρους απασχόλησης και αντανakλά τη θετική δυναμική της οικονομίας και την αποτελεσματικότητα των πολιτικών στήριξης της απασχόλησης (Διάγραμμα 2.1.2). Παράλληλα, η ανάκαμψη της αγοράς εργασίας συνοδεύτηκε από αύξηση των απολαβών, με τη δαπάνη ανά μισθωτό να ενισχύεται, τόσο σε ονομαστικούς όσο και πραγματικούς όρους, ιδίως στους τομείς του εμπορίου, των μεταφορών, των ξενοδοχείων και της εστίασης – τομείς που παραδοσιακά εμφάνιζαν υψηλούς δείκτες μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων. Η ενίσχυση της απασχόλησης και των απολαβών στους συγκεκριμένους κλάδους βελτίωσε τη χρηματοοικονομική θέση νοικοκυριών και επιχειρήσεων, οδηγώντας σε μείωση των ΜΕΧ και ενισχύοντας την ανθεκτικότητα του τραπεζικού τομέα.

Οι μεσοπρόθεσμες προοπτικές της κυπριακής οικονομίας παραμένουν στο παρόν στάδιο ευνοϊκές, που απαιτούν συνεχή επαγρύπνηση. Συγκεκριμένα, οι προβλέψεις Ιουνίου 2025<sup>9</sup> για το πραγματικό ΑΕΠ καταδεικνύουν σταθερή και βιώσιμη αναπτυξιακή πορεία, με τον ρυθμό ανάπτυξης να στηρίζεται κυρίως

9. Central Bank of Cyprus - Μακροοικονομικές Προβλέψεις της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου Ιουνίου 2025 για την Κυπριακή Οικονομία



στην εγχώρια ζήτηση και τις σταθερές επενδύσεις, παρά τη μικρή αναθεώρηση προς τα κάτω σε σύγκριση με τις προβλέψεις Μαρτίου 2025. Ο πληθωρισμός αναμένεται να διατηρηθεί κοντά στον μεσοπρόθεσμο στόχο του 2%, ενώ η αγορά εργασίας εκτιμάται ότι θα συνεχίσει να παρουσιάζει θετικές επιδόσεις, με συνθήκες πλήρους απασχόλησης.

Παρόλα αυτά, η επιδείνωση των γεωπολιτικών, γεωοικονομικών και παγκόσμιων μακροοικονομικών εξελίξεων ενδέχεται να οδηγήσει σε επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας, επανεμφάνιση πληθωριστικών πιέσεων και αύξηση της ανεργίας. Ειδικότερα, η κλιμάκωση των εντάσεων θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά το διεθνές εμπόριο, να προκαλέσει αυξήσεις στην τιμές της ενέργειας, να καθυστερήσει την αναμενόμενη αποκλιμάκωση των επιτοκίων και να μειώσει την εξωτερική ζήτηση, πλήττοντας τον τουρισμό και τις εξαγωγές υπηρεσιών. Ως αποτέλεσμα, θα μπορούσε να επιβαρυνθεί η φερεγγυότητα των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων, να περιοριστεί η ιδιωτική κατανάλωση και οι επενδύσεις και να αυξηθεί το ύψος των ΜΕΧ, με αρνητικές επιπτώσεις για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα. Ταυτόχρονα, η ενδεχόμενη αύξηση των δημοσιονομικών πιέσεων λόγω υψηλότερων αμυντικών δαπανών θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τη δυναμική του δημόσιου χρέους, αυξάνοντας τις χρηματοδοτικές ανάγκες του κράτους. Σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη άνοδο του παγκόσμιου ιδιωτικού χρέους σε ενδεχομένως μη βιώσιμα επίπεδα, δημιουργούνται νέες προκλήσεις σε περίπτωση αναταραχής στις διεθνείς αγορές, περιορίζοντας τα περιθώρια για κρατική στήριξη σε περίπτωση κρίσης.



Συνοπτικά, παρά τις θετικές προοπτικές για την κυπριακή οικονομία, το εξωτερικό μακροοικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από σημαντικούς καθοδικούς κινδύνους, ιδιαίτερα λόγω των εντεινόμενων γεωπολιτικών και γεωοικονομικών εντάσεων, της υψηλής αβεβαιότητας σχετικά με την παγκόσμια εμπορική πολιτική και των ενδεχόμενων αναταράξεων στην αγορά ενέργειας. Οι κίνδυνοι αυτοί, εάν υλοποιηθούν, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την εξωτερική ζήτηση, τις πληθωριστικές προσδοκίες και την εμπιστοσύνη των επενδυτών. Η διατήρηση της επαγρύπνησης και η ενίσχυση της ανθεκτικότητας μέσω συνετής δημοσιονομικής και διαρθρωτικής πολιτικής καθίστανται απαραίτητες για την προστασία της χρηματοοικονομικής σταθερότητας.

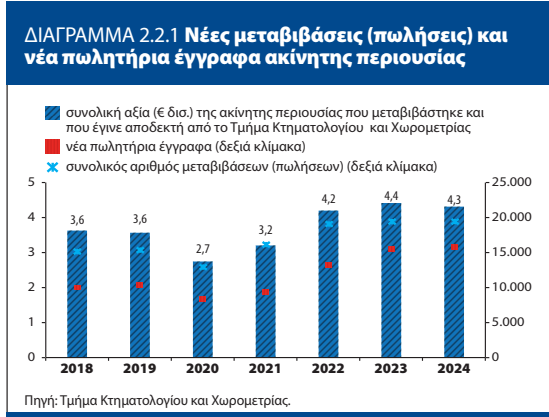
## 2.2. Αγορά Ακινήτων

Το 2024, η κυπριακή αγορά ακινήτων παρέμεινε σε γενικές γραμμές ανθεκτική, σε ένα περιβάλλον έντονης παγκόσμιας αβεβαιότητας, αυξημένων γεωπολιτικών εντάσεων και ενδυνάμωσης της παγκόσμιας μεταβλητότητας. Παρά τις εξωτερικές πιέσεις, η δραστηριότητα στον τομέα ακινήτων διατήρησε σημαντική δυναμική κατά το 2024, ενώ παρατηρήθηκε σταδιακή επιβράδυνση στον ρυθμό αύξησης των τιμών το δεύτερο εξάμηνο του έτους, υποδηλώνοντας τάση σταθεροποίησης της αγοράς μετά από μια διετή περίοδο περίοδο έντονης ανόδου. Εντούτοις, το σημαντικό ποσοστό της δραστηριότητας στον τομέα των ακινήτων που προκύπτει από τη ζήτηση από ξένους, καθιστά την αγορά ακινήτων ευάλωτη σε εξωγενείς παράγοντες, ιδιαίτερα στην περίπτωση κλιμάκωσης των γεωπολιτικών εντάσεων ή οικονομικής ύφεσης στις χώρες προέλευσης αυτών των επενδυτών.

**Η αγορά ακινήτων διατήρησε το 2024 την έντονη δραστηριότητα των προηγούμενων**

ετών, καταγράφοντας όμως σταθεροποίηση στις μεταβιβάσεις και στα νέα πωλητήρια έγγραφα, ενώ η συνολική αξία συναλλαγών κατέγραψε οριακή διόρθωση, υποδηλώνοντας εξασθένηση των προσωρινών ενισχυτικών παραγόντων της περιόδου 2022–2023. Ο συνολικός αριθμός μεταβιβάσεων (πωλήσεις) και τα πωλητήρια έγγραφα ακίνητης περιουσίας διατηρήθηκαν το 2024 σε υψηλά επίπεδα, καταγράφοντας ωστόσο επιβραδυνόμενο ετήσιο ρυθμό αύξησης, σε σχέση με το 2022 και το 2023, της τάξης του 2% έκαστος. Αντίθετα, η συνολική αξία συναλλαγών μειώθηκε οριακά κατά 2% (Διάγραμμα 2.2.1). Η εξέλιξη αυτή αντανακλά σταθεροποίηση της δραστηριότητας, μετά από δύο διαδοχικά έτη ισχυρής ανάπτυξης. Υπενθυμίζεται ότι, το 2022 η συνολική αξία συναλλαγών είχε αυξηθεί κατά 31%, οι μεταβιβάσεις κατά 13% και τα νέα πωλητήρια έγγραφα κατά 41%. Η έντονη ανάκαμψη εκείνης της περιόδου αποδίδεται κυρίως στη στρατηγική προσέλκυσης διεθνών εταιρειών για εγκατάσταση των κεντρικών τους γραφείων στην Κύπρο (headquartering policy), καθώς και στην απότομη άνοδο του κατασκευαστικού κόστους. Από τη μία, η προαναφερθείσα πολιτική ενθάρρυνε πολλές ξένες εταιρείες να μεταφέρουν τις δραστηριότητές τους στο νησί, αυξάνοντας τη ζήτηση τόσο για εμπορικά όσο και για οικιστικά ακίνητα. Από την άλλη, η αυξημένη εξάρτηση της αγοράς από τη ζήτηση ξένων επενδυτών ενισχύει την έκθεσή της σε εξωτερικούς κινδύνους, ιδιαίτερα σε περιόδους γεωπολιτικής έντασης και διεθνούς χρηματοοικονομικής αβεβαιότητας, όπως αυτή που επικρατεί σήμερα.

Η επίδραση των πιο πάνω παραγόντων φαίνεται ότι άρχισε να υποχωρεί εντός του 2024, ειδικότερα κατά το δεύτερο μισό του έτους, καθώς η ζήτηση από ξένες εταιρείες παρουσίασε μικρή μείωση (Διάγραμμα 2.2.2), ενώ το κόστος κατασκευής – παρότι διατηρείται σε

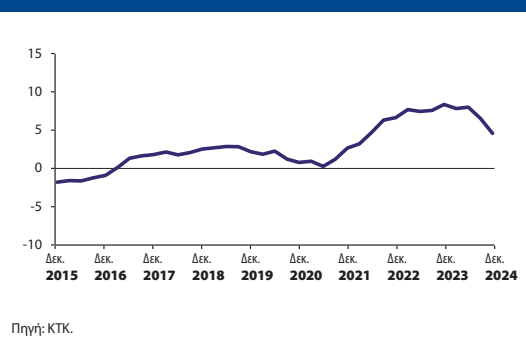


υψηλά επίπεδα – κατέγραψε μικρές αποκλιμακώσεις<sup>10</sup>. Οι εξελίξεις αυτές υποδεικνύουν επιβράδυνση της αναπτυξιακής δυναμικής και συμβάλλουν στη σταδιακή εξισορρόπηση της αγοράς ακινήτων.

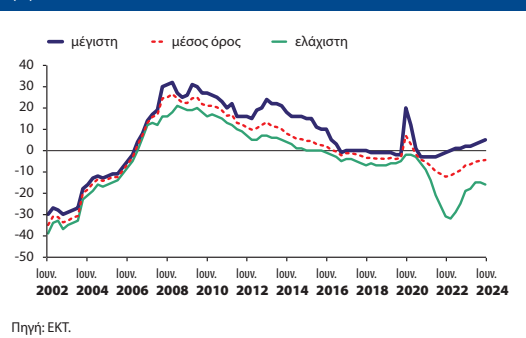
Ο ρυθμός αύξησης των τιμών ακινήτων, μετά την έντονη ζήτηση της διετίας 2022-2023, κατέγραψε το 2024 σημάδια επιβράδυνσης, με τις τιμές ακινήτων να παρουσιάζουν τάση σταθεροποίησης. Όπως παρουσιάζεται στο **Διάγραμμα 2.2.3**, οι τιμές των οικιστικών ακινήτων, που ακολούθησαν ανοδική πορεία από το 2021 και κατέγραψαν τον υψηλότερο ρυθμό αύξησης το 2023, κινήθηκαν με ηπιότερους ρυθμούς το 2024, καταγράφοντας επιβράδυνση στον ετήσιο ρυθμό αύξησης από 8,3% το τέταρτο τρίμηνο του 2023 σε 4,5% το τέταρτο τρίμηνο του 2024. Η κάμψη αυτή συνδέεται κυρίως με τη σταδιακή εξασθένηση της ζήτησης από ξένους αγοραστές κατά το δεύτερο μισό του 2024, καθώς και τη σχετική βελτίωση από πλευράς προσφοράς. Στο εγγύς μέλλον, η σταδιακή αποκλιμάκωση των δανειστικών επιτοκίων αναμένεται να στηρίξει την αγορά ακινήτων.

Σύμφωνα με την αξιολόγηση αποτιμήσεων της ΕΚΤ<sup>11</sup>, οι πρόσφατες τάσεις στην κυπριακή αγορά δείχνουν σταδιακή σύγκλιση στο δυνητικό επίπεδο των τιμών χωρίς ενδείξεις υπερτίμησης. Η μέση αποτίμηση των τιμών συνέχισε να κινείται ανοδικά προς το μηδέν το 2024, μετά από περίοδο σημαντικής υποτίμησης, ιδιαίτερα κατά το 2022. Όπως φαίνεται στο **Διάγραμμα 2.2.4**, η διαφορά μεταξύ πραγματικών και δυνητικών τιμών παρουσίασε συνεχή βελτίωση την τελευταία διε-

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.2.3 Τιμές οικιστικών ακινήτων**  
(ετήσια μεταβολή, %)



**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.2.4 Διαφορά των τιμών των οικιστικών ακινήτων σε σχέση με την δυνητική τους αξία**  
(%)



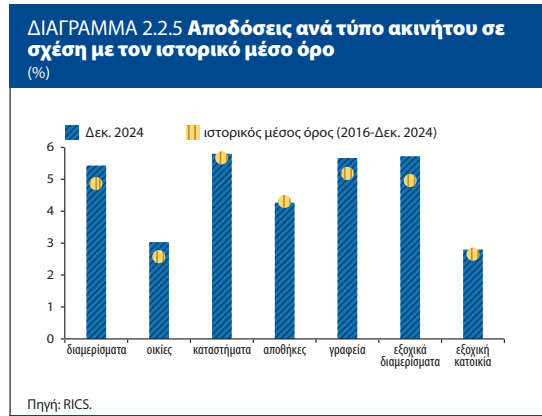
10. [https://www.centralbank.cy/images/media/pdf\\_el/%CE%94%CE%B5%CE%AF%CE%BA%CF%84%CE%B7%CF%82%20%CE%A4%CE%B9%CE%BC%CF%8E%CE%BD%20%CE%9A%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%B9%CF%8E%CE%BD%202024Q4\\_final.pdf](https://www.centralbank.cy/images/media/pdf_el/%CE%94%CE%B5%CE%AF%CE%BA%CF%84%CE%B7%CF%82%20%CE%A4%CE%B9%CE%BC%CF%8E%CE%BD%20%CE%9A%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%B9%CF%8E%CE%BD%202024Q4_final.pdf)

11. RESV | ECB Data Portal.

τία. Το 2024, η μέση αποτίμηση πλησίασε το -5%, ενώ οι ακραίες τιμές (μέγιστη και ελάχιστη) περιορίστηκαν αισθητά. Το εύρημα αυτό επιβεβαιώνει ότι, παρά την ανοδική πορεία των τιμών την προηγούμενη διετία, δεν παρατηρείται γενικευμένη υπερτίμηση των κατοικιών σε σχέση με τα θεμελιώδη οικονομικά μεγέθη.

Σύμφωνα με δεδομένα από το RICS<sup>12</sup>, οι αποδόσεις των ακινήτων παρέμειναν το 2024 κοντά ή ελαφρώς πάνω από τους ιστορικούς μέσους όρους, επιβεβαιώνοντας την απουσία υπερβολικών στρεβλώσεων και ενισχύοντας την εικόνα σταθερότητας της αγοράς. Όπως απεικονίζεται στο Διάγραμμα 2.2.5, οι υψηλότερες αποδόσεις καταγράφηκαν στα καταστήματα (5,8%), γραφεία και εξοχικά διαμερίσματα (5,7%), ενώ και τα διαμερίσματα κύριας κατοικίας (5,4%) διατηρήθηκαν σε ευνοϊκά επίπεδα. Χαμηλότερες, αλλά εντός του μέσου ιστορικού εύρους, ήταν οι αποδόσεις σε οικίες (3,0%) και εξοχικές κατοικίες (2,8%). Σε όλες τις περιπτώσεις, δεν παρατηρείται σημαντική απόκλιση από τις ιστορικές αποδόσεις, υποδεικνύοντας ότι η αγορά λειτουργεί χωρίς ενδείξεις υπερθέρμανσης, προσφέροντας παράλληλα επενδυτική σταθερότητα.

Παρά την ανθεκτικότητα της αγοράς ακινήτων, οι κίνδυνοι που απορρέουν από τον τομέα των ακινήτων για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα παραμένουν σημαντικοί και χρήζουν συνεχούς και ενδεδειγμένης παρακολούθησης. Η αγορά ακινήτων συνδέεται άμεσα με τις εξελίξεις της πραγματικής οικονομίας, γεγονός που την καθιστά ιδιαίτερα ευάλωτη σε οικονομικές μεταβολές και διακυμάνσεις. Συνεπώς, η αυξημένη αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει την μακροοικονομική πολιτική σε διεθνές επίπεδο, έχει αυξήσει την πιθανότητα εκδήλωσης ακραίων σεναρίων,



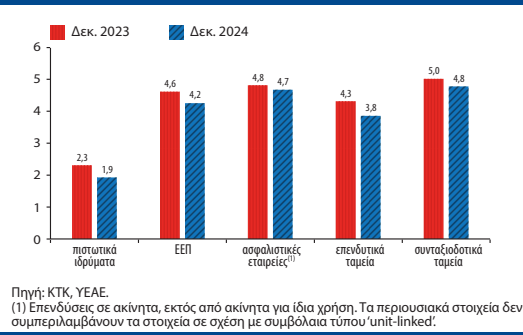
12. RICS Cyprus Property Index with KPMG in Cyprus.

όπως είναι μία απότομη μείωση των τιμών των ακινήτων.

Η έκθεση του χρηματοοικονομικού τομέα στον τομέα των ακινήτων αποτελεί ευπάθεια για την χρηματοοικονομική σταθερότητα, κυρίως στο απομακρυσμένο ενδεχόμενο σενάριο μείωσης στις τιμές των ακινήτων. Παρά τη σχετικά χαμηλή άμεση έκθεση των πιστωτικών ιδρυμάτων και των ΕΠΠ στην αγορά ακινήτων, η υψηλή έμμεση έκθεσή τους μέσω του δανειακού τους χαρτοφυλακίου αποτελεί σημαντική ευπάθεια για τους εν λόγω τομείς (Διάγραμμα 2.2.6). Τα ΜΤΧΙ, όπως ασφαλιστικές εταιρείες, επενδυτικά και συνταξιοδοτικά ταμεία, κατέχουν υψηλή άμεση συγκέντρωση στον τομέα των ακινήτων, γεγονός που ενισχύει την ευπάθειά τους σε πιθανούς κινδύνους απομείωσης της αξίας των ακινήτων που έχουν στους ισολογισμούς τους, καθώς η αποτίμησή τους βασίζεται στις τρέχουσες τιμές της αγοράς. Παρόλα αυτά, εμφανίζουν χαμηλότερη συνολική ευπάθεια σε κραδασμούς της αγοράς ακινήτων σε σχέση με τα πιστωτικά ιδρύματα και τις ΕΕΠ, κυρίως λόγω της περιορισμένης πιστωτικής τους διασύνδεσης.

Συνολικά, η αγορά ακινήτων στην Κύπρο κινήθηκε σε τροχιά σταθεροποίησης το 2024, με ανθεκτικές αποδόσεις και χωρίς ενδείξεις υπερτίμησης, αν και παραμένει εκτεθειμένη σε εξωτερικούς κινδύνους, ιδίως λόγω της διεθνούς συγκυρίας και της γεωπολιτικής αβεβαιότητας. Η σχετική επιβράδυνση στους ρυθμούς αύξησης των τιμών, σε συνδυασμό με την αναμενόμενη ενίσχυση της προσφοράς και τη σταθερότητα των αποδόσεων, συνιστούν θετικές ενδείξεις από μακροπροληπτική σκοπιά. Ωστόσο, η αγορά παραμένει ευάλωτη σε εξωτερικούς κλυδωνισμούς. Η συνέχιση των γεωπολιτικών εντάσεων και η αβεβαιότητα

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.2.6 Άμεση έκθεση χρηματοοικονομικού τομέα στον τομέα των ακινήτων**  
(% του συνόλου του ενεργητικού, 31 Δεκ. 2024)



στις διεθνείς χρηματοοικονομικές συνθήκες δημιουργούν δυνητικούς κινδύνους, κυρίως σε σχέση με τη ροή ξένων επενδύσεων και το κόστος δανεισμού. Η διατήρηση αυστηρών κριτηρίων χορήγησης δανείων, η σταδιακή αποκλιμάκωση των επιτοκίων και η αυξημένη προσφορά αναμένεται να λειτουργήσουν σταθεροποιητικά. Η συνεχής παρακολούθηση της αγοράς κρίνεται απαραίτητη για τη διατήρηση της χρηματοοικονομικής σταθερότητας στο μεσοπρόθεσμο διάστημα, λόγω της σημαντικής έκθεσης του χρηματοοικονομικού τομέα στον τομέα των ακινήτων.

