



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΟ
ΧΡΕΟΣ
ΤΩΝ
ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ
ΚΑΙ ΤΩΝ
ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2018

ΛΕΥΚΩΣΙΑ - ΚΥΠΡΟΣ

Σύνταξη και έκδοση από:

**Υπηρεσία Μακροπροληπτικής Επίβλεψης του Τμήματος Χρηματοοικονομικής
Σταθερότητας**

Επιμέλεια από την:

Υπηρεσία Εκδόσεων

© ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ, 2018

Διεύθυνση	Λεωφόρος Κέννεντυ 80 1076 Λευκωσία Κύπρος
Ταχ. Διεύθυνση	Ταχ. Κιβ. 25529 1395 Λευκωσία Κύπρος
Τηλέφωνο	+357 22714100
Ηλ. Διεύθυνση	cbcinfo@centralbank.cy
Διαδίκτυο	http://www.centralbank.cy

ISSN (Ηλεκτρονική μορφή) 2547-863X

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.

*Επιτρέπεται η αναπαραγωγή για εκπαιδευτικούς και μη εμπορικούς σκοπούς
εφόσον αναφέρεται η πηγή.*



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

**ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΟ
ΧΡΕΟΣ
ΤΩΝ
ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ
ΚΑΙ ΤΩΝ
ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2018**

ΛΕΥΚΩΣΙΑ - ΚΥΠΡΟΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σύνοψη	5
1. Εισαγωγή	7
2. Ανασκόπηση των εξελίξεων και προοπτικών του χρηματοοικονομικού τομέα	7
3. Ανάλυση του τομέα των νοικοκυριών, των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων και του συνολικού εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα	11
3.1. Τομέας των νοικοκυριών	11
3.2. Τομέας των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων	15
3.3. Συνολικός εγχώριος μη χρηματοοικονομικός ιδιωτικός τομέας	17
4. Παράρτημα	21
5. Τεχνικές σημειώσεις	24

Σημείωση: Τελευταία ημερομηνία ενημέρωσης των στατιστικών στοιχείων είναι η 31^η Μαΐου 2018.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

1. Τραπεζικές χορηγήσεις προς εγχώρια νοικοκυριά	11
2. Κατανομή τραπεζικών χορηγήσεων προς εγχώρια νοικοκυριά (%)	12
3. Κατανομή τραπεζικών χορηγήσεων προς εγχώρια νοικοκυριά (€ δις.)	12
4. Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις προς εγχώρια νοικοκυριά, αναδιαρθρωμένες χορηγήσεις και προβλέψεις	13
5. Χρέος των νοικοκυριών	13
6. Καθαρή χρηματοοικονομική θέση ενεργητικού των νοικοκυριών (καθαρή αξία)	13
7. Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού των νοικοκυριών	14
8. Κατανομή των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των νοικοκυριών (€ δις.)	14
9. Κατανομή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των νοικοκυριών ως ποσοστό του συνόλου	14
10. Καταθέσεις από εγχώρια νοικοκυριά - ετήσια μεταβολή	15
11. Δείκτες τιμών κατοικιών	15
12. Τραπεζικές χορηγήσεις προς εγχώριες μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις- ετήσια μεταβολή	15
13. Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, αναδιαρθρωμένες χορηγήσεις και προβλέψεις	16
14. Χρέος των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων	16
15. Καθαρή χρηματοοικονομική θέση παθητικού των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων	17
16. Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων	17
17. Κατανομή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων (€ δις.)	17
18. Κατανομή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων (%)	18
19. Καταθέσεις από εγχώριες μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις - ετήσια μεταβολή	18
20. Τραπεζικές χορηγήσεις προς τον εγχώριο μη χρηματοοικονομικό ιδιωτικό τομέα	18
21. Απόκλιση του δείκτη πίστωσης από τη μακροπρόθεσμη τάση του προς το ΑΕΠ	19
22. Δείκτης εξυπηρέτησης χρέους του εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα	19
23. Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις του εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα, αναδιαρθρωμένες χορηγήσεις και προβλέψεις	19
24. Συνολικό χρέος του εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα	20

ΠΙΝΑΚΕΣ

1. Κατανομή τραπεζικών χορηγήσεων προς κατοίκους Κύπρου κατά οικονομική δραστηριότητα, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση του συστήματος NACE Αναθ. 2 της ΕΕ	21
2. Κατανομή τραπεζικών μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων προς κατοίκους Κύπρου κατά οικονομική δραστηριότητα, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση του συστήματος NACE Αναθ. 2 της ΕΕ, ως ποσοστό των συνολικών χορηγήσεων	22
3. Κατανομή τραπεζικών μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων προς κατοίκους Κύπρου κατά οικονομική δραστηριότητα, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση του συστήματος NACE Αναθ. 2 της ΕΕ, ως ποσοστό των συνολικών χορηγήσεων κατά οικονομική δραστηριότητα	23

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΑΕΠ	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν
ΕΑΤ	Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΚΤ	Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα
ΚΤΚ	Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου
ΜΕΧ	Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις
ΝΧΙ	Νομισματικά και Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα
ΣΥΚ	Στατιστική Υπηρεσία της Κύπρου

Eurostat	Statistical Office of the European Union (Στατιστική Υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης)
NACE	Nomenclature Statistique des activités économiques dans la Communauté européenne (Statistical classification of the economic activities in the European Community)
SDW	Statistical Data Warehouse (Στατιστική βάση δεδομένων της ΕΚΤ)

Σύνοψη

Τα εγχώρια νοικοκυριά και οι μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, εξακολουθούν να είναι υπερχρεωμένες, μολονότι τα πιο πρόσφατα στοιχεία υποδηλώνουν μείωση στα επίπεδα του χρέους τους. Το χρέος του μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα έφθασε στο 226,6%¹ του ΑΕΠ στο τέλος Μαρτίου 2018, έχοντας σημειώσει πτώση από 240,3% το προηγούμενο τρίμηνο. Οι δείκτες χρέους των νοικοκυριών και των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων, παρουσιάζουν σταδιακή μείωση στο 104,7% και 121,9%² του ΑΕΠ, αντίστοιχα, στο τέλος Μαρτίου 2018, σε σύγκριση 109,4% και 130,9% του ΑΕΠ, αντίστοιχα, στο τέλος Δεκεμβρίου 2017. Οι τραπεζικές χορηγήσεις προς τον εγχώριο μη χρηματοοικονομικό ιδιωτικό τομέα, μειώθηκαν στο επίπεδο του 187,1% του ΑΕΠ στο τέλος Μαρτίου 2018 σε σύγκριση με 201,6% στο τέλος Δεκεμβρίου 2017.

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (καθαρή αξία) των νοικοκυριών, μειώθηκαν οριακά στο 108,7% του ΑΕΠ το πρώτο τρίμηνο του 2018 σε σύγκριση με το προηγούμενο τρίμηνο (109,8% του ΑΕΠ). Τα καθαρά χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων³, μειώθηκαν στο 107,5% του ΑΕΠ στο τέλος Μαρτίου 2018, σε σύγκριση με 114,4% στο τέλος Δεκεμβρίου 2017.

Η αύξηση του ΑΕΠ στηρίχθηκε, κατά κύριο λόγο, στην άνοδο της εγχώριας ζήτησης, τόσο των επενδύσεων όσο και της ιδιωτικής κατανάλωσης, καθώς και στην επιτάχυνση που παρατηρήθηκε στις

εξαγωγές υπηρεσιών, κυρίως του τουρισμού. Στην αγορά ακινήτων, ο δείκτης τιμών ακινήτων της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ), συνέχισε να καταγράφει ανοδική πορεία και συγκεκριμένα αυξήθηκε το πρώτο τρίμηνο του 2018 κατά 1,8%. Τόσο η κατασκευαστική δραστηριότητα, όσο και η ζήτηση για ακίνητα και οι τιμές τους συνέχισαν να παρουσιάζουν άνοδο, μετά από σημαντικές μειώσεις που καταγράφηκαν από το 2008 μέχρι το 2017.

Αξιοσημείωτη ανάπτυξη καταγράφηκε και κατά το πρώτο τρίμηνο του 2018, με το πραγματικό ΑΕΠ (εποχικά διορθωμένα στοιχεία) να διευρύνεται κατά 3,8% σε ετήσια βάση, έναντι αύξησης 4% το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο και 4% το αντίστοιχο τρίμηνο του 2017. Σύμφωνα με τις αναθεωρημένες προβλέψεις της ΚΤΚ του Ιουνίου 2018, το πραγματικό ΑΕΠ για ολόκληρο το 2018 αναμένεται να κυμανθεί γύρω στο 4%, ενώ μικρή επιβράδυνση αναμένεται να σημειωθεί το 2019.