### 2.3. Ιδιωτικός Μη Χρηματοοικονομικός Τομέας

Σε συνέχεια της ευρύτερης ανάλυσης του μακροοικονομικού περιβάλλοντος, ο ιδιωτικός μη χρηματοοικονομικός τομέας στην Κύπρο παρουσίασε σταθεροποιητικές τάσεις κατά το 2024, με περαιτέρω αποκλιμάκωση του χρέους του. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά τη συνεχιζόμενη δυναμική στην οικονομική δραστηριότητα και στην αγορά εργασίας, καθώς και τη σταδιακή μείωση των δανειστικών επιτοκίων, ως αποτέλεσμα της αποκλιμάκωσης των πληθωριστικών πιέσεων, τόσο στην Κύπρο όσο και στη ζώνη του ευρώ. Οι συνθήκες αυτές συνέβαλαν στην άμβλυνση των πιέσεων στους ισολογισμούς των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων, ενισχύοντας τη δανειοληπτική τους ικανότητα – γεγονός που αντικατοπτρίζεται στην αύξηση των νέων τραπεζικών χορηγήσεων προς τα νοικοκυριά και τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις. Παρά τη θετική αυτή πορεία, το πραγματικό κόστος δανεισμού παραμένει σχετικά αυξημένο σε σύγκριση με την περίοδο πριν το 2022, επηρεάζοντας τόσο τα νοικοκυριά όσο και τις επιχειρήσεις. Παράλληλα, το ιδιωτικό χρέος

ως ποσοστό του ΑΕΠ στην Κύπρο εξακολουθεί να συγκαταλέγεται στα υψηλότερα της ζώνης του ευρώ, καθιστώντας τον τομέα ευάλωτο σε ενδεχόμενες αρνητικές μακροοικονομικές εξελίξεις, ιδίως σε περίπτωση περαιτέρω επιδείνωσης των γεωπολιτικών κινδύνων. Επισημαίνεται ότι η μέχρι τώρα απομόχλευση του ιδιωτικού τομέα έχει επιτευχθεί κυρίως παθητικά, μέσω της αύξησης του ονομαστικού ΑΕΠ, και σε μικρότερο βαθμό μέσω καθαρών αποπληρωμών χρέους, γεγονός που αυξάνει την ευπάθεια του εν λόγω τομέα. Συγκεκριμένα, μια ενδεχόμενη επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας, λόγω εντατικοποίησης των προαναφερωμένων γεωπολιτικών ή άλλων εξωτερικών κλυδωνισμών, δύναται να αναστρέψει την πτωτική πορεία του ιδιωτικού χρέους τα επόμενα έτη. Η ενδεχόμενη επαναφορά των πληθωριστικών πιέσεων από αύξηση στις τιμές της ενέργειας και προκλήσεων στην αλυσίδα εφοδιασμού καθώς και πιθανή παράταση των υψηλών επιτοκίων ενδέχεται να επιβαρύνει περαιτέρω την ικανότητα εξυπηρέτησης χρέους των νοικοκυριών και των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων. Ιδιαίτερα ευάλωτα εμφανίζονται τα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα και οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις, οι οποίες αντιμετωπίζουν περιορισμένες εναλλακτικές χρηματοδότησης και μειωμένα περιθώρια ρευστότητας. Σε περίπτωση επιδείνωσης του παγκόσμιου οικονομικού περιβάλλοντος, ο αυξημένος κίνδυνος αθέτησης υποχρεώσεων θα οδηγήσει σε αύξηση των επισφαλειών, ενισχύοντας τη συστηματική ευπάθεια του χρηματοοικονομικού τομέα. Ενδέχεται, επίσης, να ενταθούν οι πιέσεις στις αγορές ακινήτων και να περιοριστεί η εσωτερική κατανάλωση και οι επενδύσεις, με αρνητικές προεκτάσεις για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα στο σύνολό της.

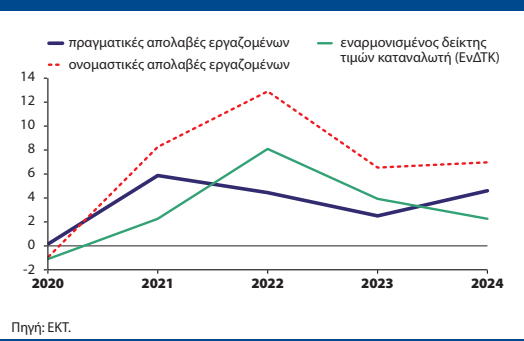


## Νοικοκυριά

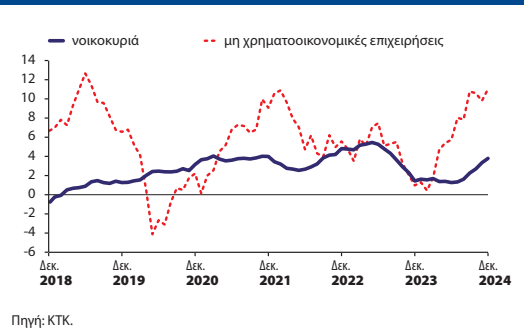
Το 2024, ο ρυθμός αύξησης του πραγματικού εισοδήματος των εγχώριων νοικοκυριών ενισχύθηκε σημαντικά σε σύγκριση με το 2023, κυρίως λόγω της περαιτέρω υποχώρησης του πληθωρισμού. Συγκεκριμένα, το πραγματικό εισόδημα των νοικοκυριών κατέγραψε σημαντική αύξηση το 2024 της τάξης του 4,6% σε σύγκριση με 2,5% το 2023, παρά το γεγονός ότι η αύξηση στο ονομαστικό εισόδημα των νοικοκυριών ήταν συγκρατημένη (7,0% το 2024 σε σύγκριση 6,5% το 2023). Η θετική αυτή εξέλιξη οφείλεται στη σημαντική αποκλιμάκωση του πληθωρισμού εντός του 2024 (Διάγραμμα 2.3.1), η οποία, σε συνδυασμό με την ενίσχυση των ονομαστικών απολαβών, οδήγησε σε βελτίωση του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών, ενισχύοντας την αγοραστική τους δύναμη για καταναλωτικές δαπάνες. Παράλληλα, η σταδιακή μείωση των δανειστικών επιτοκίων στο δεύτερο εξάμηνο του έτους, ιδιαίτερα στα δάνεια μεταβλητού επιτοκίου που συνδέονται με το Euribor ή το βασικό επιτόκιο της ΕΚΤ, σε συνέχεια της νομισματικής χαλάρωσης της ΕΚΤ, συνέβαλε στη μείωση του κόστους εξυπηρέτησης υφιστάμενων δανείων και στη βελτίωση της οικονομικής τους θέσης. Ταυτόχρονα, παρατηρήθηκε αύξηση στις καταθέσεις των εγχώριων νοικοκυριών, με τον ετήσιο ρυθμό αύξησης να φτάνει το 3,8% τον Δεκέμβριο του 2024 (Διάγραμμα 2.3.2), ενισχύοντας περαιτέρω την ανθεκτικότητα των ισολογισμών τους. Ωστόσο, βάσει και της Έρευνας Οικονομικής Συγκυρίας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής<sup>13</sup>, φαίνεται ότι τα κυπριακά νοικοκυριά συνεχίζουν να ανησυχούν για πιθανές προκλήσεις στους ισολογισμούς τους, με τις εκτιμήσεις τους για τη μελλοντική οικονομική τους κατάσταση να παραμένουν αρνητικές για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

13. Έρευνα Οικονομικής Συγκυρίας, Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.3.1 Απολαβές εργαζομένων (ετήσια μεταβολή, %)



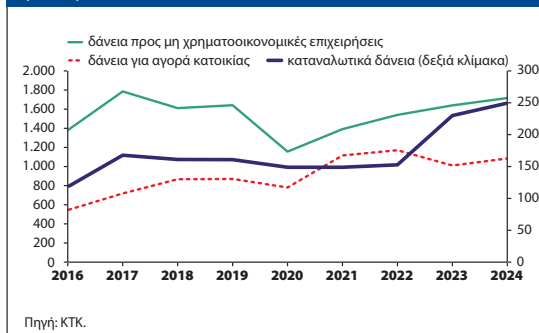
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.3.2 Καταθέσεις εγχώριου μη χρηματοοικονομικού τομέα (ετήσια μεταβολή, %)



Τα αποτελέσματα της Έρευνας φαίνεται να αντανακλούν τις ανησυχίες που απορρέουν από τον αυξημένο κίνδυνο εντατικοποίησης των γεωπολιτικών και γεωοικονομικών εντάσεων. Μια τέτοια εξέλιξη θα μπορούσε να ανατρέψει τη θετική πορεία του πραγματικού εισοδήματος, μέσω αναζωπύρωσης των πληθωριστικών πιέσεων και ενδεχόμενης αύξησης των δανειστικών επιτοκίων. Οι συνέπειες θα ήταν άμεσες στην κατανάλωση, στη διαθέσιμη ρευστότητα και στη δυνατότητα εξυπηρέτησης του χρέους, ιδιαίτερα για τα ευάλωτα νοικοκυριά με δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Παράλληλα, ενδεχόμενη διόρθωση στις τιμές ακινήτων θα μπορούσε να οδηγήσει σε μείωση της αξίας των εξασφαλίσεων και σε αποδυνάμωση των ισολογισμών των νοικοκυριών, εντείνοντας τις πιέσεις στο χρηματοοικονομικό σύστημα και υπονομεύοντ

Όσον αφορά τη χρηματοδότηση, το ευνοϊκότερο περιβάλλον το 2024, σε σχέση με το 2023, υποστήριξε τη θετική δυναμική στον νέο τραπεζικό δανεισμό, με τα νοικοκυριά να διατηρούν ικανοποιητική πρόσβαση σε χρηματοδότηση καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Συγκεκριμένα, τόσο ο νέος δανεισμός προς τα εγχώρια νοικοκυριά για αγορά κατοικίας, όσο και για καταναλωτικούς σκοπούς, ξεπέρασαν τα επίπεδα του 2023, φθάνοντας τα €1,1δισ. και €249 εκατ., αντίστοιχα (Διάγραμμα 2.3.3). Όσον αφορά ειδικότερα τα καταναλωτικά δάνεια, σημειώνεται ότι ο όγκος των νέων χρηματοδοτήσεων έφθασε σε ιστορικά υψηλά επίπεδα, αντανακλώντας τις αυξημένες ανάγκες των νοικοκυριών για ρευστότητα. Σύμφωνα με την Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων (ΕΤΧ)<sup>14</sup>, κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2024, και για πρώτη φορά από το τρίτο τρίμηνο του 2022, δεν καταγράφηκε αρνητική επίδραση από το γενικό επίπεδο των επιτοκίων και την καταναλωτική

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.3.3 Εγχώριες ετήσιες καθαρές νέες χορηγήσεις**  
(€ εκατ.)



14. Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων, Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου.

εμπιστοσύνη στη ζήτηση των νοικοκυριών για στεγαστικά, καταναλωτικά και λοιπά δάνεια. Παρόλα αυτά, το πραγματικό κόστος δανεισμού συνεχίζει να είναι αυξημένο σε σύγκριση με την περίοδο πριν το 2022, συγκρατώντας εν μέρει τον νέο δανεισμό, γεγονός που αντικατοπτρίζεται και στην αύξηση στην αναλογία των απορριφθέντων αιτήσεων προς νέα δάνεια από νοικοκυριά για όλες τις κατηγορίες δανείων κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, σύμφωνα πάλι με την εν λόγω Έρευνα.

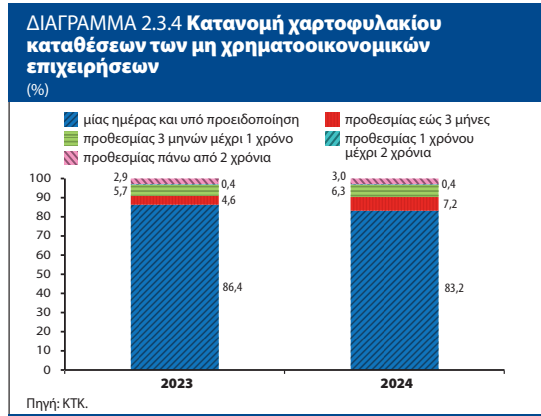
Παράλληλα με την ενίσχυση του νέου δανεισμού, η γενική βελτίωση στις συνθήκες χρηματοδότησης των νοικοκυριών αποτυπώνεται και στην ποιότητα του νέου δανεισμού, όπως φαίνεται και βάσει του δείκτη εξυπηρέτησης χρέους-προς-εισόδημα (DSTI<sup>15</sup>) για νέα δάνεια που εξασφαλίζονται με οικιστικά ακίνητα. Συγκεκριμένα, ο σταθμισμένος μέσος όρος του δείκτη DSTI για τα εν λόγω νέα δάνεια μειώθηκε γύρω στο 31% κατά το 2024 σε σύγκριση με γύρω στο 36% κατά το 2023. Αυτό σημαίνει ότι για τους νέους δανειολήπτες, η δαπάνη για την αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεών τους ως προς το ετήσιο εισόδημά τους είναι μειωμένη, υποστηριζόμενη και από τη μείωση στα δανειστικά επιτόκια κατά το 2024. Η μείωση στον εν λόγω δείκτη αντικατοπτρίζει από τη μία, την πρόθεση των πιστωτικών ιδρυμάτων να διατηρούν αυστηρά κριτήρια χορήγησης δανείων και από την άλλη, τη βελτίωση της οικονομικής θέσης των νοικοκυριών, καθώς και το γεγονός ότι ο νέος δανεισμός παραχωρήθηκε, σε μεγαλύτερο βαθμό, σε νοικοκυριά με υγιέστερα χρηματοοικονομικά χαρακτηριστικά. Η διατήρηση χαμηλότερων δεικτών DSTI προσφέρει ένα σημαντικό δίκτυο ασφαλείας για το τραπεζικό σύστημα, καθώς

15. Ο δείκτης Debt Service-to-Income (DSTI) ορίζεται ως η ετήσια εξυπηρέτηση του συνολικού χρέους σε σχέση με το συνολικό ετήσιο διαθέσιμο εισόδημα του δανειολήπτη κατά τον χρόνο έκδοσης του δανείου. Χαμηλότερες τιμές του δείκτη υποδηλώνουν καλύτερη δυνατότητα αποπληρωμής του δανεισμού από πλευράς νοικοκυριών.

ενισχύει την ανθεκτικότητα των ισολογισμών τους και περιορίζει, εν μέρει, τον κίνδυνο δημιουργίας νέων ΜΕΧ, ακόμη και σε περίπτωση επιδείνωσης των μακροοικονομικών συνθηκών, λόγω γεωπολιτικών κινδύνων.

### Μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις

Όπως τα νοικοκυριά, οι εγχώριες μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις παρέμειναν ανθεκτικές κατά το 2024, με τους ισολογισμούς τους να παρουσιάζουν βελτίωση. Η καλύτερευση στους ισολογισμούς των επιχειρήσεων αντικατοπτρίζεται στη σημαντική ετήσια αύξηση των καταθέσεων τους, η οποία έφθασε το 11,0% (Διάγραμμα 2.3.2, σελ.30) και υποδηλοί βελτιωμένες δυναμικές στην επιχειρηματική δραστηριότητα και τα εισοδήματά τους. Αν και η σύνθεση παρέμεινε σε γενικές γραμμές σταθερή το 2024 σε σύγκριση με το 2023, παρατηρήθηκε μικρή αλλαγή στην καταθετική προτίμηση, από καταθέσεις μιας ημέρας και υπό προειδοποίηση σε καταθέσεις με μεγαλύτερο χρονικό ορίζοντα, μέχρι και 1 χρόνο (Διάγραμμα 2.3.4). Η μεταβολή αυτή ενδέχεται να αντανakλά τη μειωμένη ανάγκη των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων για άμεση ρευστότητα, ως αποτέλεσμα της βελτίωσης των οικονομικών τους συνθηκών, καθώς και την προτίμησή τους για καταθέσεις προθεσμίας που προσέφεραν υψηλότερα επιτόκια, ιδίως πριν αρχίσει να μετακυλιεται η αλλαγή στη νομισματική πολιτική της ΕΚΤ στα επιτόκια αγοράς. Παράλληλα, δεν παρατηρήθηκαν σημαντικές μεταβολές στην κατανομή των καταθέσεων ανά οικονομικό τομέα εντός του 2024, με την πλειοψηφία των καταθέσεων να εξακολουθεί να συγκεντρώνεται σε τέσσερεις τομείς: κατασκευές (10% για το 2024 και 2023), χονδρικό και λιανικό εμπόριο (19% για το 2024 και 2023), διαχεί-



ριση ακίνητης περιουσίας (11% για το 2024 και 10% για το 2023) και επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες (14% για το 2024 και 2023). Η συνολική αύξηση των καταθέσεων συνάδει και με τις θετικές εγχώριες μακροοικονομικές συνθήκες που επικράτησαν κατά το 2024. Η τάση για αυξημένη προληπτική αποταμίευση που παρατηρείται, τόσο των επιχειρήσεων όσο και των νοικοκυριών, αναμένεται να λειτουργήσει ως προσωρινό δίκτυ προστασίας, επιτρέποντάς τους να εξυπηρετήσουν τις δανειακές τους υποχρεώσεις για ένα εύλογο χρονικό διάστημα, σε περίπτωση χειροτέρευσης των εγχώριων οικονομικών συνθηκών, ένεκα των παγκόσμιων γεωπολιτικών εντάσεων.

**Παράλληλα, η πρόσβαση των επιχειρήσεων σε τραπεζική χρηματοδότηση παρέμεινε θετική, όπως διαφαίνεται από την αύξηση στον νέο δανεισμό. Επιπλέον, οι καθαρές νέες χορηγήσεις του εγχώριου τραπεζικού τομέα προς εγχώριες μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, ανήλθαν στα €1,7 δισ. το 2024, καταγράφοντας μικρή αύξηση σε σύγκριση με τα €1,6 δισ. κατά το 2023 (Διάγραμμα 2.3.3, σελ. 31). Σύμφωνα με την ΕΤΧ, η αύξηση στην καθαρή ζήτηση δανείων από επιχειρήσεις κατά το πρώτο μισό του 2024 οφείλεται, εν μέρει, στην αύξηση των χρηματοδοτικών αναγκών των επιχειρήσεων για πάγιες επενδύσεις και, σε λιγότερο βαθμό, στην ανάγκη αύξησης αποθεμάτων και κεφαλαίων κίνησης. Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με την ίδια Έρευνα, για πρώτη φορά από το δεύτερο τρίμηνο του 2022, το γενικό επίπεδο των επιτοκίων δεν επηρέασε αρνητικά τη ζήτηση επιχειρηματικών δανείων κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2024. Σημειώνεται, επίσης, ότι, ο νέος δανεισμός προς εγχώριες επιχειρήσεις κατά το 2024 αποτελείτο από δάνεια με υψηλό**



δείκτη κάλυψης χρέους DSCR<sup>16</sup>, με 84% των νέων δανείων να παρουσιάζει δείκτη DSCR άνω του 1,5, υποδηλώνοντας τη δυνατότητα των εγχώριων επιχειρήσεων να πετυχαίνουν έσοδα που να τους επιτρέπουν να εξυπηρετούν απρόσκοπτα τον δανεισμό τους. Ταυτόχρονα, επισημαίνεται ότι ο νέος δανεισμός προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις ήταν συγκεντρωμένος κυρίως σε τρεις τομείς της οικονομίας<sup>17</sup>: χονδρικό και λιανικό εμπόριο (44,1%), διαχείριση ακίνητης περιουσίας (12,9%) και κατασκευές (12,4%). Παρά την αύξηση στον νέο δανεισμό, ο συνολικός δανεισμός των εγχώριων μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων συνέχισε να παρουσιάζει μείωση, λόγω των αυξημένων αποπληρωμών που έγιναν από τις επιχειρήσεις έναντι του χρέους τους, λόγω και των υψηλότερων δανειστικών επιτοκίων σε σχέση με αυτά που ίσχυαν πριν το 2022.

**Σημειώνεται, ωστόσο, ότι, παρά τη βελτιωμένη εικόνα του 2024, οι εγχώριες επιχειρήσεις συνεχίζουν να αντιμετωπίζουν προκλήσεις ως προς τη μελλοντική βιωσιμότητά τους.** Αυτό ισχύει κυρίως για τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε τομείς που δύναται να επηρεαστούν αρνητικά από τις γεωπολιτικές αναταραχές και την αβεβαιότητα στις παγκόσμιες χρηματοοικονομικές αγορές και την αγορά ενέργειας. Τα σχετικά υψηλά επίπεδα του δείκτη μόχλευσης των εγχώριων μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων, ο οποίος παραμένει πάνω από το 100%, παρά τη μερική μείωση που επιτεύχθηκε κατά το 2024 (154,5% τον Δεκέμβριο 2024 σε σύγκριση με 156% τον Δεκέμβριο 2023), υποδηλώνουν ότι το χρέος των επιχειρήσεων συνεχίζει να βρίσκεται σε

16. Ο δείκτης Debt Service-Coverage-Ratio (DSCR) ορίζεται ως η ετήσια εξυπηρέτηση του συνολικού χρέους σε σχέση με τα συνολικά ετήσια καθαρά λειτουργικά έσοδα του δανειολήπτη κατά τον χρόνο έκδοσης του δανείου. Υψηλότερες τιμές του δείκτη υποδηλώνουν καλύτερη δυνατότητα αποπληρωμής του δανεισμού από πλευράς επιχειρήσεων.

17. Βάσει εποπτικών στοιχείων.

υψηλά επίπεδα σε σχέση με τη διαθέσιμη ρευστότητά τους (Διάγραμμα 2.3.5). Σημειώνεται ότι, η μεγάλη ετερογένεια που διαφαίνεται στους διάφορους τομείς της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας, όσον αφορά τόσο το χρέος, όσο και τη διαθέσιμη ρευστότητα των επιχειρήσεων, καθιστά κάποιους τομείς πιο ευάλωτους σε σύγκριση με άλλους, και ιδιαίτερα τον τομέα που αφορά τις Δραστηριότητες Υπηρεσιών Παροχής Καταλύματος και Υπηρεσιών Εστίασης. Η ανάγκη για συνετή διαχείριση του χρέους καθίσταται επιτακτική, ιδίως σε τομείς όπου τα υψηλά επίπεδα μόχλευσης αποτελούν δυνητική πηγή συστημικού κινδύνου, καθώς τυχόν επιδείνωση στο μακροοικονομικό περιβάλλον δύναται να έχει ευρύτερες επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική σταθερότητα.

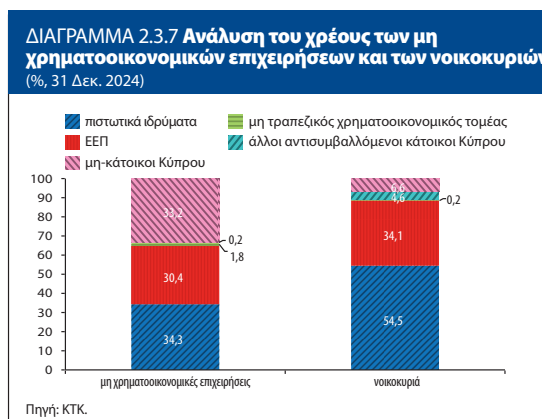
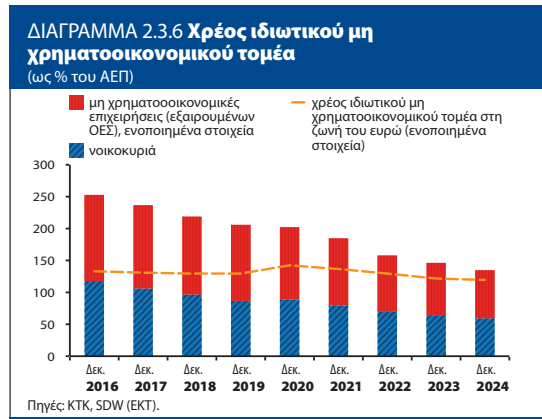
Περαιτέρω, πρέπει να επισημανθεί ότι μεγάλο ποσοστό των εγχώριων επιχειρήσεων, οι οποίες αποτελούνται κυρίως από μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ), δεν έχει ουσιαστική πρόσβαση σε εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης πέραν του τραπεζικού συστήματος. Σε αυτό το πλαίσιο, τυχόν αρνητική μεταβολή της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας και της κερδοφορίας τους, λόγω, για παράδειγμα, της υλοποίησης των γεωπολιτικών κινδύνων, σε συνδυασμό με τα αυστηρά κριτήρια χορηγήσεων που εφαρμόζουν τα εγχώρια πιστωτικά ιδρύματα, ενδέχεται να περιορίσει περαιτέρω την ικανότητα των επιχειρήσεων να αντλούν τραπεζική χρηματοδότηση. Η μειωμένη πρόσβαση των εγχώριων επιχειρήσεων σε τραπεζική χρηματοδότηση θα λειτουργούσε ως τροχοπέδη για την οικονομική ανάπτυξη, επηρεάζοντας έτσι αρνητικά και τη χρηματοοικονομική σταθερότητα.



## Ιδιωτικό χρέος και προκλήσεις

Τα υψηλά επίπεδα χρέους παραμένουν σημαντική πηγή ευπάθειας για το σύνολο του εγχώριου ιδιωτικού μη χρηματοοικονομικού τομέα, παρά τη σημαντική μείωση που καταγράφηκε τα τελευταία χρόνια. Συγκεκριμένα, το χρέος των εγχώριων νοικοκυριών και μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων (εξαιρουμένων των Οντοτήτων Ειδικού Σκοπού -ΟΕΣ)<sup>18</sup> συνέχισε να συρρικνώνεται κατά το 2024 ως ποσοστό του ΑΕΠ, φθάνοντας συνολικά στο 134,8% του ΑΕΠ τον Δεκέμβριο 2024, παραμένοντας, ωστόσο, πάνω από τον μέσο όρο του αντίστοιχου δείκτη της ζώνης του ευρώ (Διάγραμμα 2.3.6). Παράλληλα, σημειώνεται ότι, παρά τη συνεχιζόμενη μείωση στα επίπεδα του εγχώριου χρέους, ο δείκτης χρέους προς ΑΕΠ υποχώρησε σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα, κυρίως λόγω της σημαντικής αύξησης στο ονομαστικό ΑΕΠ (επίπτωση παρονομαστική) που επιτεύχθηκε την τελευταία δεκαετία, και λιγότερο λόγω καθαρών αποπληρωμών, γεγονός που καθιστά τον ιδιωτικό τομέα ευάλωτο σε ενδεχόμενη επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας, λόγω των παγκόσμιων μακροοικονομικών εξελίξεων και γεω-πολιτικών/οικονομικών εντάσεων. Το συνεχιζόμενο υψηλό επίπεδο χρέους που επιβαρύνει τους ισολογισμούς του ιδιωτικού μη χρηματοοικονομικού τομέα, και ιδιαίτερα των ευάλωτων νοικοκυριών και επιχειρήσεων, δύναται να δημιουργεί προκλήσεις στην αποπληρωμή των υποχρεώσεων του.

Σημειώνεται ότι σημαντικό μέρος του ιδιωτικού χρέους, αφορά χορηγήσεις που έχουν εξαγοραστεί από ΕΕΠ, με τη συντριπτική πλειοψηφία να αφορά μακροχρόνια ΜΕΧ (Διάγραμμα 2.3.7). Αν και αυτές δεν επηρεάζονται άμεσα από τις τρέχουσες μακροοικονομικές εξελίξεις, συνεχίζουν να επιβαρύνουν



18. Τριμηνιαίο Χρηματοοικονομικό Λογαριασμός, Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου.

τους ισολογισμούς του ιδιωτικού τομέα και να περιορίζουν τη χρηματοοικονομική του ευρωστία, μειώνοντας την ικανότητα απορρόφησης νέων κραδασμών. Η σταθερότητα του ιδιωτικού τομέα κρίνεται εύθραυστη και ιδιαίτερα ευαίσθητη σε αρνητικές εξωτερικές εξελίξεις, καθώς ενδεχόμενη μείωση της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας ή επιδείνωση των συνθηκών χρηματοδότησης θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά την εξυπηρέτηση του υφιστάμενου χρέους, να αυξήσει τα επίπεδα MEX και να περιορίσει περαιτέρω την πρόσβαση σε νέο δανεισμό, ειδικότερα από ευάλωτα νοικοκυριά και επιχειρήσεις.

*Παρά τη πρόοδο που κατέγραψαν οι πιο πάνω δείκτες (π.χ. εισόδημα, ικανότητα αποπληρωμής δανείων από τον ιδιωτικό τομέα, δείκτης μόχλευσης των επιχειρήσεων, δείκτης εξυπηρέτησης χρέους-προς-εισόδημα για νοικοκυριά) το 2024, ο ιδιωτικός μη χρηματοοικονομικός τομέας στην Κύπρο εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από υψηλά επίπεδα χρέους και διαρθρωτικές ευπάθειες, οι οποίες τον καθιστούν ευάλωτο σε αρνητικές εξωτερικές εξελίξεις. Η βελτίωση στους ισολογισμούς νοικοκυριών και επιχειρήσεων, σε συνδυασμό με την αύξηση της ρευστότητάς τους, ενισχύει προσωρινά την ανθεκτικότητά τους. Ωστόσο, η εξάρτηση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων από το τραπεζικό σύστημα για σκοπούς χρηματοδότησης, τα υψηλά επίπεδα μόχλευσης και η κληρονομιά μακροχρόνιων MEX περιορίζουν την ικανότητα απορρόφησης νέων οικονομικών κλυδωνισμών. Η ενδεχόμενη επιδείνωση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος, σε συνδυασμό με ενίσχυση των πληθωριστικών πιέσεων και πιθανή αναστροφή της καθοδικής πορείας των επιτοκίων, λόγω γεωπολιτικών ή χρηματοοικονομικών πιέσεων, θα μπορούσε να αναστρέψει την πτωτική πορεία του ιδιωτικού χρέους και*



να εντείνει τους κινδύνους για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα. Ως εκ τούτου, κρίνεται ακόμα πιο επιτακτική η ανάγκη για τον ιδιωτικό μη χρηματοοικονομικό τομέα να συνεχίσει την προσπάθεια ενεργούς απομόχλευσης του ισολογισμού του και την ενίσχυση των αποθεμάτων ρευστότητάς του, ούτως ώστε να υπάρχει η δυνατότητα απορρόφησης πιθανών κραδασμών και να διατηρεί απρόσκοπτη πρόσβαση σε νέο τραπεζικό δανεισμό.

## 2.4. Τραπεζικός Τομέας

Το 2024, ο τραπεζικός τομέας στην Κύπρο διατήρησε την ανθεκτικότητά του, παρά τις αυξανόμενες διεθνείς προκλήσεις και τις ευπάθειές του. Η ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια, η υψηλή ρευστότητα και η διατηρούμενη κερδοφορία συνέβαλαν στην ενίσχυση της ανθεκτικότητάς του. Η ποιότητα των στοιχείων ενεργητικού του τομέα συνέχισε να βελτιώνεται, με περαιτέρω μείωση στον όγκο των ΜΕΧ κατά το 2024 σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι το σχετικά ακόμα υψηλό επίπεδο των ΜΕΧ σε σχέση με τη ζώνη του ευρώ, και οι δυσκολίες που αντιμετωπίζουν τα μικρότερα πιστωτικά ιδρύματα ως προς τη διαχείριση και επίλυση των παλαιότερων ΜΕΧ στα χαρτοφυλάκιά τους, εντείνει την ευπάθεια του τομέα σε χρηματοοικονομικούς κλυδωνισμούς. Στις ευπάθειες του τομέα προστίθεται και η σημαντική έκθεση των πιστωτικών ιδρυμάτων στον τομέα των ακινήτων, κυρίως από δάνεια που έχουν ως εξασφάλιση ακίνητη περιουσία, η οποία, παρόλα αυτά, αξιολογείται μέχρι στιγμής ως διαχειρίσιμη, λόγω των συντηρητικών δεικτών εξασφαλίσεων και της τάσης σταθεροποίησης της αγοράς ακινήτων. Οι εξωτερικοί κίνδυνοι, που εντείνουν την αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και στις προοπτικές της παγκόσμιας οικονομίας, καθιστούν αναγκαία τη διαρκή επαγρύπνηση,

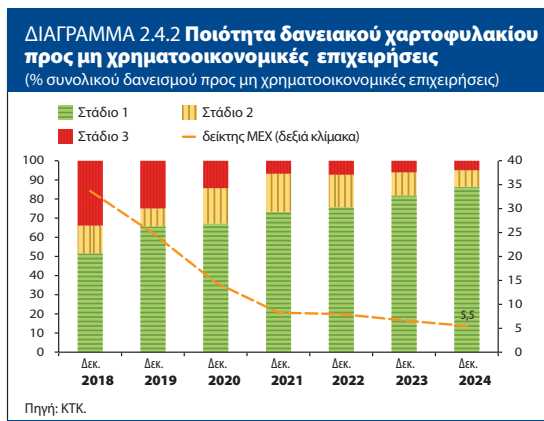
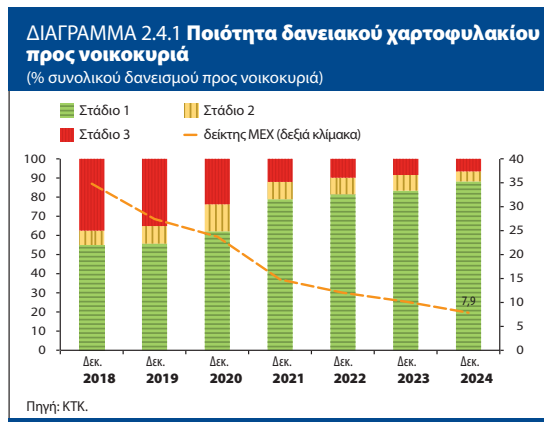


ώστε να διασφαλιστεί η διατήρηση της συνολικής σταθερότητας του τραπεζικού συστήματος στο μέλλον.

Η ποιότητα των περιουσιακών στοιχείων του τραπεζικού τομέα παρουσίασε περαιτέρω βελτίωση κατά το 2024, με τους δείκτες πιστωτικού κινδύνου να καταγράφουν μείωση. Το δανειακό χαρτοφυλάκιο των πιστωτικών ιδρυμάτων, που αντιστοιχεί στο 42% του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων, συνέχισε να παρουσιάζει βελτίωση στην ποιότητά του κατά το 2024, με τον δείκτη MEX να μειώνεται στο 6,2% τον Δεκέμβριο 2024, σε σχέση με 7,9% τον Δεκέμβριο 2023. Η εν λόγω βελτίωση αφορά τόσο τα δάνεια προς νοικοκυριά, όσο και τα δάνεια προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, με τους δείκτες MEX των εν λόγω δανειακών χαρτοφυλακίων να περιορίζονται στο 7,9% και 5,5%, αντίστοιχα (Διαγράμματα 2.4.1 και 2.4.2). Παράλληλα, η βελτίωση στην ποιότητα του δανειακού χαρτοφυλακίου διαφάνηκε και στη μείωση του ποσοστού των χορηγήσεων που κατατάσσονται στο Στάδιο 2<sup>19</sup>, βάσει του Διεθνές Πρότυπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9 (ΔΠΧΑ 9, IFRS 9), τα οποία φέρουν αυξημένο κίνδυνο αθέτησης και επομένως μεγαλύτερη πιθανότητα μετατροπής σε μελλοντικές MEX.

Παρά την πτωτική τάση που παρατηρείται στον δείκτη MEX τα τελευταία χρόνια, ο εν λόγω δείκτης παραμένει σε υψηλότερα επίπεδα από τον μέσο όρο της ζώνης του ευρώ, με την ποιότητα του ενεργητικού των πιστωτικών ιδρυμάτων να παραμένει σημαντική ευπάθεια για τον τραπεζικό τομέα. Επιπλέον, η πτωτική τάση στον δείκτη MEX του τραπεζικού τομέα, αποκρύπτει τις σημαντικές προ-

19. Στο Στάδιο 2 (βάσει του ΔΠΧΑ 9, IFRS 9) κατηγοριοποιούνται τα δάνεια για τα οποία έχει επέλθει σημαντική αύξηση του πιστωτικού τους κινδύνου (significant increase in credit risk) σε σύγκριση με την αρχική τους αξιολόγηση (initial recognition) κατά την χορήγησή τους, αλλά δεν βρίσκονται ακόμα σε αθέτηση.

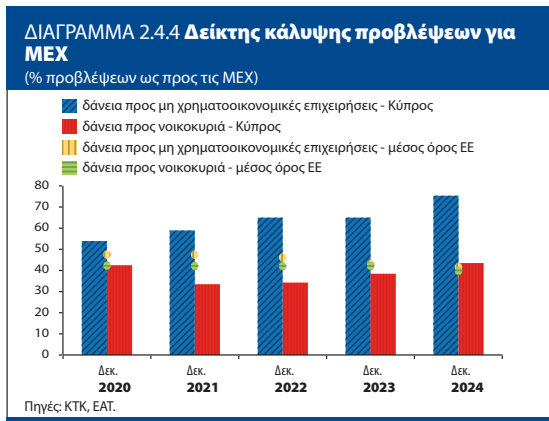
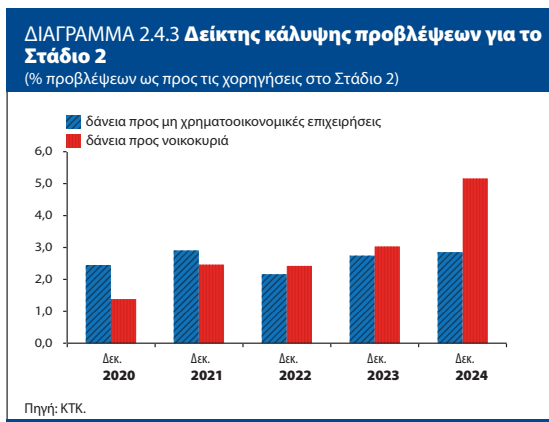


κλήσεις που αντιμετωπίζουν τα μικρότερα πιστωτικά ιδρύματα για την επίλυση των ΜΕΧ. Συγκεκριμένα, στις 31 Δεκεμβρίου 2024, ο δείκτης ΜΕΧ των Λιγότερο Σημαντικών Πιστωτικών Ιδρυμάτων διαμορφώθηκε στο 21,0%, παραμένοντας σημαντικά υψηλότερος από το 3,5% που καταγράφει ο αντίστοιχος δείκτης ΜΕΧ των σημαντικών πιστωτικών ιδρυμάτων.

**Η βελτίωση στην ποιότητα του ενεργητικού συνοδεύτηκε από βελτίωση της ικανότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων να απορροφούν ενδεχόμενες πιστωτικές ζημιές.** Οι σχετικοί δείκτες κάλυψης προβλέψεων για δάνεια προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις και νοικοκυριά που κατηγοριοποιούνται τόσο στο Στάδιο 2 όσο και ως ΜΕΧ συνέχισαν να αυξάνονται κατά το 2024, ενισχύοντας τη δυνατότητα του τραπεζικού τομέα να απορροφήσει πιθανές μελλοντικές ζημιές λόγω δυσμενών εξελίξεων στο δανειακό του χαρτοφυλάκιο (Διαγράμματα 2.4.3 και 2.4.4). Σημειώνεται ότι, οι δείκτες κάλυψης προβλέψεων του κυπριακού τραπεζικού τομέα για τις ΜΕΧ συγκρίνονται θετικά με τους αντίστοιχους δείκτες των χωρών της ΕΕ<sup>20</sup>, τόσο για τα δάνεια προς νοικοκυριά όσο και προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις.

**Σε γενικές γραμμές, η σύνθεση του ενεργητικού των πιστωτικών ιδρυμάτων παραμένει σχετικά συντηρητική, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα του ισολογισμού τους.** Πέραν του δανειακού τους χαρτοφυλακίου, περίπου το 31% των περιουσιακών στοιχείων των πιστωτικών ιδρυμάτων αποτελείται από μετρητά και καταθέσεις στην ΕΚΤ, σε σύγκριση με 11% κατά μέσο όρο στην ΕΕ, ενώ το 22% αφορά ομολογιακό χαρτοφυλάκιο, το οποίο απαρτίζεται κυρίως από τίτλους επενδυτικής βαθμίδας, περιορίζοντας σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

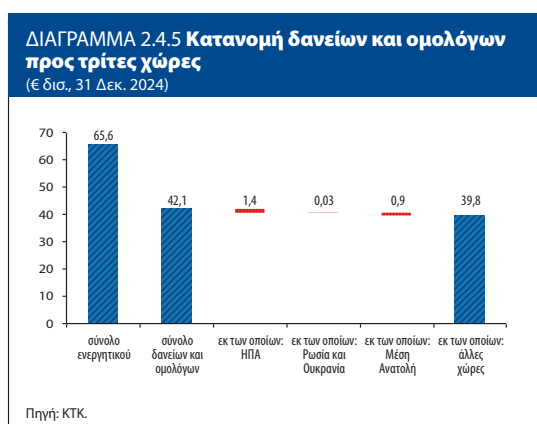
20. EBA Risk Dashboard.



Enter/Exit  
Full Screen  
Eισαγωγή  
1 Ανσυνόληψη κινδύνων για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα  
2 Ανάλυση συντηρητικών κινδύνων  
3 Μικροπροληπτική πολιτική

Η αποκλιμάκωση του πιστωτικού κινδύνου κατά το 2024 αποδίδεται τόσο στη βελτιωμένη απόδοση του υφιστάμενου δανειακού χαρτοφυλακίου, όσο και στην αυστηρή πολιτική νέων χορηγήσεων που ακολουθούν τα πιστωτικά ιδρύματα. Συγκεκριμένα, η μείωση στον όγκο των ΜΕΧ εντός του 2024 επιτεύχθηκε κυρίως μέσω των αυξημένων αποπληρωμών που έγιναν έναντι των δανείων αυτών, αλλά και των χαμηλότερων καθαρών εισροών ΜΕΧ. Σε μικρότερο βαθμό συνέβαλαν οι διαγραφές χρεών και πωλήσεις μικρών χαρτοφυλακίων ΜΕΧ. Επίσης, η διατήρηση αυστηρών κριτηρίων χορήγησης νέων δανείων από τα πιστωτικά ιδρύματα, καθώς και η έγκαιρη παροχή βιώσιμων λύσεων αναδιάρθρωσης και επαναδιαπραγμάτευσης προς τους υφιστάμενους δανειολήπτες με οικονομικές δυσκολίες, συμβάλλουν στον περιορισμό νέων αθετήσεων και συνεπώς μετριάζουν τον πιστωτικό κίνδυνο στο δανειακό τους χαρτοφυλάκιο. Παράλληλα, οι μειώσεις στα βασικά επιτόκια νομισματικής πολιτικής στις οποίες προχώρησε η ΕΚΤ κατά το 2024 και η αναμενόμενη περαιτέρω αποκλιμάκωσή τους, μετά από μια περίοδο σημαντικών διαδοχικών αυξήσεων προς αντιμετώπιση του υψηλού πληθωρισμού, εκτιμάται ότι θα συμβάλει στη σταθεροποίηση — ή ακόμη και στη μείωση — του πιστωτικού κινδύνου στο εγχώριο τραπεζικό σύστημα.

Οι αυξανόμενες παγκόσμιες εμπορικές εντάσεις ενδέχεται να προκαλέσουν αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και να οδηγήσουν σε νέο κύκλο ΜΕΧ. Παρόλο που η άμεση έκθεση του τραπεζικού τομέα στις γεωπολιτικά ευάλωτες περιοχές<sup>21</sup> είναι περιορισμένη - καθώς μόνο περίπου 6% του συνολικού δανειακού και ομολογιακού χαρτοφυλακίου αφορά εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα με έδρα στις εν λόγω περιοχές (Διάγραμμα 2.4.5) σε περι-

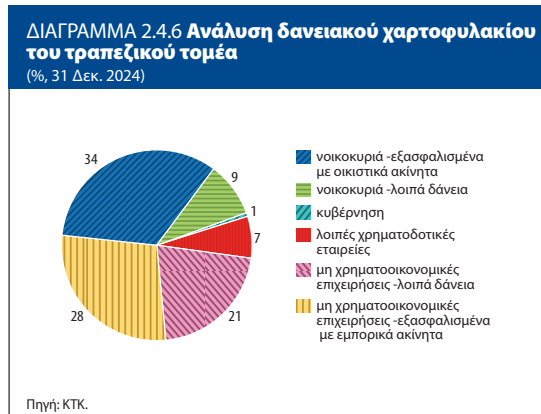


21. Ρωσία, Ουκρανία, ΗΠΑ και χώρες της Μέσης Ανατολής.

πτωση κλιμάκωσης των εμπορικών εντάσεων και αυξημένης πίεσης στους ισολογισμούς του ιδιωτικού μη χρηματοοικονομικού τομέα, η ποιότητα του δανειακού χαρτοφυλακίου των πιστωτικών ιδρυμάτων μπορεί να επιδεινωθεί. Επιπλέον, σε ένα σενάριο όπου αυξηθούν οι υποβαθμίσεις της πιστοληπτικής ικανότητας κυβερνήσεων σε παγκόσμιο επίπεδο, λόγω ανησυχιών για τη βιωσιμότητα του παγκόσμιου δημόσιου χρέους, θα επηρεαστεί αρνητικά και η ποιότητα του ομολογιακού χαρτοφυλακίου των πιστωτικών ιδρυμάτων.