Στον τραπεζικό τομέα, οι ΜΕΧ παραμένουν η μεγαλύτερη πρόκληση, παρά την πρόοδο που έχει επιτευχθεί τα τελευταία χρόνια. Ειδικότερα, από το πρώτο τρίμηνο του 2017 μέχρι και τον Μάρτιο του 2018, παρατηρήθηκε μείωση στις ΜΕΧ της τάξης των €3,5 δις. Τα σημαντικά τραπεζικά ιδρύματα που εποπτεύονται απευθείας από την ΕΚΤ, έχουν υποβάλει στην ΕΚΤ και την ΚΤΚ τους στρατηγικούς σχεδιασμούς τους σχετικά με τη μείωση των ΜΕΧ για τα επόμενα τρία χρόνια, και οι οποίοι έχουν επικαιροποιηθεί εντός του 2018. Οι ΜΕΧ σε

¹ Με βάση τα μη ενοποιημένα στατιστικά στοιχεία.

² Ο δείκτης του χρέους των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων προς το ΑΕΠ, ύψους 121,9%, δεν περιλαμβάνει το χρέος που σχετίζεται με τις Οντότητες Ειδικού Σκοπού (ΟΕΣ, Special Purpose Entities "SPEs") (κυρίως πλοιοκτήτριες ΟΕΣ), οι οποίες ταξινομούνται ως κάτοικοι Κύπρου, παρά το γεγονός

ότι ένα μεγάλο μέρος των δραστηριοτήτων τους δεν έχουν σχέση με την εγχώρια οικονομία, ενώ ο δανεισμός τους είναι εξωτερικός ή εξασφαλισμένος με καταθέσεις.

³ Εξαιρουμένων των ΟΕΣ.

απόλυτους αριθμούς, έφθασαν στο υψηλότερο σημείο τον Φεβρουάριο του 2015, και έχουν σημειώσει μείωση από τότε. Παρά την μείωση που έχει παρατηρηθεί στις ΜΕΧ, ο ρυθμός των αναδιαρθρώσεων για το πρώτο τρίμηνο του 2018 έχει μειωθεί. Αυτό αποτελεί μία ένδειξη ότι το χαρτοφυλάκιο των ΜΕΧ που δεν έχει αναδιαρθρωθεί μέχρι στιγμής, δεν μπορεί να αντιμετωπιστεί μόνο μέσω των αναδιαρθρώσεων. Ένας σημαντικός λόγος γι' αυτό, είναι και το ύψος των τερματισμένων ΜΕΧ, δηλαδή των μη εξυπηρετούμενων δανείων που τυγχάνουν χειρισμού από τα Τμήματα Ανάκτησης Χρεών και Αναδιαρθρώσεων των τραπεζών, τα οποία αποτελούν περίπου το 50% του συνόλου των ΜΕΧ. Η μείωση των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων αναμένεται να βοηθήσει να απελευθερωθούν αναγκαίοι πόροι στο τραπεζικό σύστημα για τη

χρηματοδότηση της οικονομικής δραστηριότητας. Ωστόσο, η πορεία αποκλιμάκωσης των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων πρέπει να επιταχυνθεί. Με τη ψήφιση τον Ιούλιο του 2018 νόμων για τις εκποιήσεις, την αφερεγγυότητα και την τιτλοποίηση δανείων, το νομικό πλαίσιο βελτιώθηκε σημαντικά. Θα πρέπει να επισπευθεί η χρήση όλων των εργαλείων που έχουν τώρα στη διάθεσή τους τα πιστωτικά ιδρύματα. Σημειώνεται ότι τα τραπεζικά ιδρύματα, πέραν των αναδιαρθρώσεων, εφαρμόζουν πλέον σε μεγάλο βαθμό λύσεις όπως την ανταλλαγή χρέους με ακίνητη περιουσία για άμεση μείωση των ΜΕΧ. Έχουν, επίσης, καταγραφεί οι πρώτες πωλήσεις ΜΕΧ από τα πιστωτικά ιδρύματα.