Επιπρόσθετα, η σημαντική έκθεση του τραπεζικού τομέα στην αγορά ακινήτων<sup>22</sup>, άμεση και έμμεση, εξακολουθεί να αποτελεί δυνητική πηγή κινδύνου, ιδιαίτερα σε περίπτωση ανατροπών στις προοπτικές της αγοράς. Η μεγαλύτερη ευπάθεια προέρχεται κυρίως από την έμμεση έκθεση, η οποία παραμένει σημαντικά υψηλή και αφορά το μεγάλο ποσοστό των δανείων που φέρουν ως εξασφάλιση ακίνητη περιουσία. Συγκεκριμένα, το 2024, περίπου 62% του συνολικού χαρτοφυλακίου δανείων ήταν εξασφαλισμένο με ακίνητη περιουσία, εκ των οποίων το 34% αφορά οικιστικά και το 28% εμπορικά ακίνητα (Διάγραμμα 2.4.6). Η υψηλή αυτή συγκέντρωση αυξάνει την ευπάθεια του τραπεζικού τομέα σε περίπτωση σημαντικής πτώσης των τιμών των ακινήτων, με ενδεχόμενες επιδράσεις στην αξία των εξασφαλίσεων του δανειακού του χαρτοφυλακίου, και στις σχετικές προβλέψεις. Αντίθετα, η άμεση έκθεση των πιστωτικών ιδρυμάτων, η οποία σχετίζεται με την κατοχή ακινήτων από τα ίδια τα πιστωτικά ιδρύματα (σε μεγάλο βαθμό αφορούν ανακτήσεις ακίνητης περιουσίας στο πλαίσιο διακανονισμών μη εξυπηρετούμενων δανείων), ακολουθεί σταθερά πτωτική πορεία από το 2018, υποχωρώντας στο 1,9% επί του συνολι-

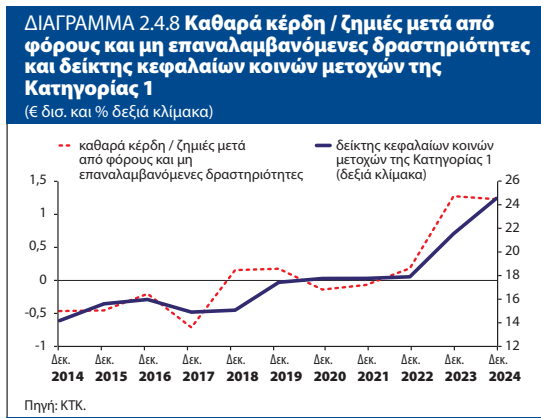
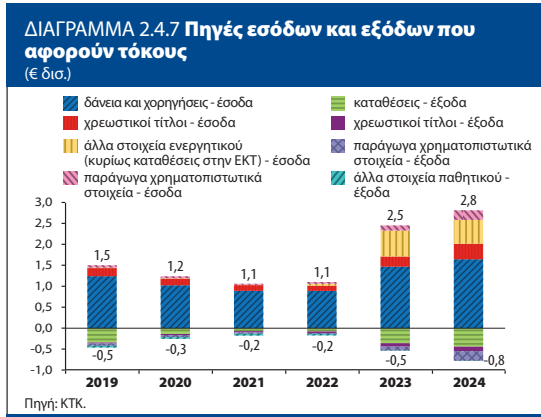
22. Κατασκευαστικός τομέας (Construction) και τομέας δραστηριοτήτων που αφορούν την αγορά ακινήτων (Real Estate Activities).



κού ενεργητικού των πιστωτικών ιδρυμάτων στο τέλος του 2024 (Διάγραμμα 2.2.6, σελ. 27).

Το περιβάλλον υψηλών επιτοκίων και η συγκρατημένη αύξηση των εξόδων συνέβαλαν στη διατήρηση της ισχυρής κερδοφορίας του τραπεζικού τομέα και εντός του 2024. Τα καθαρά κέρδη του τομέα παρέμειναν σε παρόμοια επίπεδα με αυτά του προηγούμενου έτους, φτάνοντας τα €1,2 δισ. το 2024 σε σύγκριση με €1,3 δισ. το 2023 (Διάγραμμα 2.4.7). Η διατήρηση των θετικών επιπέδων κερδοφορίας των πιστωτικών ιδρυμάτων αποδίδεται κυρίως στα υψηλά επίπεδα εσόδων από τόκους (τα οποία αποτελούν την κύρια πηγή εσόδων των πιστωτικών ιδρυμάτων), ιδιαίτερα στα έσοδα από το δανειακό και ομολογιακό τους χαρτοφυλάκιο, καθώς και από τις καταθέσεις τους στην ΕΚΤ. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι το καθαρό περιθώριο επιτοκίου (Net Interest Margin) του τραπεζικού τομέα άρχισε να παρουσιάζει πτωτική τάση κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2024 (Διάγραμμα 2.4.9), ως αποτέλεσμα της αποκλιμάκωσης των επιτοκίων νομισματικής πολιτικής της ΕΚΤ, γεγονός που ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τη μελλοντική δυναμική των καθαρών εσόδων από τόκους των εγχώριων πιστωτικών ιδρυμάτων.

Η θετική κερδοφορία συνέτεινε παράλληλα στην περαιτέρω βελτίωση της κεφαλαιακής θέσης των πιστωτικών ιδρυμάτων - με τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας να φθάνουν στα ιστορικά μέγιστα επίπεδά τους - και στήριξε τη διατήρηση υψηλών επιπέδων ρευστότητας, ενισχύοντας έτσι τη συνολική ανθεκτικότητα του συστήματος. Συγκεκριμένα, ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας κοινών μετοχών Κατηγορίας 1 (CET 1 ratio) για το σύνολο



του τραπεζικού τομέα έφτασε στο 24,6% στο τέλος του 2024<sup>23,24</sup> σε σύγκριση με 21,5% στο τέλος του 2023, καταγράφοντας το υψηλότερο επίπεδο της τελευταίας δεκαετίας, έναντι μέσου όρου 16,9% για την περίοδο 2014-2024 (Διάγραμμα 2.4.10). Παράλληλα, ο τραπεζικός τομέας διατήρησε σημαντικά αποθέματα ρευστότητας, με τους δείκτες κάλυψης ρευστότητας (Liquidity Coverage Ratio, LCR<sup>25</sup>) και καθαρής σταθερής χρηματοδότησης (Net Stable Funding Ratio, NSFR<sup>26</sup>) να ξεπερνούν το μέσο όρο της ζώνης του ευρώ<sup>27</sup>, φθάνοντας το 333,4% και 188,1%, αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι, και οι δύο δείκτες ξεπερνούν κατά πολύ τις ελάχιστες εποπτικές απαιτήσεις του 100%, αντικατοπτρίζοντας τα υψηλά επίπεδα ρευστότητας του τραπεζικού τομέα και αντανakλώντας τη σταθερότητα της εγχώριας καταθετικής του βάσης.

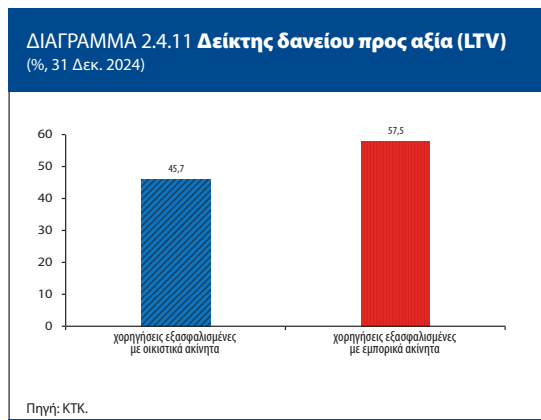
**Η συνολική αξιολόγηση των σχετικών κινδύνων καταδεικνύει ότι, στο παρόν στάδιο, ο τραπεζικός τομέας παρουσιάζει ικανοποιητική ανθεκτικότητα απέναντι σε πιθανούς κραδασμούς. Η γενική του θέση υποστηρίζει-**

23. Με βάση μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις. Σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων, η κερδοφορία για το 2024 θα ληφθεί υπόψη στον υπολογισμό των δεικτών κεφαλαιακής επάρκειας, με τον δείκτη CET1 να αναμένεται να διαμορφωθεί γύρω στο 26%.
24. Με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία, το αντίστοιχο ποσοστό για τη ζώνη του ευρώ ήταν 19,8% το τέταρτο τρίμηνο του 2024.
25. Ο δείκτης κάλυψης ρευστότητας (LCR) αναμένει ότι ένα πιστωτικό ίδρυμα διατηρεί επαρκή ρευστά στοιχεία ενεργητικού ούτως ώστε να μπορεί να καλύπτει τις συνολικές βραχυπρόθεσμες ανάγκες του σε ροές ρευστών βραχυπρόθεσμα (για περίοδο 30 ημερών).
26. Ο δείκτης καθαρής σταθερής χρηματοδότησης (NSFR) ορίζεται ως ο λόγος της διαθέσιμης σταθερής χρηματοδότησης προς την απαιτούμενη σταθερή χρηματοδότηση και είναι δομημένος έτσι ώστε να εξασφαλίζει ότι τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία χρηματοδοτούνται από σταθερές πηγές χρηματοδότησεως. Ο δείκτης αυτός αποσκοπεί στη μείωση του κινδύνου ρευστότητας χρηματοδότησης σε μακροχρόνια περίοδο.
27. Ο αντίστοιχος δείκτης NSFR για τη ζώνη του ευρώ ήταν 128,1% για το 2024Q3 (τελευταία διαθέσιμα στοιχεία) και ο αντίστοιχος δείκτης LCR για τη ζώνη του ευρώ για το 2024Q4 ήταν 159% (ECB. May 2025. Financial Stability Review).



ται από τη βελτίωση της ποιότητας του ενεργητικού, την υγιή κεφαλαιακή επάρκεια, τη θετική κερδοφορία, καθώς και τη συνετή διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου. Επιπλέον, το χαμηλό επίπεδο των δεικτών δανείου-προς-αξία (ΔΠΑ) για τα δάνεια που εξασφαλίζονται με ακίνητη περιουσία (45,7% για οικιστικά και 57,5% για εμπορικά ακίνητα) παρέχει ικανοποιητικό περιθώριο προστασίας έναντι πιθανής απομείωσης των εξασφαλίσεων (Διάγραμμα 2.4.11). Όσον αφορά την έκθεση των πιστωτικών ιδρυμάτων στον τομέα των ακινήτων, αν και σημαντική, δεν επιδεινώθηκε. Η απουσία απότομης πιστωτικής επέκτασης σε δάνεια με εξασφάλιση ακίνητης περιουσίας καθώς και σε δάνεια προς επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον κλάδο των ακινήτων, και η επιβράδυνση στο ρυθμό αύξησης των τιμών των ακινήτων το δεύτερο μισό του 2024, συνέβαλαν σε συγκράτηση της εν λόγω έκθεσης. Παράλληλα, τα εν λόγω ακίνητα αποτιμώνται από τα πιστωτικά ιδρύματα σημαντικά κάτω από την αγοραία τους αξία, ενισχύοντας έτσι την ανθεκτικότητά τους έναντι πιθανής πτώσης των τιμών στον τομέα των ακινήτων.

*Σε γενικές γραμμές, η τρέχουσα ισχυρή θέση του τραπεζικού τομέα ενισχύει την ανθεκτικότητά του έναντι εξωτερικών κλυδωνισμών. Ωστόσο, το ευρύτερο περιβάλλον αυξημένων γεωπολιτικών εντάσεων και παγκόσμιας αβεβαιότητας καταδεικνύει την ανάγκη διαρκούς επαγρύπνησης, καθώς ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά την ποιότητα των στοιχείων ενεργητικού μέσω αυξημένων μακροοικονομικών κινδύνων και επιδείνωσης του επενδυτικού κλίματος. Συγκεκριμένα, τόσο οι συνεχιζόμενες πολεμικές συρράξεις μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, αλλά και στην περιοχή της Μέσης Ανατολής, καθώς και η αυξανόμενη ένταση*



στο παγκόσμιο εμπορικό περιβάλλον, όπως η επιβολή νέων δασμών από τις ΗΠΑ, ενδέχεται να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην ποιότητα και την αποτίμηση του δανειακού και ομολογιακού χαρτοφυλακίου των εγχώριων πιστωτικών ιδρυμάτων. Μέχρι στιγμής, η μειωμένη έκθεση του τραπεζικού τομέα στις πιο πάνω περιοχές περιορίζει τον άμεσο αντίκτυπο. Ωστόσο, δεν μπορεί να παραγνωριστεί ότι μέσω της αυξημένης αβεβαιότητας και των πιθανών αλυσιδωτών επιδράσεων στη ζώνη του ευρώ, αυξάνονται οι έμμεσοι κίνδυνοι για το εγχώριο τραπεζικό σύστημα. Τυχόν επιδείνωση των συνθηκών στις μεγάλες οικονομίες της ΕΕ θα μπορούσε να μεταφραστεί σε αυξημένες πιέσεις στην οικονομική δραστηριότητα, στη ρευστότητα και στις αποτιμήσεις ευρωπαϊκών περιουσιακών στοιχείων, επηρεάζοντας τελικά και τον κυπριακό τραπεζικό τομέα. Το υφιστάμενο ευνοϊκό περιβάλλον, με τον περιορισμένο προς το παρόν άμεσο αντίκτυπο, προσφέρει στα πιστωτικά ιδρύματα τη δυνατότητα να αξιοποιήσουν τη θετική συγκυρία για τη θωράκιση των ισολογισμών τους —ενισχύοντας περαιτέρω την κεφαλαιακή τους βάση και ενδυναμώνοντας την επιχειρησιακή τους ευελιξία απέναντι σε ενδεχόμενους μελλοντικούς κραδασμούς. Στο πλαίσιο αυτό, η σταδιακή προσαρμογή των επιχειρηματικών μοντέλων και η διαφοροποίηση των πηγών εσόδων μπορούν να συμβάλουν καθοριστικά στη διατήρηση της βιώσιμης κερδοφορίας και της μακροπρόθεσμης ανθεκτικότητας του τραπεζικού τομέα.

## 2.5. Μη Τραπεζικά Χρηματοοικονομικά Ιδρύματα

Παρά τη διατήρηση του τραπεζοκεντρικού χαρακτήρα του εγχώριου χρηματοοικονομικού τομέα, η αυξανόμενη σημασία των μη τραπε-

ζικών χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων (ΜΤΧΙ) αναδεικνύει τη σταδιακή διεύρυνση του χρηματοοικονομικού οικοσυστήματος στην Κύπρο, προσφέροντας περισσότερες επενδυτικές επιλογές. Ωστόσο, η σημαντική έκθεσή τους σε αγοραία περιουσιακά στοιχεία – εν μέσω εντεινόμενων γεωπολιτικών εντάσεων και αυξημένης παγκόσμιας μακροοικονομικής αβεβαιότητας, συμβάλλει στην αύξηση των συστημικών κινδύνων για την χρηματοοικονομική σταθερότητα, παρά τη μέχρι στιγμής ικανοποιητική γεωγραφική διαφοροποίηση των επενδύσεών τους. Η κλιμάκωση των συγκρούσεων στη Μέση Ανατολή, η αστάθεια στην παγκόσμια εμπορική πολιτική και οι έντονες διακυμάνσεις στις τιμές ενέργειας αυξάνουν την πιθανότητα απότομων ανατιμολογήσεων περιουσιακών στοιχείων, και δημιουργούν αυξημένη μεταβλητότητα στις διεθνείς αγορές. Οι εξελίξεις αυτές δύνανται να διαβρώσουν την εμπιστοσύνη των επενδυτών, να προκαλέσουν πιέσεις ρευστότητας και να επηρεάσουν την φερεγγυότητα επιμέρους ιδρυμάτων - ιδίως εκείνων με αυξημένη διεθνή έκθεση. Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, η συνεχής εποπτική παρακολούθηση του τομέα των ΜΤΧΙ καθίσταται σημαντική, ιδιαίτερα λόγω των διασυνδέσεών του με το τραπεζικό σύστημα, τις χρηματοοικονομικές αγορές και την ευρύτερη οικονομία της Κύπρου.

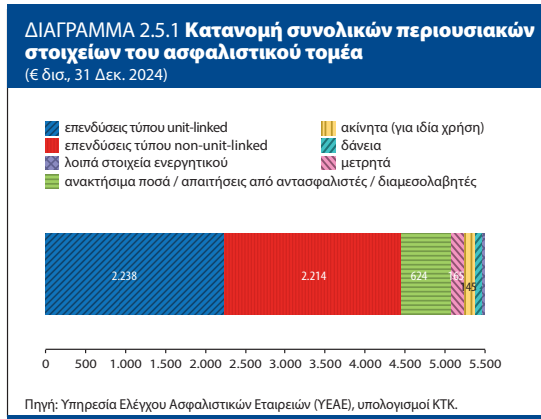
### 2.5.1. Ασφαλιστικός Τομέας

Κατά το 2024, ο ασφαλιστικός τομέας στην Κύπρο διατήρησε την ανθεκτικότητά του και παρουσίασε ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια, με ένα επαρκώς διαφοροποιημένο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο που συνέβαλε στον περιορισμό του κινδύνου αγοράς. Παράλληλα, η αξιοπιστία του τομέα συνέχισε να ενισχύεται, λόγω

του αυστηρού κανονιστικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία του (Οδηγία Φερεγγυότητα II (Solvency II) της ΕΕ). Συνολικά, ο τομέας έχει επιδείξει αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα τα τελευταία έτη, διατηρώντας τη σταθερότητά του ακόμη και σε περιόδους αυξημένης αβεβαιότητας.

Στο τέλος του 2024, τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία του ασφαλιστικού τομέα στην Κύπρο έφθασαν στα €5,5 δισ., σημειώνοντας αύξηση περίπου 13% σε σχέση με το τέταρτο τρίμηνο του 2023 (Διάγραμμα 2.5.1). Το 41% του χαρτοφυλακίου, δηλαδή €2,2 δισ. των συνολικών περιουσιακών στοιχείων, αφορά επενδύσεις συνδεδεμένες με επενδυτικά κεφάλαια τύπου unit-linked, των οποίων ο επενδυτικός κίνδυνος επιβαρύνει αποκλειστικά τα ασφαλισμένα νοικοκυριά. Αν και τα προϊόντα αυτά προσφέρουν δυνατότητα υψηλότερων αποδόσεων σε σχέση με τις παραδοσιακές τραπεζικές καταθέσεις, σε περιόδους αυξημένης μεταβλητότητας στις χρηματοοικονομικές αγορές ενδέχεται να οδηγήσουν σε σημαντική απομείωση των επενδύσεων. Η πτώση αυτή επηρεάζει τον χρηματοοικονομικό πλούτο των νοικοκυριών, ιδίως όταν τα προϊόντα αυτά χρησιμοποιούνται για μελλοντικούς αποταμιευτικούς σκοπούς. Σε περιπτώσεις που απαιτείται πρόωρη ρευστοποίηση, η απομείωση της αξίας μπορεί να οδηγήσει σε απώλειες, επηρεάζοντας το διαθέσιμο εισόδημα και εντείνοντας την οικονομική ανασφάλεια των νοικοκυριών.

Σε παρόμοια επίπεδα (41%) ανέρχεται και η κατανομή του επενδυτικού χαρτοφυλακίου που αφορά επενδύσεις που δεν συνδέονται με επενδυτικά κεφάλαια (non unit-linked). Οι επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά



προϊόντα σταθερού εισοδήματος κυριαρχούν στη σύνθεση των χαρτοφυλακίων, με τα εταιρικά και κρατικά ομόλογα μαζί να αποτελούν σχεδόν το ήμισυ των επενδυτικών χαρτοφυλακίων των εγχώριων ασφαλιστικών εταιρειών (Διάγραμμα 2.5.2). Μάλιστα, το ποσοστό αυτό ενδέχεται να είναι ακόμα υψηλότερο, αν ληφθεί υπόψη η έμμεση έκθεσή τους μέσω των συμμετοχών σε οργανισμούς συλλογικών επενδύσεων. Αυτή η τάση παρέχει ένα βαθμό σταθερότητας εν μέσω της αστάθειας της αγοράς, αλλά η έκθεση στον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο παραμένει σημείο προσοχής.

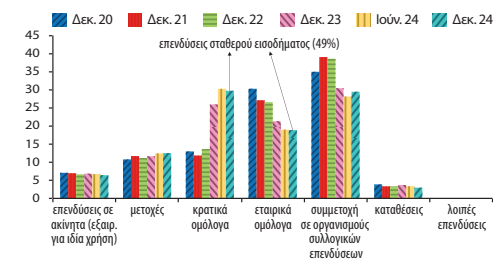
Κατά το τέλος Δεκεμβρίου του 2024, περίπου το 77% των εταιρικών ομολόγων που κατέχουν οι ασφαλιστικές εταιρίες έχουν εκδοθεί από ευρωπαϊκές και αμερικανικές εταιρείες, με την πλειοψηφία - ποσοστό 54% - να προέρχεται από εταιρίες της ΕΕ/ΕΟΧ (Διάγραμμα 2.5.3). Παράλληλα, οι τοποθετήσεις σε κρατικά ομόλογα εμφανίζουν ικανοποιητική γεωγραφική διαφοροποίηση, με το 38% να αφορά ομόλογα των ΗΠΑ, το 37% χωρών της ΕΕ/ΕΟΧ και το 20% της Κυπριακής Δημοκρατίας (Διάγραμμα 2.5.4).

Κατά το τέλος Δεκεμβρίου του 2024, ο σταθμισμένος μέσος όρος του δείκτη ρευστότητας<sup>28</sup> του τομέα παρέμεινε σταθερός σε σύγκριση με το τέλος του 2023, στο 50% (Διάγραμμα 2.5.5, σελ. 51). Παράλληλα, ο εγχώριος ασφαλιστικός τομέας διατήρησε ισχυρή φερεγγυότητα, με το δείκτη φερεγγυότητας να υπερβαίνει σημαντικά την εποπτική κανονιστική απαίτηση φερεγγυότητας του 100%. Συγκεκριμένα, ο μέσος δείκτης φερεγγυότητας<sup>29</sup> των 33 ασφαλιστικών εταιρειών

28. Ο δείκτης ρευστότητας υπολογίζεται με βάση την μεθοδολογία που χρησιμοποιεί η Υπηρεσία Ελέγχου Ασφαλιστικών Εταιρειών (ΥΕΑΕ).

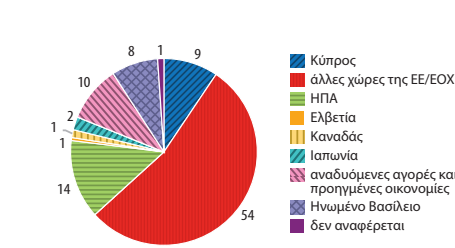
29. Ο δείκτης φερεγγυότητας (Solvency Capital Requirement, SCR), υποδεικνύει την κεφαλαιακή επάρκεια των ασφαλιστικών εταιριών σε σχέση με τις κεφαλαιακές τους απαιτήσεις.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.5.2 Αναλυτική κατανομή των επενδύσεων των ασφαλιστικών επιχειρήσεων εξαιρουμένων των unit-linked (%)**



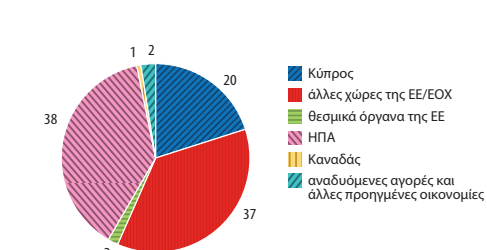
Πηγή: ΥΕΑΕ, υπολογισμοί ΚΤΚ.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.5.3 Κατανομή επενδύσεων ανά χώρα έκδοσης εταιρικών ομολόγων (% 31 Δεκ. 2024)**



Πηγή: ΕΕΑΕΣ, Στατιστικές Διακρατήσεων Τίτλων, υπολογισμοί ΚΤΚ.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.5.4 Κατανομή επενδύσεων ανά χώρα έκδοσης κρατικών ομολόγων (% 31 Δεκ. 2024)**



Πηγή: ΕΕΑΕΣ, Στατιστικές Διακρατήσεων Τίτλων, υπολογισμοί ΚΤΚ.



της Κύπρου ανήλθε στο 281,5%<sup>30</sup> στις 31 Δεκεμβρίου του 2024 (Διάγραμμα 2.5.5), σε σύγκριση με 221,8% που ήταν ο μέσος δείκτης φερεγγυότητας του ασφαλιστικού τομέα της ΕΕ τον Δεκέμβριο του 2024, διασφαλίζοντας ότι ο ασφαλιστικός τομέας στο σύνολό του διατηρεί απόθεμα ασφάλειας και μπορεί να συνεχίσει να υποστηρίζει τους πελάτες του και την πραγματική οικονομία.

Η διατήρηση υψηλής φερεγγυότητας, σε συνδυασμό με τη σημαντική έκθεση σε επενδύσεις σταθερού εισοδήματος (κυρίως κρατικά και εταιρικά ομόλογα υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης), λειτουργεί ως ένα προστατευτικό «μαξιλάρι» έναντι πιθανών διαταραχών στις αγορές. Με άλλα λόγια, τα ομόλογα στα οποία επενδύουν οι ασφαλιστικές εταιρείες θεωρούνται ως ασφαλή προϊόντα, λόγω της υψηλής πιστοληπτικής τους διαβάθμισης, χαρακτηρίζονται συνήθως από χαμηλή μεταβλητότητα τιμών (market risk) και προσφέρουν σταθερότητα εσόδων, παρέχοντας σχετική προστασία σε περιόδους αυξημένης αστάθειας των αγορών. Επιπλέον, η έκθεση σε ομόλογα υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης μετριάζει τον πιστωτικό κίνδυνο (credit risk), ο οποίος προκύπτει από πιθανή επιδείνωση της πιστοληπτικής ικανότητας των εκδοτών, και μπορεί να οδηγήσει σε απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων, επιβαρύνοντας τη φερεγγυότητα των ασφαλιστικών εταιρειών, και ενισχύοντας τη μετάδοση κινδύνου προς το ευρύτερο χρηματοοικονομικό σύστημα, στους ισολογισμούς των εταιρειών και των δημοσίων οικονομικών, ιδιαίτερα σε περιόδους αυξημένης πίεσης, όπως η σημερινή.

*Το καλά διαφοροποιημένο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του ασφαλιστικού τομέα, τόσο ως προς την επενδυτική όσο και τη γεωγραφική κατανομή, σε συνδυασμό με τους υψηλούς δείκτες*

30. Το υψηλό ποσοστό επηρεάζεται από συγκεκριμένη εταιρεία στην κατηγορία Άλλου κλάδου - εάν αφαιρεθεί, το ποσοστό μειώνεται στο 259,4%.



φερεγγυότητας, ενισχύει την ικανότητά του να αντέξει ενδεχόμενους οικονομικούς κραδασμούς. Παρ' όλα αυτά, η αυξημένη αστάθεια στις αγορές, κυρίως λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων, καθιστά απαραίτητη τη συνεχή παρακολούθηση.

## 2.5.2. Τομέας Επενδυτικών Ταμείων

Ο τομέας των επενδυτικών ταμείων<sup>31</sup> στην Κύπρο συνέχισε να αναπτύσσεται, ενισχύοντας σταδιακά τον ρόλο του στο χρηματοοικονομικό σύστημα. Η άμεση έκθεση του τομέα στα ακίνητα παραμένει περιορισμένη, αλλά απαιτεί ιδιαίτερη εποπτική προσοχή, κυρίως στη διαχείριση της ρευστότητας των ταμείων ακινήτων. Η υψηλή συμμετοχή σε μη εισηγμένες μετοχές προσφέρει βραχυπρόθεσμη προστασία από τις χρηματιστηριακές διακυμάνσεις, αλλά αυξάνει τον κίνδυνο ρευστότητας. Αν και καταγράφει σημαντική διαφοροποίηση όσον αφορά τη γεωγραφική κατανομή των περιουσιακών του στοιχείων, οι αυξανόμενες γεωπολιτικές εντάσεις και η πολιτική αστάθεια ενισχύουν την αβεβαιότητα και μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά το επενδυτικό κλίμα και την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων του εν λόγω τομέα.

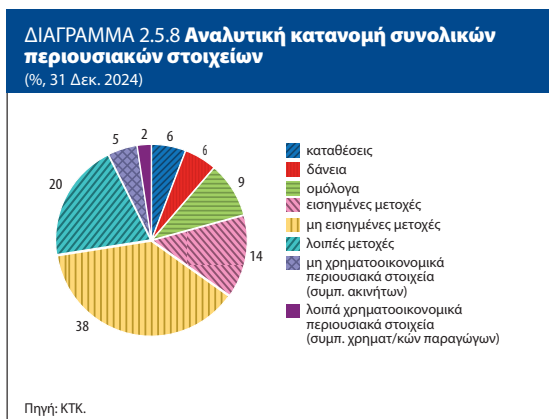
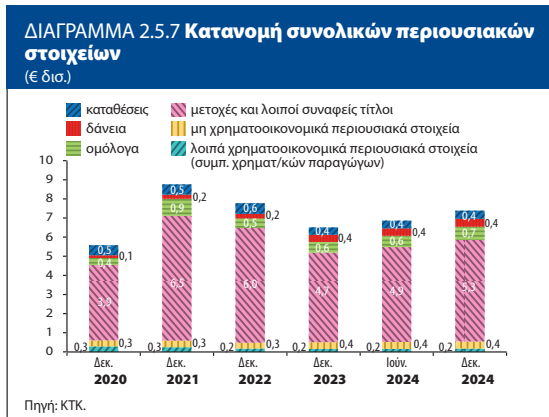
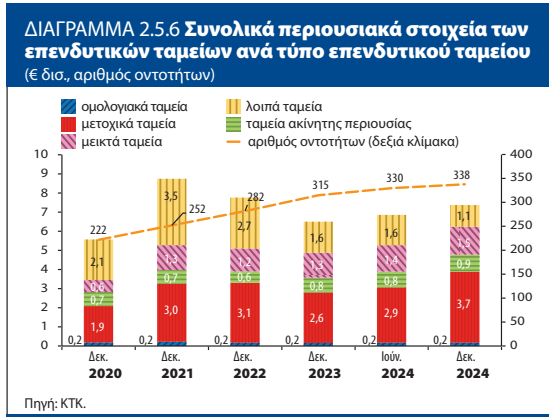
Στο τέλος του έτους 2024, ο εγχώριος τομέας των επενδυτικών ταμείων αποτελείτο από συνολικά 338 οντότητες, καταγράφοντας αύξηση 7,3% σε σύγκριση με το τέταρτο τρίμηνο του 2023. Η συντριπτική πλειοψηφία αυτών (95%) είναι ανοικτού τύπου, γεγονός που παρέχει στους επενδυτές τη δυνατότητα ρευστοποίησης των συμμετοχών τους, υπό την προϋπόθεση επάρκειας ρευστότητας ή βάσει των όρων του κανονισμού του κάθε ταμείου. Η δυνατότητα αυτή, παρά τους εν-

31. Τα επενδυτικά ταμεία αντλούν κεφάλαια από επενδυτές μέσω εκδόσεως συμμετοχών και τα τοποθετούν συλλογικά σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ανάλογα με τη στρατηγική τους.

δεχόμενους περιορισμούς<sup>32</sup> ενδέχεται να αυξάνει την ευπάθεια του τομέα σε συνθήκες αρνητικών κραδασμών. Αύξηση της τάξης του 14% κατέγραψαν το 2024 και τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία του τομέα, τα οποία ανήλθαν σε €7,4 δισ., έναντι €6,5 δισ. το προηγούμενο έτος. Περίπου το 50% αυτών (€3,7 δισ.) αφορά μετοχικά ταμεία (Διάγραμμα 2.5.6), γεγονός που αυξάνει την ευπάθεια του τομέα σε κινδύνους αγοράς, ιδιαίτερα σε περιόδους έντονης μεταβλητότητας.

Η κατανομή των περιουσιακών στοιχείων των επενδυτικών ταμείων εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από υψηλή συγκέντρωση σε μετοχές (εισηγμένες και μη) και λοιπούς συναφείς τίτλους, ενισχύοντας τον κίνδυνο αγοράς και ρευστότητας (Διάγραμμα 2.5.7). Συγκεκριμένα, στο τέλος του 2024, η αξία των επενδύσεων σε μετοχές και λοιπούς συναφείς τίτλους ανήλθε στα €5,3 δισ. αντιπροσωπεύοντας το 72% του συνολικού χαρτοφυλακίου των επενδυτικών ταμείων, με το υψηλό ποσοστό να αφορά μη εισηγμένες μετοχές (38%) (Διάγραμμα 2.5.8). Οι μη εισηγμένες μετοχές παρέχουν προστασία από τη βραχυπρόθεσμη μεταβλητότητα, εντείνουν ωστόσο τον κίνδυνο ρευστότητας, λόγω της περιορισμένης δυνατότητας ρευστοποίησης. Η εν λόγω επίδραση επιδεινώνεται σε περιπτώσεις υψηλής αναντιστοιχίας ρευστότητας (*liquidity mismatch*) μεταξύ των περιουσιακών στοιχείων. Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αντιπροσώπευαν το 5% του συνολικού ενεργητικού, με τα ακίνητα να αποτελούν το 77% αυτής της κατηγορίας. Σε επίπεδο συνολικών περιουσιακών στοιχείων, η συμμετοχή των ακινήτων μειώθηκε στο 3,8% το τέταρτο

32. Οι ενδεχόμενοι περιορισμοί σχετίζονται με την εφαρμογή εργαλείων διαχείρισης ρευστότητας (Liquidity Management Tools LMTs), όπως είναι η αναστολή εξαγορών, οι περίοδοι προειδοποίησης, τα όρια εξαγοράς ή οι μηχανισμοί προσαρμογής τιμών (swing pricing). Η ενεργοποίησή τους μπορεί να γίνει κατά την κρίση του διαχειριστή, εφόσον προβλέπονται ρητά στα καταστατικά έγγραφα του ταμείου.

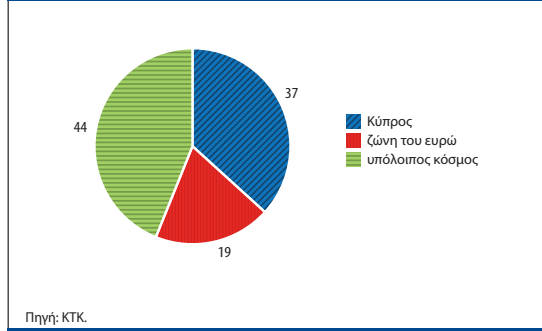


τρίμηνο του 2024, από 4,3% το αντίστοιχο τρίμηνο του 2023 (Διάγραμμα 2.2.6 σελ. 27).

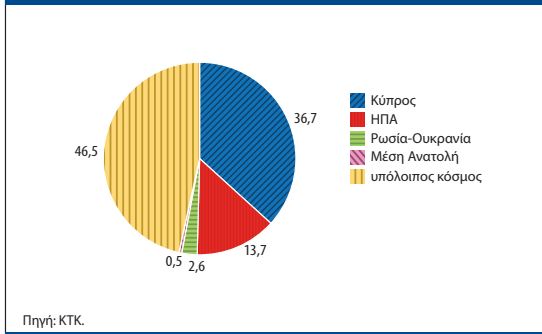
Η γεωγραφική κατανομή των περιουσιακών στοιχείων των επενδυτικών ταμείων παρουσιάζει σημαντική διαφοροποίηση, με έκθεση τόσο στις διεθνείς όσο και στις εγχώριες αγορές. Συγκεκριμένα, το 37% των επενδύσεων (€2,7 δισ.) κατανέμεται στην Κύπρο, το 19% (€1,4 δισ.) επενδύεται σε άλλες χώρες της ζώνης του ευρώ, και το 44% (€3,2 δισ.) στον υπόλοιπο κόσμο (Διάγραμμα 2.5.9). Η άμεση έκθεση σε περιοχές υψηλού γεωπολιτικού κινδύνου, όπως η Ρωσία, η Ουκρανία και η Μέση Ανατολή, παραμένει περιορισμένη, καθώς αντιπροσωπεύει μόλις το 3,1% του συνολικού επενδυτικού χαρτοφυλακίου (Διάγραμμα 2.5.10). Παράλληλα, οι επενδύσεις στις ΗΠΑ ανέρχονται σε 13,7%, ενώ οι υπόλοιπες τοποθετήσεις παρουσιάζουν καλή γεωγραφική διασπορά, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα των χαρτοφυλακίων απέναντι σε εξωτερικούς κλυδωνισμούς.

Η πλειονότητα των επενδυτών της τάξης του 62% είναι κάτοικοι Κύπρου, ενώ το 15% είναι κάτοικοι της ζώνης του ευρώ και το 23% κάτοικοι χωρών εκτός της ζώνης του ευρώ (Διάγραμμα 2.5.11). Οι επενδυτές αυτοί αποτελούν άμεσους επενδυτές και περιλαμβάνουν κυρίως ιδιωτικούς μη χρηματοοικονομικούς επενδυτές (μη χρηματοοικονομικές εταιρείες και νοικοκυριά), οι οποίοι ανέρχονται περίπου στο 53% του συνολικού αριθμού των επενδυτών (Διάγραμμα 2.5.12, σελ. 55), γεγονός που ενδέχεται να αυξήσει τον κίνδυνο μαζικών εξαγορών σε περιόδους οικονομικής αναταραχής, προκαλώντας πιέσεις ρευστότητας και απότομες διορθώσεις στις τιμές των περιουσιακών στοιχείων. Επιπλέον, η σημαντική συμμετοχή ξένων επενδυτών εντείνει τον κίνδυνο μετά-

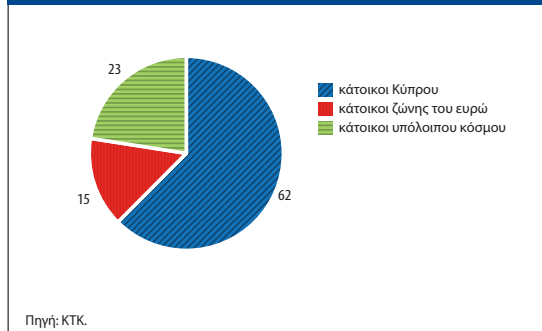
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.5.9 Γεωγραφική κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων (% 31 Δεκ. 2024)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.5.10 Αναλυτική γεωγραφική κατανομή συνολικών περιουσιακών στοιχείων (% 31 Δεκ. 2024)

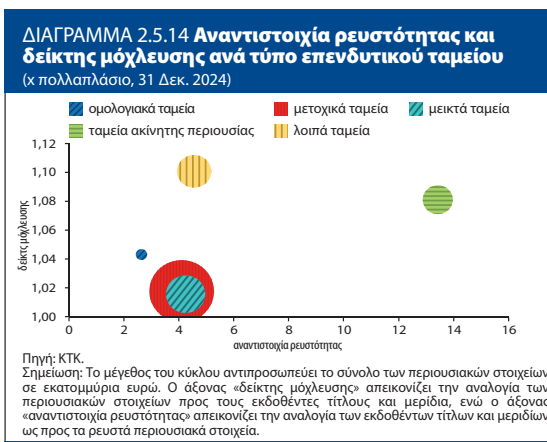
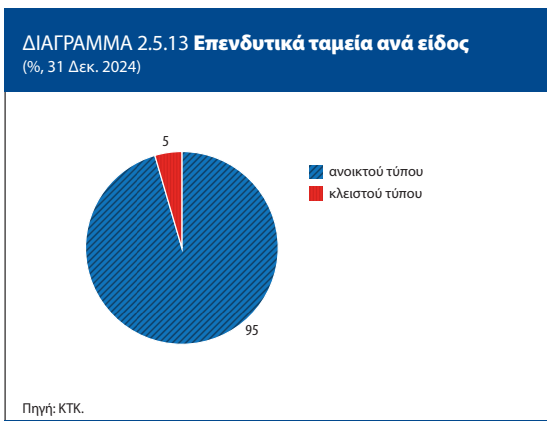
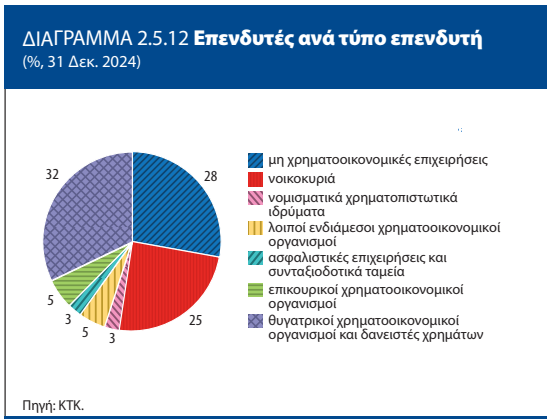


ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.5.11 Προφίλ επενδυτή κατά γεωγραφική περιοχή (% 31 Δεκ. 2024)



δοσης αρνητικών εξελίξεων (spillovers) από άλλες χώρες στην εγχώρια οικονομία μέσω της μείωσης της εμπιστοσύνης των επενδυτών, με επακόλουθη αύξηση στις αποσύρσεις κεφαλαίων από επενδυτικά προϊόντα, και πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στις τιμές περιουσιακών στοιχείων, στην εγχώρια ζήτηση, και στη χρηματοοικονομική σταθερότητα γενικότερα. Από την άλλη πλευρά, η περιορισμένη συμμετοχή εγχώριων πιστωτικών ιδρυμάτων, ασφαλιστικών εταιρειών και συνταξιοδοτικών ταμείων στο 5% της επενδυτικής βάσης των επενδυτικών ταμείων, περιορίζει εν μέρει τον κίνδυνο άμεσης μετάδοσης κρίσεων σε περίπτωση αρνητικών εξελίξεων, από τον τομέα των επενδυτικών ταμείων προς τον πυρήνα του εγχώριου χρηματοοικονομικού συστήματος.

Παρόλο που το 95% των επενδυτικών ταμείων είναι ανοιχτού τύπου, προσφέροντας στους επενδυτές τη δυνατότητα εύκολης ρευστοποίησης των συμμετοχών τους, θετικό στοιχείο αποτελεί η περιορισμένη αναντιστοιχία ρευστότητας που καταγράφεται στα εγχώρια αυτά ταμεία (Διάγραμμα 2.5.13). Εξάιρεση αποτελεί η κατηγορία των ταμείων ακίνητης περιουσίας, όπου η έλλειψη ρευστότητας πηγάζει από τη φύση της επενδυτικής πολιτικής τους (Διάγραμμα 2.5.14). Σε περιόδους χρηματοοικονομικής πίεσης με επακόλουθες μαζικές εξαγορές, τα ταμεία ακίνητης περιουσίας ενδέχεται να αναγκαστούν να πωλήσουν μη ρευστά περιουσιακά στοιχεία σε χαμηλές τιμές, γεγονός που πιθανόν να οδηγήσει σε φυγές κεφαλαίων και πιέσεις εξαγοράς, επιβαρύνοντας τη σταθερότητα των επενδυτικών ταμείων, με αλληπάλληλες αρνητικές επιπτώσεις για την εγχώρια χρηματοοικονομική σταθερότητα. Όσον αφορά το δείκτη μόχλευσης (*leverage multiplier*), αυτός παραμένει

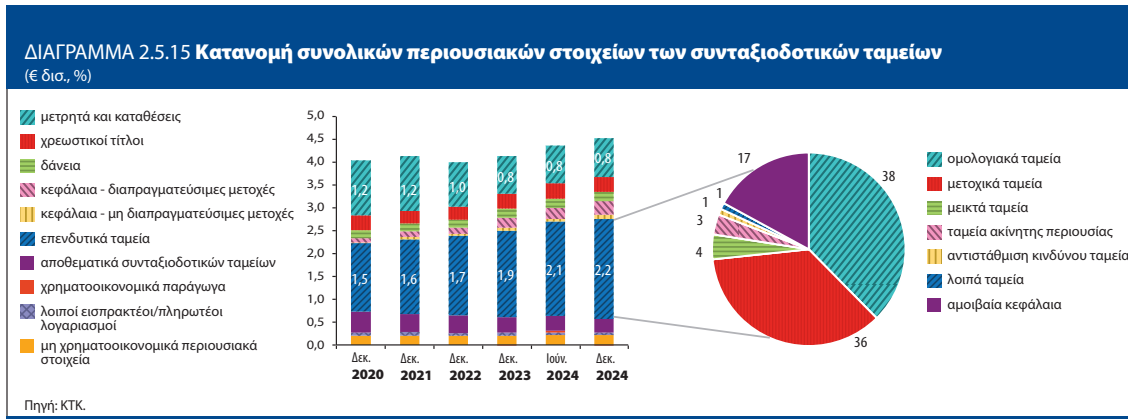


περιορισμένος, υποδεικνύοντας ότι τα ταμεία χρηματοδοτούνται κυρίως από ίδια μέσα, χωρίς να έχουν υπερβολικό δανεισμό. Εξαιρέση αποτελούν τα λοιπά ταμεία, στα οποία περιλαμβάνονται τα αμοιβαία κεφάλαια αντιστάθμισης κινδύνου (*hedge funds*), καθώς λόγω της φύσης τους κάνουν εκτεταμένη χρήση μόχλευσης, γεγονός που τα καθιστά εγγενώς πιο ευάλωτα σε απότομες διακυμάνσεις των αγορών και τα εκθέτει στον κίνδυνο κλήσεων για κάλυψη περιθωρίου (*margin calls*).

*Αν και οι κίνδυνοι για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα από τον τομέα των επενδυτικών ταμείων στην Κύπρο παραμένουν επί του παρόντος περιορισμένοι, δεν μπορούν να αγνοηθούν, ιδιαίτερα λόγω των διασυνδέσεών του με την πραγματική οικονομία. Οι μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά αποτελούν τους κύριους επενδυτές, ενώ η κύρια δομική ευπάθεια των ανοιχτού τύπου επενδυτικών ταμείων μπορεί, σε περιόδους έντονης αστάθειας, να οδηγήσει σε πιέσεις ρευστοποίησης. Η διαρκής εποπτική εγρήγορση και η ενίσχυση των μηχανισμών παρακολούθησης, είναι απαραίτητες για την έγκαιρη αναγνώριση πιθανών συστημικών κινδύνων και την ενίσχυση της συνολικής χρηματοοικονομικής σταθερότητας.*

### **2.5.3. Τομέας Ιδρυμάτων Επαγγελματικών Συνταξιοδοτικών Παροχών**

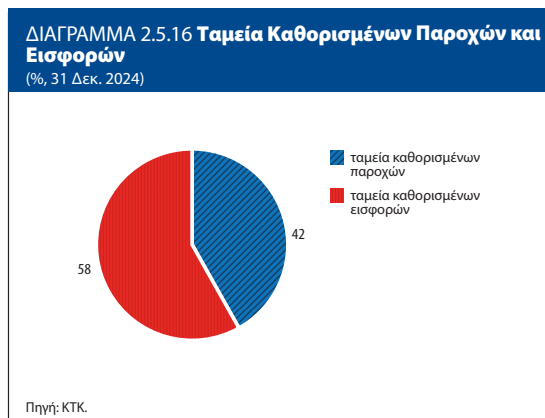
Ο εγχώριος τομέας ιδρυμάτων επαγγελματικών συνταξιοδοτικών παροχών (ΙΕΣΠ) συνέχισε και αυτός την αναπτυξιακή του πορεία το 2024. Τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα καταγράφουν ανοδική τάση και παρουσιάζουν ικανοποιητική διαφοροποίηση, τόσο ως προς τα επενδυτικά εργαλεία όσο και ως προς τη γεωγραφική κατανομή, συμβάλλοντας στη θω-



ράκιση του απέναντι σε εξωτερικούς κραδασμούς. Παραμένουν ωστόσο ευάλωτα στους κινδύνους αγοράς.

Συγκεκριμένα, στο τέλος του έτους 2024, τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία των ΙΕΣΠ ανήλθαν σε €4,5 δισ., εκ των οποίων το 48% (€2,2 δισ.) τοποθετείται σε επενδυτικά ταμεία, το 19% (€846,8 εκατ.) σε μετρητά και καταθέσεις και το 9% (€397,0 εκατ.) σε συνολικά κεφάλαια (Διάγραμμα 2.5.15). Η κατανομή των επενδύσεων των ΙΕΣΠ αντανακλά μια επαρκώς διαφοροποιημένη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου. Αναλύοντας περαιτέρω τις επενδύσεις στα επενδυτικά ταμεία (ως επί το πλείστον ευρωπαϊκά επενδυτικά ταμεία), φαίνεται ότι το μεγαλύτερο μερίδιό τους είναι επενδυμένο σε ομολογιακά (38%) και μετοχικά ταμεία (36%), εντείνοντας την έκθεσή τους σε κίνδυνο αγοράς (Διάγραμμα 2.5.15).

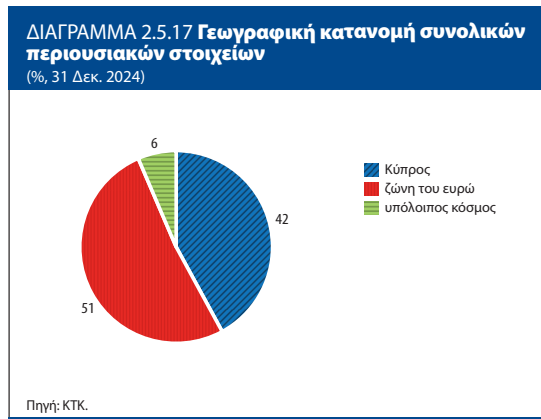
Ως προς τη διάρθρωση του εγχώριου τομέα ΙΕΣΠ, το 42% (€1,9 δισ.) των συνολικών περιουσιακών στοιχείων, αφορά Ταμεία Καθορισμένων Παροχών (Defined Benefit), ενώ το υπόλοιπο 58% (€2,6 δισ.) κατανέμεται σε Ταμεία Καθορισμένων Εισφορών (Defined Contribution) (Διάγραμμα 2.5.16).



Τα συνταξιοδοτικά ταμεία καθορισμένων παροχών ενέχουν μεγαλύτερους κινδύνους για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα σε σύγκριση με τα ταμεία καθορισμένων εισφορών, καθώς ο επενδυτικός και αναλογιστικός κίνδυνος βαρύνει τον εργοδότη ή και το κράτος ως χρηματοδοτούσα αρχή σε ταμεία οργανισμών δημοσίου δικαίου (π.χ. ημικρατικοί οργανισμοί, Δήμοι). Αντίθετα, στα ταμεία καθορισμένων εισφορών ο κίνδυνος μεταφέρεται στα νοικοκυριά και, παρότι επηρεάζεται η επάρκεια των κοινωνικών συντάξεων, οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική σταθερότητα είναι, εν μέρει, περιορισμένες. Επιπλέον, το γεγονός ότι τα ΙΕΣΠ στην Κύπρο δεν κάνουν χρήση μόχλευσης μειώνει περαιτέρω τον σχετικό κίνδυνο για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα.

Η ανάλυση της γεωγραφικής κατανομής των επενδύσεων των ΙΕΣΠ, υποδεικνύει ότι το μεγαλύτερο μέρος των τοποθετήσεων πραγματοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ (93%), εκ των οποίων το 42% αφορά επενδύσεις στην εγχώρια αγορά (Διάγραμμα 2.5.17). Η μεγαλύτερη μερίδα των συνολικών περιουσιακών στοιχείων επενδυμένων εκτός της ζώνης του ευρώ, αφορά επενδύσεις στις ΗΠΑ, ωστόσο με ένα πολύ μικρό ποσοστό των συνολικών επενδύσεων της τάξης του 5,3%. Η έκθεση των ιδρυμάτων επαγγελματικών συνταξιοδοτικών παροχών στις υπόλοιπες γεωπολιτικά ευάλωτες περιοχές (Ρωσία, Ουκρανία και χώρες της Μέσης Ανατολής), είναι μηδενική, γεγονός που καθιστά τα εν λόγω ιδρύματα ελάχιστα εκτεθειμένα σε άμεσο γεωπολιτικό κίνδυνο και ενισχύει τη χρηματοοικονομική τους σταθερότητα<sup>33</sup>.

33. Εξαιρουμένων των χρηματοοικονομικών παραγώγων, λοιπών εισπρακτέων/πληρωτέων λογαριασμών και μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

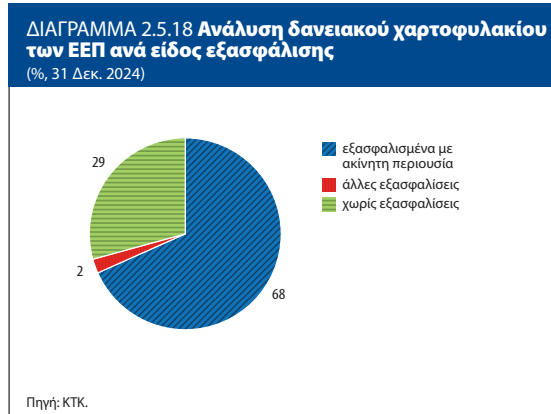


Συνολικά, οι συστημικοί κίνδυνοι που σχετίζονται με τα ΙΕΣΠ παραμένουν περιορισμένοι, λόγω κυρίως, της διαφοροποίησης των επενδύσεων και της χαμηλής έκθεσης σε γεωπολιτικά ευάλωτες περιοχές. Επιπλέον, ο μακροπρόθεσμος ορίζοντας των υποχρεώσεων των ιδρυμάτων και η απουσία χρήση μόχλευσης ενισχύουν περαιτέρω τη σταθερότητα του τομέα. Παρόλα αυτά, η μεταβλητότητα του εξωτερικού περιβάλλοντος καθιστά αναγκαία τη συνέχιση της παρακολούθησης του εν λόγω τομέα.

#### 2.5.4. Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων

Οι εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων (ΕΕΠ), λόγω της σημαντικής έκθεσής τους στον τομέα των ακινήτων, είναι κυρίως ευάλωτες στις διακυμάνσεις των τιμών των ακινήτων.

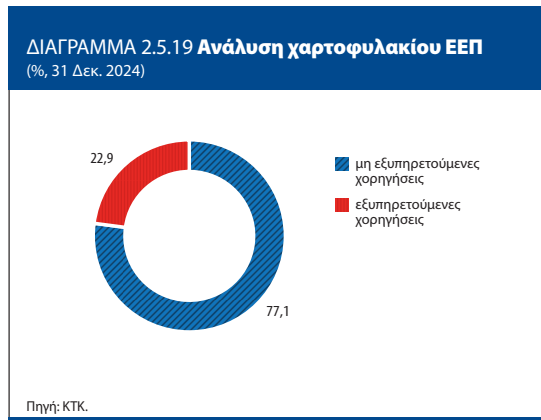
Η έκθεση των ΕΕΠ, όπως και των πιστωτικών ιδρυμάτων, δεν περιορίζεται στην άμεση κατοχή ακινήτων, η οποία αντιστοιχεί στο 4,2% των συνολικών τους περιουσιακών στοιχείων (Διάγραμμα 2.2.6, σελ. 27), αλλά ενισχύεται ουσιαστικά από τη σύνθεση του δανειακού τους χαρτοφυλακίου. Συγκεκριμένα, η σύνδεσή τους με την αγορά ακινήτων οφείλεται κυρίως στο ότι μεγάλο ποσοστό των δανείων που κατέχουν στους ισολογισμούς τους έχουν ως εξασφάλιση ακίνητα (68%) - τα οποία αποκτήθηκαν κυρίως μέσω διακανονισμών με δανειολήπτες - γεγονός που τα καθιστά ευάλωτα σε ενδεχόμενες πτώσεις των τιμών (Διάγραμμα 2.5.18). Συναφώς, η πορεία των τιμών έχει καθοριστικό ρόλο στη διαχείριση κινδύνου και στην ανθεκτικότητά τους, καθώς σε περιόδους έντονης αστάθειας επηρεάζονται τόσο η αξία των εξασφαλίσεων όσο και τα ποσοστά ανάκτησης σε περίπτωση αθέτησης δανείων. Ωστόσο, όπως και για τα πιστωτικά ιδρύματα, η χαμηλότερη λο-



γιστική αξία των ακινήτων που κατέχουν οι ΕΕΠ, σε σύγκριση με την εκτιμώμενη αγοραία τους αξία, προσφέρει ένα περιθώριο απορρόφησης ενδεχομένων μελλοντικών μειώσεων στις τιμές. Το στοιχείο αυτό ενισχύει σε κάποιο βαθμό τη συνολική ανθεκτικότητα του εν λόγω τομέα απέναντι σε κινδύνους που σχετίζονται με την αγορά ακινήτων.

Όσον αφορά το δανειακό χαρτοφυλάκιο των ΕΕΠ, αυτό εξακολουθεί σε μεγάλο βαθμό να αποτελείται από ΜΕΧ, οι οποίες αντιστοιχούν στο 77% της συνολικής λογιστικής αξίας. Παρότι οι χορηγήσεις αυτές έχουν ήδη απομειωθεί και καταγράφονται με μειωμένες προσδοκίες ανάκτησης, γεγονός που περιορίζει τον άμεσο πιστωτικό κίνδυνο, το υπόλοιπο 23% του χαρτοφυλακίου, το οποίο αφορά εξυπηρετούμενες χορηγήσεις, ενέχει μεγαλύτερη ευαισθησία σε μακροοικονομικές πιέσεις, ιδιαίτερα στο τρέχον αβέβαιο διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον, με αυξημένους γεωπολιτικούς κινδύνους (Διάγραμμα 2.5.19). Τυχόν επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά την ικανότητα των δανειοληπτών να συνεχίσουν να εξυπηρετούν τις υποχρεώσεις τους, αυξάνοντας τον κίνδυνο μετατροπής αυτών των δανείων σε νέες ΜΕΧ. Τέτοια κατάληξη αποκτά ιδιαίτερη σημασία, δεδομένης της ευρείας έκθεσης των ΕΕΠ, όπως και του τραπεζικού τομέα, στον τομέα των ακινήτων, και συνεπάγεται με επιπρόσθετες προβλέψεις, οι οποίες επηρεάζουν αρνητικά τόσο την κερδοφορία όσο και τα ίδια κεφάλαια των ΕΕΠ.

*Συνοψίζοντας, αν και τα ΜΤΧΙ εμφανίζουν μεγαλύτερη άμεση έκθεση σε ακίνητα ως περιουσιακά στοιχεία, οι ΕΕΠ είναι πιο ευάλωτες, καθώς η έκθεσή τους συνδέεται με την ποιότητα του δανειακού τους χαρτοφυλακίου δανείων που*



εξαρτώνται από την πορεία των τιμών στην αγορά ακινήτων. Η ευπάθεια αυτή ενισχύεται από την ύπαρξη πρόσθετων διαύλων μετάδοσης κινδύνου, κυρίως μέσω του δανειακού τους χαρτοφυλακίου. Για τη διασφάλιση της χρηματοοικονομικής σταθερότητας, η ΚΤΚ επιβλέπει τον τομέα των ΕΕΠ. Από πλευράς των ΕΕΠ, είναι αναγκαία η εφαρμογή στοχευμένων στρατηγικών διαχείρισης κινδύνων, ώστε να ενισχυθεί η ανθεκτικότητα του τομέα απέναντι σε πιθανές αρνητικές εξελίξεις, ιδιαίτερα λαμβάνοντας υπόψη τους ήδη αυξημένους γεωπολιτικούς κινδύνους και τη γενικότερη αστάθεια στις αγορές και στην παγκόσμια οικονομία.

## 2.6. Κλιματική Αλλαγή

Οι κλιματικοί κίνδυνοι, τόσο οι φυσικοί όσο και οι κίνδυνοι μετάβασης αποτελούν παράγοντες που δύναται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική σταθερότητα. Οι φυσικοί κίνδυνοι, όπως πλημμύρες και πυρκαγιές, μπορούν να προκαλέσουν σημαντικές ζημιές σε περιουσιακά στοιχεία, επηρεάζοντας την αξία των εγγυήσεων και την ικανότητα αποπληρωμής δανείων. Οι κίνδυνοι μετάβασης, που σχετίζονται με την προσαρμογή σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών, μπορούν να επηρεάσουν την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και να δημιουργήσουν αβεβαιότητα στις αγορές. Στην Κύπρο, η αυξανόμενη έκθεση σε κλιματικούς κινδύνους, όπως η ξηρασία και οι υψηλές θερμοκρασίες, καθιστά αναγκαία την ενσωμάτωση αυτών των κινδύνων στις στρατηγικές διαχείρισης κινδύνων τόσο των τραπεζικών όσο και των μη τραπεζικών χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων.

Στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ανθεκτικότητας του ευρωπαϊκού χρηματοοικονομικού συστήματος έναντι αυτών των κινδύνων, η ΕΚΤ έχει εντείνει τις προσπάθειές της για την

**ενσωμάτωση των κλιματικών και περιβαλλοντικών κινδύνων στις εποπτικές και νομισματικές της πολιτικές.** Συγκεκριμένα, το Σχέδιο για το Κλίμα και τη Φύση 2024–2025 της ΕΚΤ<sup>34</sup> επικεντρώνεται σε τρεις βασικούς τομείς:

1. την αξιολόγηση των κινδύνων και των επενδυτικών αναγκών που σχετίζονται με τη μετάβαση σε μια πράσινη οικονομία,
2. την αυξανόμενη φυσική επίδραση της κλιματικής αλλαγής, και
3. τους κινδύνους που απορρέουν από την απώλεια και την υποβάθμιση της φύσης.

**Το εν λόγω σχέδιο περιλαμβάνει σαφώς καθορισμένες προτεραιότητες και δράσεις για την ενσωμάτωση των κλιματικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων σε όλες τις πτυχές της εποπτείας, τόσο της μικροπροληπτικής όσο και της μακροπροληπτικής, καθώς και στις μακροοικονομικές αναλύσεις και τη στατιστική παραγωγή της ΕΚΤ.** Επιπλέον, προβλέπει πρωτοβουλίες για την ενίσχυση συνεργασίας με άλλους ευρωπαϊκούς και διεθνείς θεσμούς. Η ΕΚΤ αξιολογεί την πρόοδο των τραπεζών ως προς την ενσωμάτωση των σχετικών κινδύνων στις διαδικασίες τους και προσαρμόζει αναλόγως τις εποπτικές απαιτήσεις και τις προσδοκίες της.

**Επιπρόσθετα, η ΕΚΤ έχει αναγνωρίσει ότι οι φυσικοί κίνδυνοι, όπως οι πλημμύρες, οι πυρκαγιές και οι ξηρασίες, ενδέχεται να έχουν σημαντικότερες μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική σταθερότητα σε σύγκριση με τους κινδύνους μετάβασης, ιδίως σε περίπτωση αργοπορημένης υλοποίησης πολιτικών για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.** Ως εκ τούτου, η ΕΚΤ, σε συνεργασία με τις εθνικές κεντρικές τράπεζες των κρατών μελών της ΕΕ (συμπεριλαμ-

34. Για περισσότερες πληροφορίες όσον αφορά το Σχέδιο της ΕΚΤ για το Κλίμα και τη Φύση 2024-2025, μπορείτε να επισκεφθείτε τον ακόλουθο σύνδεσμο: Το σχέδιο για το κλίμα και τη φύση την περίοδο 2024-2025 με μια ματιά.

βανομένης της ΚΤΚ), έχουν αναπτύξει εναρμονισμένους στατιστικούς δείκτες, οι οποίοι διευκολύνουν την αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα και ενισχύουν τη διαφάνεια γύρω από τη βιώσιμη χρηματοδότηση. Οι δείκτες αυτοί καλύπτουν τρεις βασικούς τομείς: (α) πειραματικούς δείκτες βιώσιμης χρηματοδότησης, (β) αναλυτικούς δείκτες εκπομπών άνθρακα, και (γ) αναλυτικούς δείκτες φυσικών κινδύνων.

**Παρά την πρόοδο, η ΕΚΤ έχει διαπιστώσει ότι πολλά ευρωπαϊκά πιστωτικά ιδρύματα δεν έχουν ακόμη ενσωματώσει επαρκώς τους κινδύνους που σχετίζονται με το κλίμα και τη φύση στις στρατηγικές και τις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων τους. Ως αποτέλεσμα, η ΕΚΤ έχει επιβάλει δεσμευτικές εποπτικές αποφάσεις σε αρκετά ευρωπαϊκά πιστωτικά ιδρύματα και έχει προειδοποιήσει με επιβολή προστίμων σε περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις διαχείρισης των κλιματικών κινδύνων.**

**Ένα από τα κύρια εμπόδια στην αποτελεσματική διαχείριση αυτών των κλιματικών κινδύνων είναι η έλλειψη αξιόπιστων και συγκρίσιμων δεδομένων.** Για την αντιμετώπιση αυτού του ζητήματος, η ΕΚΤ έχει ξεκινήσει την ανάπτυξη νέων στατιστικών δεικτών που σχετίζονται με το κλίμα και τη φύση, με στόχο την ενίσχυση της διαφάνειας και της αξιοπιστίας των δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των σχετικών κινδύνων. Η στρατηγική της ΕΚΤ προβλέπει τη συστηματική συλλογή δεδομένων και την παροχή καθοδήγησης στις εποπτευόμενες οντότητες, ώστε να διασφαλιστεί η πληρότητα και συγκρισιμότητα των αναφορών και δεδομένων που σχετίζονται με το κλίμα.

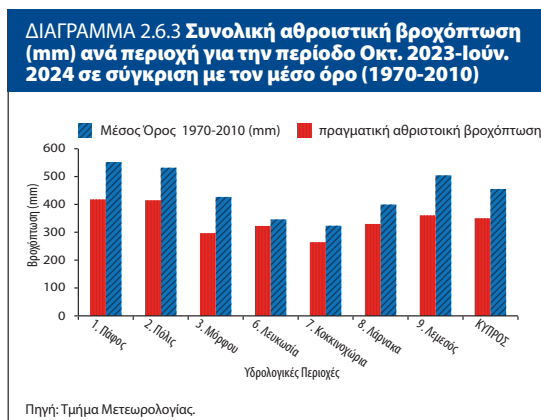
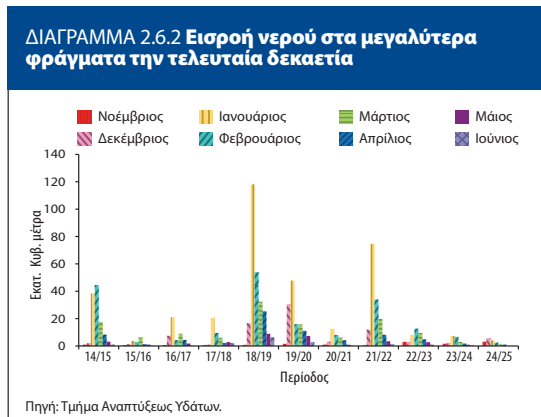
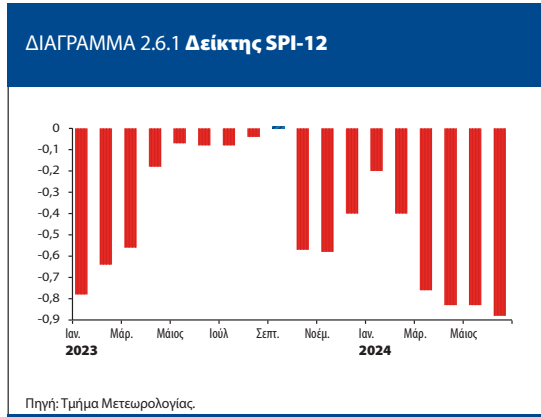
**Όσον αφορά την Κύπρο, η σύνδεση μεταξύ**

κλιματικών κινδύνων και χρηματοοικονομικής σταθερότητας αποκτά σταδιακά μεγαλύτερη σημασία, ιδίως ενόψει της αυξημένης έκθεσης της χώρας σε φυσικούς κινδύνους, όπως οι ξηρασίες, η άνοδος της θερμοκρασίας και το υδατικό στρες<sup>35</sup>.

Συγκεκριμένα, ο Τυποποιημένος Δείκτης Βροχόπτωσης<sup>36</sup> (SPI) για την Κύπρο καταγράφει σταθερά αρνητικές τιμές (Διάγραμμα 2.6.1), υποδηλώνοντας παρατεταμένη ξηρασία, ενώ οι εισροές νερού στα φράγματα έχουν μειωθεί σημαντικά την τελευταία τριετία (Διάγραμμα 2.6.2). Παράλληλα, τα τελευταία στοιχεία καταγράφουν εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα αθροιστικής βροχόπτωσης για τον υδρολογικό έτος 2024<sup>37</sup>, με τη μέση τιμή να υπολείπεται σημαντικά του ιστορικού μέσου όρου της περιόδου 1970–2010 σε όλες τις υδρολογικές περιοχές (Διάγραμμα 2.6.3). Η άνοδος της θερμοκρασίας εντείνει την πίεση στους υδατικούς πόρους, επιβαρύνοντας τη γεωργία καθώς και βασικούς τομείς της οικονομίας, όπως ο τουρισμός και η αγορά ακινήτων.

Από την οπτική της χρηματοοικονομικής σταθερότητας, οι εξελίξεις αυτές ενισχύουν την πιθανότητα επιδείνωσης της ποιότητας του ενεργητικού του χρηματοοικονομικού τομέα και αναδεικνύουν την ανάγκη για ενσωμάτωση των φυσικών κινδύνων στα πλαίσια διαχείρισης κινδύνων. Οι φυσικοί αυτοί κίνδυνοι μπορούν να επηρεάσουν την αξία των εξασφαλίσεων, την ασφαλιστική κάλυψη περιουσιακών

- 35. Το υδατικό στρες μετρά την πίεση που ασκείται στους ανανεώσιμους υδατικούς πόρους μιας χώρας, εκφραζόμενη ως το ποσοστό της συνολικής απόσυρσης γλυκού νερού από όλους τους κύριους τομείς της οικονομίας σε σχέση με τους συνολικούς διαθέσιμους ανανεώσιμους υδατικούς πόρους.
- 36. Ο Τυποποιημένος Δείκτης Βροχόπτωσης (ή Δείκτης Ξηρασίας) αποτελεί έναν στατιστικό δείκτη που αποτυπώνει το βαθμό απόκλισης της καταγεγραμμένης βροχόπτωσης σε μια περιοχή σε σχέση με τις αναμενόμενες κλιματικές τιμές της, εντός συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.
- 37. Η αθροιστική βροχόπτωση αφορά την περίοδο από την έναρξη του υδρολογικού έτους (Οκτ. 2023) έως και τον Ιούλιο 2024.



στοιχείων, καθώς και την πιστοληπτική ικανότητα των πιο ευάλωτων νοικοκυριών και επιχειρήσεων. Παράλληλα, η μετάβαση προς μια πιο πράσινη οικονομία συνεπάγεται ανακατανομή κεφαλαίων και επενδύσεων, με πιθανές προσαρμογές στα επιχειρηματικά μοντέλα των χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων. Ιδιαίτερα όσον αφορά τον τραπεζικό τομέα, ενισχύεται η ανάγκη για ενσωμάτωση των κινδύνων αυτών στη διαχείριση κινδύνων των πιστωτικών ιδρυμάτων και τη μακροπροληπτική εποπτεία, με την ΚΤΚ να συμμετέχει ενεργά σε ευρωπαϊκές πρωτοβουλίες με στόχο την ανάπτυξη κατάλληλων εργαλείων ανάλυσης των σχετικών κινδύνων και πολιτικής για διασφάλιση της ανθεκτικότητας του συστήματος.

**Στο πλαίσιο αυτό, το έλλειμμα ασφαλιστικής κάλυψης (insurance gap) έναντι φυσικών καταστροφών αποτελεί έναν ακόμη σημαντικό παράγοντα ευπάθειας, ιδιαίτερα σε ένα περιβάλλον αυξανόμενων ακραίων καιρικών φαινομένων λόγω της κλιματικής αλλαγής.** Η σημαντική έκθεση της Κύπρου σε κινδύνους όπως παρατεταμένες ξηρασίες, πυρκαγιές και έντονα καιρικά φαινόμενα, σε συνδυασμό με τα σχετικά χαμηλά ποσοστά ασφαλιστικής κάλυψης, εντείνουν τον κίνδυνο ανεπαρκούς αποκατάστασης των ζημιών μετά από καταστροφικά γεγονότα. Η περιορισμένη ασφαλιστική προστασία δύναται να δυσχεράνει την οικονομική ανάκαμψη νοικοκυριών και επιχειρήσεων, να υπονομεύσει την πιστοληπτική τους ικανότητα και να επιφέρει έμμεσες επιπτώσεις στους ισολογισμούς των πιστωτικών ιδρυμάτων. Η αντιμετώπιση του ζητήματος απαιτεί όχι μόνο την ενσωμάτωση του σχετικού κινδύνου στα εποπτικά και μακροπροληπτικά εργαλεία πολιτικής, αλλά και την ενίσχυση της ασφαλιστικής παιδείας και της πρόσβασης σε κατάλληλα ασφαλιστικά προ-

ϊόντα. Στο πλαίσιο αυτό, η ΚΤΚ, ως προεδρεύουσα αρχή της Κυπριακής Επιτροπής Χρηματοοικονομικού Αλφαριθμητισμού και Παιδείας (ΚΕΧΑΠ)<sup>38</sup>, προωθεί, μεταξύ άλλων στρατηγικών στόχων, την ενίσχυση της κατανόησης και της γνώσης των πολιτών γύρω από ασφαλιστικά θέματα και προϊόντα.

*Η αλλαγή πολιτικής κατεύθυνσης των ΗΠΑ μετά τις προεδρικές εκλογές του Νοεμβρίου 2024, αποτελεί ωστόσο δυνητικό κίνδυνο για τη συνέπεια και τη συνοχή των παγκόσμιων προσπαθειών για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής. Συγκεκριμένα, η αποχώρηση των ΗΠΑ από τη Συμφωνία των Παρισίων αρχές του 2025, καθώς και η ενδεχόμενη αποδυνάμωση της δέσμευσής τους σε άλλες διεθνείς συμφωνίες, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά το επενδυτικό κλίμα, να προκαλέσουν καθυστερήσεις στη διαδικασία πράσινης μετάβασης και να εντείνουν τις γεωοικονομικές εντάσεις. Από την οπτική της χρηματοοικονομικής σταθερότητας στη ζώνη του ευρώ – και ειδικότερα για μικρές ανοικτές οικονομίες όπως η Κύπρος – η εξέλιξη αυτή ενισχύει την ανάγκη για επαγρύπνηση και στενότερη ευρωπαϊκή συνεργασία στον σχεδιασμό και την εφαρμογή πράσινων πολιτικών και πλαισίων διαχείρισης κινδύνων.*

## 2.7. Κυβερνοασφάλεια

*Οι αυξανόμενες απειλές στον κυβερνοχώρο και οι ολοένα και πιο οργανωμένες δράσεις σε αυτόν από διάφορα σύνολα, συμπεριλαμβανομένων κρατικά υποστηριζόμενων ομάδων, αναδεικνύουν την κυβερνοασφάλεια ως έναν από τους βασικότερους οριζόντιους συστημικούς*

38. Η ΚΕΧΑΠ τέθηκε σε πλήρη λειτουργία τον Ιούνιο του 2024 και αποτελεί φορέας υλοποίησης της Εθνικής Στρατηγικής για την Προώθηση του Χρηματοοικονομικού Αλφαριθμητισμού και της Χρηματοοικονομικής Παιδείας στην Κύπρο. Μέλη της ΚΕΧΑΠ είναι η ΚΤΚ (Προεδρία), το Υπουργείο Οικονομικών, το Υπουργείο Παιδείας, Αθλητισμού και Νεολαίας, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, η Υπηρεσία Ελέγχου Ασφαλιστικών Εταιρειών και ο Έφορος Ιδρυμάτων Επαγγελματικών Συνταξιοδοτικών Παροχών.

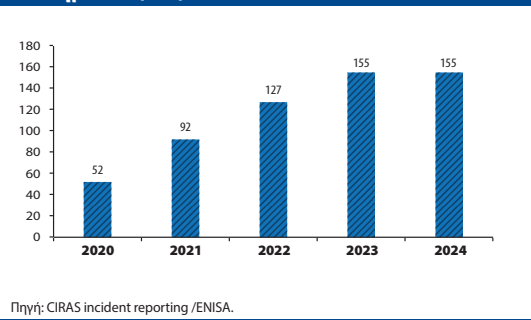


κινδύνους για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα, μαζί με τους κλιματικούς κινδύνους. Η αλληλεξάρτηση μεταξύ χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων, υποδομών χρηματοοικονομικών αγορών, κρίσιμων εθνικών υποδομών (όπως δίκτυα ηλεκτροδότησης) και παρόχων υπηρεσιών τεχνολογίας δημιουργεί την πιθανότητα ευρείας διάχυσης λειτουργικών διαταραχών. Η ανάγκη ενίσχυσης της επιχειρησιακής ανθεκτικότητας του συστήματος καθίσταται επιτακτική απέναντι σε διασυστημικούς κραδασμούς, συμπεριλαμβανομένων κινδύνων από τρίτους παρόχους (*third-party risk*). Την αναγκαιότητα αυτή ανέδειξαν πρόσφατες κυβερνοεπιθέσεις, καθώς και τεχνικές αστοχίες στην Ισπανία, Πορτογαλία και περιοχές της Γαλλίας, που επηρέασαν κρίσιμες ενεργειακές υποδομές και προκάλεσαν εκτεταμένες κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις.

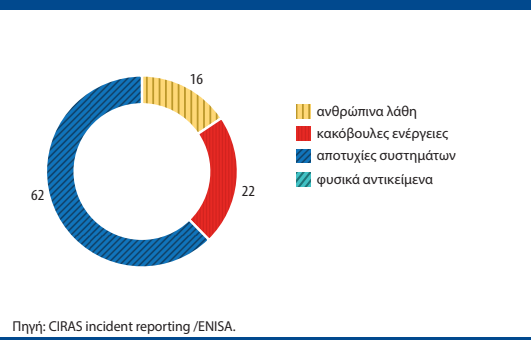
Κατά την τελευταία τετραετία, η κυβερνοασφάλεια αναδείχθηκε σε κρίσιμο παράγοντα για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα στην ΕΕ, καθώς οι επιθέσεις στον χρηματοοικονομικό τομέα παρουσίασαν σημαντική αύξηση. Στο πλαίσιο της Οδηγίας για την Ασφάλεια των Δικτύων και των Συστημάτων Πληροφοριών (NIS)<sup>39</sup>, ο αριθμός των περιστατικών με σημαντικό αντίκτυπο που αναφέρθηκαν επισήμως στις εθνικές αρχές από πιστωτικά ιδρύματα, φορείς λειτουργίας αγορών και κεντρικούς αντισυμβαλλομένους ανήλθε σε 155, παραμένοντας στα υψηλά επίπεδα του 2023 και παρουσιάζοντας αύξηση περίπου 200% σε σύγκριση με το 2020 (Διάγραμμα 2.7.1). Η συντριπτική πλειοψηφία των εν λόγω περιστατικών το 2024, της τάξης του 62%, αποδίδεται σε αποτυχίες συστημάτων (*system failures*), το 22% σε κακόβουλες ενέργειες (*malicious actions*) και το 16% σε ανθρώπινα λάθη (Διάγραμμα

39. Η NIS είναι η πρώτη νομοθετική πράξη της ΕΕ για την ενίσχυση της κυβερνοασφάλειας σε επίπεδο Ένωσης, και εφαρμόζεται σε κρίσιμους τομείς, όπως οι χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες, οι μεταφορές, η ενέργεια, η υγεία κ.ά.

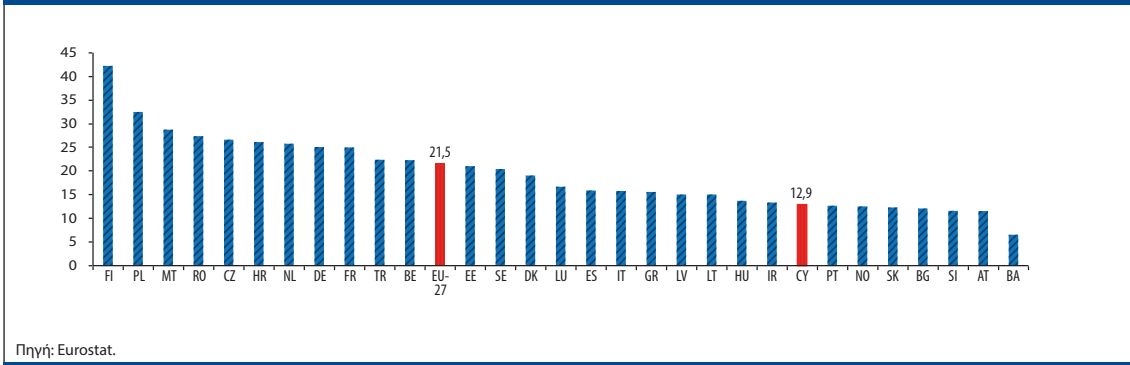
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.7.1 Περιστατικά σημαντικού αντίκτυπου που αναφέρθηκαν επισήμως σύμφωνα με την Οδηγία για την Ασφάλεια Δικτύων και Πληροφοριακών Συστημάτων (NIS)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.7.2 Κατηγοριοποίηση των περιστατικών που επηρέασαν την κυβερνοασφάλεια κατά το 2024 (% 31 Δεκ. 2024)



**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.7.3 Ποσοστό επιχειρήσεων με 10 ή περισσότερους εργαζόμενους και αυτοαπασχολούμενους στην ΕΕ που αντιμετώπισαν κάποιο περιστατικό κυβερνοασφάλειας (2024)**  
(31 Δεκ. 2024)



2.7.2). Το υψηλό ποσοστό αποτυχιών συστημάτων υπογραμμίζει την αυξανόμενη σημασία της ψηφιακής επιχειρησιακής ανθεκτικότητας, ιδίως ενόψει περιστατικών όπως το τεχνικό σφάλμα που σχετίστηκε με το λογισμικό της CrowdStrike τον Ιούλιο του 2024, το οποίο επηρέασε, σε παγκόσμια εμβέλεια, εκατοντάδες επιχειρήσεις και κυβερνητικούς οργανισμούς. Το συμβάν αυτό αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα του πώς τεχνικές δυσλειτουργίες σε κρίσιμα λογισμικά τρίτων μπορούν να αποκτήσουν συστημικές διαστάσεις και να επηρεάσουν την εύρυθμη λειτουργία του χρηματοοικονομικού συστήματος.

Όσον αφορά τις επιχειρήσεις, το 21,5% των επιχειρήσεων στην ΕΕ με περισσότερους από 10 εργαζομένους ανέφεραν ότι υπέστησαν κυβερνοεπιθέσεις που επηρέασαν τη λειτουργία ή/και τα κρίσιμα δεδομένα τους κατά το 2024, ενώ στην Κύπρο το αντίστοιχο ποσοστό ανήλθε σε 12,9% (Διάγραμμα 2.7.3). Ειδικότερα στην περίπτωση της Κύπρου, σημειώνεται ότι σειρά οργανωμένων κυβερνοεπιθέσεων που καταγράφηκαν το 2024 σε κρίσιμες υποδομές, δημόσιες και λοιπές υπηρεσίες της Κυπριακής Δημοκρατίας, φαίνεται να συνδέ-

ονται με την κλιμάκωση των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή και τον πόλεμο Ρωσίας–Ουκρανίας.

**Υπό το πρίσμα της αυξανόμενης συστημικής σημασίας των κυβερνοαπειλών, η έναρξη εφαρμογής του Κανονισμού για την Ψηφιακή Επιχειρησιακή Ανθεκτικότητα (Digital Operational Resilience Act – DORA), από τον Ιανουάριο του 2025, αποτελεί μία από τις σημαντικότερες θεσμικές πρωτοβουλίες της ΕΕ για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας των χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων έναντι απειλών στον κυβερνοχώρο. Με βάση το DORA, οι αρμόδιες αρχές καλούνται να ενισχύσουν τον εποπτικό συντονισμό, να υιοθετήσουν κοινά πλαίσια διαχείρισης κινδύνων στον κυβερνοχώρο και να διασφαλίσουν την ετοιμότητα αντιμετώπισης σε περίπτωση οργανωμένων επιθέσεων που θα έθεταν σε κίνδυνο τη χρηματοοικονομική σταθερότητα.**

Αναλυτικότερα, ο κανονισμός DORA θεσπίζει ένα ενιαίο ρυθμιστικό πλαίσιο για τη διαχείριση κινδύνων που προκύπτουν από την τεχνολογία πληροφορικής και επικοινωνιών (ΤΠΕ) σε όλα τα χρηματοοικονομικά ιδρύματα της ΕΕ. Επίσης εντάσσει τους τρίτους πάροχους υπηρεσιών σε καθεστώς εποπτείας από τις ευρωπαϊκές εποπτικές αρχές του χρηματοοικονομικού τομέα. Οι βασικοί πυλώνες του DORA περιλαμβάνουν:

- (α) Διαχείριση κινδύνων ΤΠΕ.
- (β) Διαχείριση, ταξινόμηση και αναφορά συμβάντων που σχετίζονται με τις ΤΠΕ.
- (γ) Δοκιμές ψηφιακής επιχειρησιακής ανθεκτικότητας.
- (δ) Διαχείριση κινδύνου τρίτων παρόχων ΤΠΕ.
- (ε) Πλαίσιο εποπτείας κρίσιμων τρίτων παρόχων υπηρεσιών ΤΠΕ.

Ο κανονισμός DORA στοχεύει στη διασφάλιση της αύξησης του επιπέδου της επιχειρησιακής ανθεκτικότητας των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και της αδιάλειπτης λειτουργίας τους σε περιπτώσεις όπου αυτή διακυβεύεται λόγω κυβερνοαπειλών και άλλων σχετικών λειτουργικών συμβάντων.

Παράλληλα, σε ευρωπαϊκό επίπεδο, προωθήθηκε το Πανευρωπαϊκό Πλαίσιο Συντονισμού Συστημικών Κυβερνοπεριστατικών (EU-SCICF), το οποίο αποσκοπεί στον συντονισμό της διαχείρισης σοβαρών κυβερνοεπεισοδίων με διασυνοριακή ή συστημική διάσταση. Το EU-SCICF, υπό την καθοδήγηση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου (ESRB), ενεργοποιείται σε περίπτωση μεγάλης κλίμακας κυβερνοεπιθέσεων που μπορεί να επηρεάσουν τη σταθερότητα του χρηματοοικονομικού συστήματος της ΕΕ. Στο πλαίσιο αυτό, κάθε κράτος μέλος καλείται να υιοθετήσει εθνικό πλαίσιο συντονισμού και συνεργασίας μεταξύ των αρμόδιων φορέων.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα της αυξανόμενης ανάγκης για αποτελεσματικό συντονισμό και ετοιμότητα διαχείρισης κρίσεων αποτέλεσε η εκτεταμένη διακοπή ρεύματος που σημειώθηκε στις 28 Απριλίου 2025 στην Ιβηρική Χερσόνησο, επηρεάζοντας κρίσιμες υποδομές στην Ισπανία, την Πορτογαλία και περιοχές της Γαλλίας. Η διακοπή προκάλεσε σοβαρές δυσλειτουργίες σε δίκτυα μεταφορών, αερολιμένες και συστήματα επικοινωνίας. Αν και οι αρχικές εκτιμήσεις απέδωσαν το περιστατικό σε τεχνική αστοχία, εξετάστηκε και το ενδεχόμενο κυβερνοεπίθεσης, λόγω του εύρους και της φύσης του

συμβάντος. Το επεισόδιο αυτό αναδεικνύει την ανάγκη ενίσχυσης της ανθεκτικότητας των κρίσιμων υποδομών — τόσο απέναντι σε τεχνικές βλάβες όσο και σε κυβερνοαπειλές — μέσω της πλήρους εφαρμογής εθνικών πλαισίων διαχείρισης συστημικών κυβερνοπεριστατικών.

*Η ενίσχυση της κυβερνοανθεκτικότητας αποτελεί πλέον αναπόσπαστο μέρος της στρατηγικής διατήρησης της χρηματοοικονομικής σταθερότητας, τόσο σε επίπεδο ΕΕ όσο και σε εθνικό επίπεδο. Για χώρες όπως η Κύπρος, με εξωστρεφές χρηματοοικονομικό σύστημα, η επιχειρησιακή ανθεκτικότητα έναντι κυβερνοεπιθέσεων είναι κρίσιμη, καθώς αστοχίες σε υποδομές ΤΠΕ ενδέχεται να οδηγήσουν σε διασυστημικές επιπτώσεις.*

### 3. Μακροπροληπτική πολιτική

Μια από τις βασικές αρμοδιότητες της ΚΤΚ είναι η μακροπροληπτική επίβλεψη του χρηματοοικονομικού συστήματος, με απώτερο στόχο τη συμβολή στη διασφάλιση της χρηματοοικονομικής σταθερότητας. Η ΚΤΚ στο πλαίσιο των εποπτικών αρμοδιοτήτων της, παρακολουθεί τις εξελίξεις στο χρηματοοικονομικό σύστημα και εντοπίζει πιθανούς συστημικούς κινδύνους. Στη συνέχεια σχεδιάζει και εφαρμόζει μακροπροληπτικά εργαλεία για τη μείωση της συσσώρευσης των συστημικών κινδύνων και την ενίσχυση της ανθεκτικότητας του χρηματοοικονομικού συστήματος.

Επισημαίνεται ότι, εντός του 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΤΚ έλαβε τις πιο κάτω αποφάσεις μακροπροληπτικής πολιτικής με στόχο τον μετριασμό των κινδύνων για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα:

1. **Επανακαθόρισε<sup>40</sup> το κεφαλαιακό απόθεμα ασφαλείας O-SII** για τα συστημικά σημαντικά πιστωτικά ιδρύματα. Το απόθεμα ασφαλείας O-SII ενισχύει την ανθεκτικότητα των ιδρυμάτων O-SII και αντισταθμίζει τον υψηλότερο κίνδυνο που επιφέρουν τα συστημικά σημαντικά ιδρύματα O-SII για τον εγχώριο χρηματοπιστωτικό σύστημα, καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις σε περίπτωση χρεοκοπίας τους. Παράλληλα, έχει ως στόχο να λειτουργεί ως αντικίνητρο για περαιτέρω μεγέθυνση των ιδρυμάτων O-SII, καθώς το μέγεθος των πιστωτικών ιδρυμάτων αποτελεί τον βασικό παράγοντα υπολογισμού του αποθέματος ασφαλείας O-SII.
2. **Αποφάσισε και ανακοίνωσε<sup>41</sup> την αύξηση**

40. Στις 4 Μαρτίου του 2024.

41. Στις 14 Ιανουαρίου του 2025.

του ποσοστού του αντικυκλικού κεφαλαιακού αποθέματος ασφαλείας (countercyclical capital buffer) από το 1,0% στο 1,5%. Το εν λόγω ποσοστό αφορά τα ανοίγματα στην Κυπριακή Δημοκρατία και θα εφαρμόζεται από τις 14 Ιανουαρίου του 2026. Η υιοθέτηση του πιο πάνω μέτρου ενισχύει την ανθεκτικότητα του τραπεζικού τομέα, αφού δημιουργεί ένα «μαξιλάρι» κεφαλαίων στα αδειοδοτημένα πιστωτικά ιδρύματα, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί σε περιόδους κρίσεων και οικονομικής ύφεσης προς απορρόφηση των ζημιών, διατηρώντας, παράλληλα, τον απρόσκοπτο δανεισμό προς τα νοικοκυριά και τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις. Ο κύριος στόχος του μέτρου είναι η διασφάλιση, στον βαθμό του δυνατού, μιας βιώσιμης ροής πιστώσεων προς την οικονομία σε μελλοντικές περιόδους ενδεχόμενων αυξημένων κινδύνων (Πλαίσιο).

3. Προσδιόρισε το Ηνωμένο Βασίλειο, της ΗΠΑ και της Ρωσίας ως σημαντικές τρίτες χώρες<sup>42</sup> για το τραπεζικό σύστημα της Κύπρου κατά το 2024, δυνάμει της Σύστασης ΕΣΣΚ/2015/1 του ΕΣΣΚ αναφορικά με την αναγνώριση και τον καθορισμό των ποσοστών αντικυκλικών κεφαλαιακών αποθεμάτων ασφαλείας επί των ανοιγμάτων σε κάθε σημαντική τρίτη χώρα.
  4. Αποφάσισε τη μη εφαρμογή (non-reciprication) ορισμένων μακροπροληπτικών μέτρων που υιοθετήθηκαν από άλλες μακροπροληπτικές αρχές κρατών μελών της ΕΕ<sup>43</sup> (Βέλγιο, Δανία, Ιταλία, Πορτογαλία, Σουηδία, Νορβηγία, Γερμανία), καθώς ο εγχώριος τραπεζικός τομέας είχε ήσσονος ση-
42. Ως σημαντικές τρίτες χώρες ορίζονται αυτές όπου η έκθεση του τραπεζικού τομέα ξεπερνά το 1% των συνολικών ανοιγμάτων ή των συνολικών ανοιγμάτων σε αθέτηση ή των συνολικών σταθμισμένων στοιχείων ενεργητικού.
43. Central Bank of Cyprus - Measures not reciprocated by the CBC.



μασίας χρηματοδοτικά ανοίγματα στον μακροπροληπτικό κίνδυνο που εντοπίστηκε στις εν λόγω χώρες (αρχή de minimis).

Επιπλέον, η ΚΤΚ, τα προηγούμενα έτη, ενεργοποίησε τα ακόλουθα μακροπροληπτικά εργαλεία, τα οποία έχουν ισχύ μέχρι και σήμερα και διασφαλίζουν, σε κάποιο βαθμό, την ποιότητα ενεργητικού του τραπεζικού τομέα:

1. **Δάνειο-προς-Αξία (ΔΠΑ)** (Loan-to-Value limits, LTV). Ο δείκτης ΔΠΑ περιορίζει την ζημιά των πιστωτικών ιδρυμάτων σε περίπτωση αθέτησης του οφειλέτη μετριάζοντας τις επιπτώσεις στον τραπεζικό τομέα από το υψηλό χρέος του ιδιωτικού μη-χρηματοοικονομικού τομέα.
2. **Δείκτης Εξυπηρέτησης του Χρέους προς-το Εισόδημα** (Debt Service to Income ratio, DSTI). Ο εν λόγω δείκτης έχει στόχο τη μείωση της πιθανότητας αθέτησης του οφειλέτη, περιορίζοντας τον νέο δανεισμό σε υπερχρεωμένους δανειολήπτες, διασφαλί-

Πίνακας 3.1 Μακροπροληπτικά εργαλεία

Μακροπροληπτικό εργαλείο	Επίπεδο																								
<b>Ποσό Δάνειο-προς-Αξία (LTV)</b>	<p>Ο δείκτης LTV δεν μπορεί να υπερβαίνει το:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 80%, σε περίπτωση που η χορήγηση αφορά την ενυπόθηκη χρηματοδότηση της πρώτης κατοικίας για μόνιμη ιδιοκατοίκηση του δανειολήπτη.</li> <li>• 50% σε περίπτωση που το δάνειο χορηγείται προς επιχειρήσεις ανάπτυξης ακινήτων για τη χρηματοδότηση της απόκτησης ή ανέγερσης πολυτελών ακινήτων.</li> <li>• 70% για όλες τις άλλες περιπτώσεις ενυπόθηκης χρηματοδότησης ακινήτων.</li> </ul>																								
<b>Δείκτης εξυπηρέτησης του χρέους προς το εισόδημα</b> (Debt Service to Income ratio, DSTI)	<p>Το ποσό εξυπηρέτησης του χρέους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος του κάθε δανειολήπτη.</li> <li>• 65% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος του κάθε δανειολήπτη, για χορηγήσεις σε ξένο νόμισμα.</li> </ul>																								
<b>Αντικυκλικό κεφαλαιακό απόθεμα ασφαλείας, (Countercyclical Capital Buffer)</b>	<p>Ποσοστό σε ισχύ: 1,0% Ποσοστό που θα εφαρμόζεται από τις 14 Ιανουαρίου 2026: 1,5%</p>																								
<b>Απόθεμα ασφαλείας Συστημικά Άλλων Σημαντικών Ιδρυμάτων (Other Systemically Important Institutions buffer (O-SII buffer))</b>	<p>Σταδιακή εισαγωγή της απαίτησης τήρησης του αποθέματος ασφαλείας O-SII από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως την 1η Ιανουαρίου 2026, ως ακολούθως:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Όνομα ιδρύματος</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ</td> <td>1,875%</td> <td>1,9375%</td> <td>2,00%</td> </tr> <tr> <td>Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ</td> <td>1,25%</td> <td>1,50%</td> <td>1,75%</td> </tr> <tr> <td>Eurobank Cyprus Ltd</td> <td>0,75%</td> <td>0,875%</td> <td>1,00%</td> </tr> <tr> <td>Alpha Bank Cyprus Ltd</td> <td>0,25%</td> <td>0,25%</td> <td>0,25%</td> </tr> <tr> <td>Astrobank Ltd</td> <td>0,25%</td> <td>0,25%</td> <td>0,25%</td> </tr> </tbody> </table>	Όνομα ιδρύματος	2024	2025	2026	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ	1,875%	1,9375%	2,00%	Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ	1,25%	1,50%	1,75%	Eurobank Cyprus Ltd	0,75%	0,875%	1,00%	Alpha Bank Cyprus Ltd	0,25%	0,25%	0,25%	Astrobank Ltd	0,25%	0,25%	0,25%
Όνομα ιδρύματος	2024	2025	2026																						
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ	1,875%	1,9375%	2,00%																						
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ	1,25%	1,50%	1,75%																						
Eurobank Cyprus Ltd	0,75%	0,875%	1,00%																						
Alpha Bank Cyprus Ltd	0,25%	0,25%	0,25%																						
Astrobank Ltd	0,25%	0,25%	0,25%																						

**Πλαίσιο: Αντικυκλικό Απόθεμα Ασφαλείας (Countercyclical buffer rate-CCyB): Ενίσχυση της ανθεκτικότητας του εγχώριου τραπεζικού τομέα εν μέσω αυξημένων συστημικών κυκλικών κινδύνων**

Στις 14 Ιανουαρίου του 2025, η ΚΤΚ ανακοίνωσε την αύξηση του ποσοστού του αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας (CCyB) από 1,0% σε 1,5%, με ημερομηνία εφαρμογής την 14η Ιανουαρίου 2026. Η απόφαση αυτή ελήφθη εν μέσω αυξημένων συστημικών κυκλικών κινδύνων και αυξημένης πιθανότητας πραγμάτωσης δυνητικά σοβαρών ακραίων γεγονότων στην παγκόσμια οικονομία, κυρίως λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων και αναταράξεων.

**Αντικυκλικό Απόθεμα Ασφαλείας (CCyB): Σκοπός και Λειτουργία**

Το αντικυκλικό απόθεμα ασφαλείας (CCyB) θεσπίστηκε με σκοπό να μετριάσει τις επιπτώσεις των συστημικά σημαντικών κυκλικών κινδύνων στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα. Λειτουργώντας ως κεφαλαιακό απόθεμα που μπορεί να απελευθερωθεί σε περιόδους οικονομικής πίεσης ή κρίσεων, το CCyB ενισχύει την ανθεκτικότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, διασφαλίζοντας τη συνεχή ροή πιστώσεων και συμβάλλοντας στον περιορισμό της έντασης της καθοδικής φάσης του χρηματοπιστωτικού κύκλου.

Με την αύξησή του, δημιουργείται ένα προληπτικό «μαξιλάρι» κεφαλαίων στα πιστωτικά ιδρύματα, το οποίο μπορεί να αποδευστεί με απόφαση της ΚΤΚ για την

απορρόφηση ζημιών κατά τη διάρκεια οικονομικής ύφεσης. Επιπλέον, το CCyB λειτουργεί και ως εργαλείο περιορισμού της υπερβολικής πιστωτικής επέκτασης, καθώς η απαίτηση για πρόσθετα κεφάλαια μπορεί να λειτουργήσει αποτρεπτικά στη χορήγηση νέων δανείων σε περιόδους υπερθέρμανσης της οικονομικής δραστηριότητας.

**Θετικό Ουδέτερο Αντικυκλικό Απόθεμα Ασφαλείας (Positive Neutral CCyB – PNR)**

Αν και το CCyB σχεδιάστηκε αρχικά για να αντιμετωπίζει την προκυκλικότητα στον χρηματοπιστωτικό τομέα και ενεργοποιήτο κατά κανόνα σε περιόδους αυξημένου κυκλικού συστημικού κινδύνου, η εμπειρία από την πανδημία COVID-19 ανέδειξε τα οφέλη ύπαρξης κεφαλαιακού αποθέματος ακόμη και σε περιόδους ουδέτερης εκτίμησης κινδύνου. Συγκεκριμένα, αποδείχθηκε χρήσιμη η διατήρηση ενός θετικού επιπέδου CCyB σε περιβάλλον όπου οι κυκλικοί συστημικοί κίνδυνοι δεν θεωρούνται ούτε υψηλοί ούτε χαμηλοί. Η προσέγγιση αυτή, γνωστή ως **Positive Neutral Rate (PNR)**, επιτρέπει τη σταδιακή και διαφανή συσσώρευση αποθεμάτων κεφαλαίου, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος και λαμβάνοντας υπόψη την εγγενή αβεβαιότητα κατά την αποτίμηση των κινδύνων.

Η ΚΤΚ, έχοντας υιοθετήσει τη προσέγγιση PNR για τον καθορισμό του ποσοστού αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας<sup>44</sup>, είχε αποφασίσει αρχικά την αύξηση του ποσοστού του CCyB σε 0,5%<sup>45</sup> στις 30 Νοεμβρίου του 2022<sup>46</sup>, και την περαιτέρω αύξησή του

44. Central Bank of Cyprus - Αντικυκλικό απόθεμα ασφαλείας.

45. Του συνολικού ποσού έκθεσης σε κίνδυνο στη Δημοκρατία του κάθε αδειοδοτημένου πιστωτικού ιδρύματος που συστάθηκε στη Δημοκρατία.

46. Από 0%, με ισχύ από τις 30 Νοεμβρίου του 2023.

σε 1,0% στις 2 Ιουνίου του 2023<sup>47</sup>. Ταυτόχρονα, συνέχισε να αξιολογεί<sup>48</sup> τη σοβαρότητα του κυκλικού συστημικού κινδύνου στη Κυπριακή Δημοκρατία και κατ' επέκταση την καταλληλότητα του ποσοστού του αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας σε τριμηνιαία βάση.

### Αύξηση του αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας από 1% σε 1,5%

Κατά την αξιολόγηση της καταλληλότητας του CCyB για το πρώτο τρίμηνο του 2025, η ΚΤΚ αναγνώρισε αύξηση των κυκλικών συστημικών κινδύνων για τον εγχώριο χρηματοοικονομικό τομέα, οι οποίοι μετακινήθηκαν από ουδέτερο σε υψηλότερο επίπεδο. Ταυτόχρονα, και παρά τις θετικές προοπτικές της κυπριακής οικονομίας, η πιθανότητα πραγμάτωσης δυνητικά σοβαρών ακραίων γεγονότων στην παγκόσμια οικονομία, λόγω κυρίως των γεωπολιτικών εξελίξεων και αναταράξεων, αυξήθηκε. Το ενδεχόμενο γενίκευσης του πολέμου στη Μέση Ανατολή, η περαιτέρω διεθνοποίηση του πολέμου στην Ουκρανία, καθώς και η τάση για αύξηση των μέτρων προστατευτισμού, η οποία θα μπορούσε να οδηγήσει σε σημαντικούς νέους εμπορικούς περιορισμούς, κρίθηκαν ως καθοδικοί κίνδυνοι για το μακροοικονομικό περιβάλλον, και κατ' επέκταση για τον εγχώριο τραπεζικό τομέα.

Η εκτίμηση της ΚΤΚ, για αύξηση της πιθανότητας πραγμάτωσης δυνητικά σοβαρών ακραίων γεγονότων στην παγκόσμια οικονομία, εναρμονίζεται με τις πρόσφατες αξιολογήσεις τόσο του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου (ΕΣΣΚ)<sup>49</sup>, όσο και της ΕΚΤ<sup>50</sup>. Σε σχετικές δημοσιεύσεις

τους κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2024, κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι, συνολικά, οι κίνδυνοι για τη χρηματοοικονομική σταθερότητα της ΕΕ έχουν αυξηθεί τους τελευταίους μήνες, εν μέσω της υψηλής πολιτικής αβεβαιότητας και των γεωπολιτικών εντάσεων, τονίζοντας επίσης τη σημαντική αύξηση της πιθανότητας υλοποίησης δυνητικά ακραίων σεναρίων κινδύνου. Στη βάση αυτού, το ΕΣΣΚ, κατά την ανακοίνωσή του ημερομηνίας 5 Δεκεμβρίου του 2024, τόνισε ότι το μεταβαλλόμενο περιβάλλον απαιτεί από την ΕΕ να επαναπροσδιορίσει τις ανάγκες της, προάγοντας, μεταξύ άλλων, την ενίσχυση της ανθεκτικότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος της ΕΕ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, στις 14 Ιανουαρίου του 2025, η ΚΤΚ, κατόπιν διαβούλευσης με την ΕΚΤ, ανακοίνωσε την περαιτέρω αύξηση του ποσοστού του αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας από 1,0% σε 1,5% με ημερομηνία εφαρμογής την 14η Ιανουαρίου του 2026. Μετά την απόφαση για αύξηση του CCyB, η Κύπρος συγκαταλέγεται πλέον μεταξύ των 11 ευρωπαϊκών χωρών που έχουν υιοθετήσει θετικό CCyB μεγαλύτερο ή ίσον του 1,5% (Διάγραμμα Π.1, σελ. 77).

Η εν λόγω αύξηση του αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας δεν αναμένεται να έχει σημαντικές προκυκλικές επιπτώσεις, δηλαδή να επηρεάσει αρνητικά τη συνολική κεφαλαική θέση των πιστωτικών ιδρυμάτων ή να επιφέρει άμεσα αρνητικές επιπτώσεις στον δανεισμό προς τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις, λόγω του ότι ο κυπριακός τραπεζικός τομέας διαθέτει αποθέματα κεφαλαίου και ρευστότητας σημαντικά μεγαλύτερα από τα απαιτούμενα επίπεδα ασφάλειας. Επομένως,

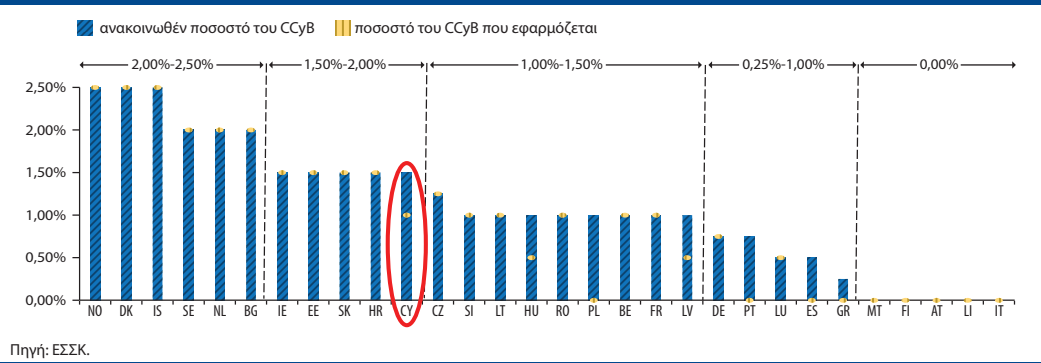
47. Με ισχύ από τις 2 Ιουνίου του 2024.

48. Ως η εντεταλμένη μακροπροληπτική αρχή της Δημοκρατίας, με βάση τον περί Μακροπροληπτικής Εποπτείας των Ιδρυμάτων Νόμο του 2015 έως 2022.

49. ESRB press release: "The General Board of the European Systemic Risk Board held its 56th regular meeting on 28 November 2024", 5 December 2024.

50. Financial Stability Review, November 2024.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Π.1 Ποσοστό Αντικυκλικού Αποθέματος Ασφαλείας (CCyB)



η αύξηση του CCyB εκτιμάται ότι δεν θα περιορίσει τη δυνατότητα παροχής νέου δανεισμού προς νοικοκυριά και επιχειρήσεις.

Αντίθετα, η συνολική αύξηση του αντικυκλικού αποθέματος ασφαλείας θα δεσμεύσει επιπρόσθετα κεφάλαια, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα του τραπεζικού τομέα. Τα εν λόγω κεφάλαια θα μπορούν να απελευθερωθούν από την ΚΤΚ εφόσον κριθεί αναγκαίο, με στόχο την απορρόφηση ζημιών σε περίπτωση επιδείνωσης της ποιότητας του ενεργητικού των πιστωτικών ιδρυμάτων, διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη ροή του δανεισμού σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις και υποστηρίζοντας έτσι την οικονομική ανάκαμψη.

Συμπερασματικά, η απόφαση της ΚΤΚ να αυξήσει το ποσοστό του αντικυκλικού αποθέ-

ματος ασφαλείας από 1,0% σε 1,5% εντάσσεται στο πλαίσιο ενίσχυσης της ανθεκτικότητας του εγχώριου τραπεζικού τομέα, ενόψει αυξημένων κυκλικών κινδύνων και ενός αυξανόμενα αβέβαιου και γεωπολιτικά τεταμένου διεθνούς περιβάλλοντος. Παράλληλα, ευθυγραμμίζεται με τη στρατηγική κατεύθυνση της ΕΚΤ για περαιτέρω ενίσχυση του ευρωπαϊκού τραπεζικού συστήματος, μέσω της αύξησης των κεφαλαιακών απαιτήσεων που μπορούν να απελευθερωθούν (*releasable buffers*). Η προσέγγιση αυτή αποσκοπεί στην αντιμετώπιση των συστημικών ευπαθειών και στη διαμόρφωση ενός ισχυρότερου και πιο αποτελεσματικού μακροπροληπτικού πλαισίου, το οποίο θα επιτρέψει την έγκαιρη και επαρκή προετοιμασία του χρηματοπιστωτικού συστήματος έναντι μελλοντικών κρίσεων.