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση παρουσιάζει μια συνοπτική ανάλυση του επιπέδου του χρέους και της οικονομικής κατάστασης των κύριων δανειοληπτών του τραπεζικού συστήματος της Κύπρου, δηλαδή τον εγχώριο τομέα των νοικοκυριών και των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων. Η ανάλυση αυτή, βασίζεται στα πιο πρόσφατα διαθέσιμα δεδομένα, από διάφορες πηγές, κυρίως από τα μηνιαία στοιχεία ισολογισμού που υποβάλλονται από τα Νομισματικά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα (NXI) στην ΚΤΚ και τους τριμηνιαίους χρηματοοικονομικούς λογαριασμούς. Όσον αφορά τις συγκρίσεις με τη ζώνη του ευρώ, τα δεδομένα λαμβάνονται από τη Στατιστική Βάση Δεδομένων της ΕΚΤ (Statistical Data Warehouse, SDW) και από τη Στατιστική Υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Eurostat).

2. Ανασκόπηση των εξελίξεων και προοπτικών του χρηματοοικονομικού τομέα

Η ανάκαμψη της κυπριακής οικονομίας συνεχίζεται από τις αρχές του 2015, με τα πιστωτικά ιδρύματα να καταγράφουν από τον Μάιο του 2015 εισροές καταθέσεων από τα νοικοκυριά και τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις. Παράλληλα, οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις ακολουθούν πτωτική πορεία που είναι όμως βραδεία. Από τα τέλη του 2014 (περίοδος από την οποία υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία), παρατηρείται συνεχιζόμενη αύξηση στα νέα συμβόλαια δανείων τόσο από τα νοικοκυριά όσο και από τις επιχειρήσεις, καθώς τα ιστορικά χαμηλά επιτόκια που επικρατούν και η θετική πορεία της οικονομίας, ευνοούν τη ζήτηση νέων δανείων. Από την άλλη, η απομόχλευση των υφιστάμενων δανείων συνεχίζεται, λόγω κυρίως της μείωσης που καταγράφεται στις μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις, οι οποίες όμως παραμένουν σε πολύ υψηλά

επίπεδα. Η αποτελεσματική και έγκαιρη διαχείρισή τους, είναι η σημαντικότερη πρόκληση που αντιμετωπίζει ο τραπεζικός τομέας, και γενικότερα η κυπριακή οικονομία.

Ως εκ τούτου, η βασική προτεραιότητα στην ατζέντα των μεταρρυθμίσεων, είναι η αντιμετώπιση του υψηλού επιπέδου των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων στο τραπεζικό σύστημα και προς αυτή την κατεύθυνση, έχουν ληφθεί και συνεχίζουν να λαμβάνονται μέτρα πολιτικής για τη μείωσή του. Το υψηλό επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων αντανακλά, μεταξύ άλλων, τη σοβαρή ύφεση των προηγούμενων ετών. Τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία, υποδηλώνουν ότι το επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων μειώνεται. Παρά την πρόοδο που σημειώθηκε στις αναδιαρθρώσεις των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων, οι ρυθμοί αναδιάρθρωσης παραμένουν αργοί. Ενώ αρχικά οι αναδιαρθρώσεις απέκτησαν δυναμική, από το τέλος του 2016 επιβραδύνθηκαν, καθώς οι διαπραγματεύσεις μεταξύ των πιστωτικών ιδρυμάτων και των δανειοληπτών, γίνονται ολοένα και πιο δύσκολες και οι ριζικές λύσεις είναι περιορισμένες. Μετά την αναδιάρθρωση των ευκολότερων υποθέσεων, οι πιο δύσκολες περιπτώσεις εξακολουθούν να παραμένουν σε εκκρεμότητα. Αυτό αποτελεί μία ένδειξη ότι το χαρτοφυλάκιο των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων που δεν έχει αναδιαρθρωθεί μέχρι στιγμής, δεν μπορεί να αντιμετωπιστεί μόνο μέσω των αναδιαρθρώσεων. Ένας σημαντικός λόγος γι' αυτό, είναι και το ύψος των τερματισμένων μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων, δηλαδή εκείνων που τυγχάνουν χειρισμού από τα Τμήματα Ανάκτησης Χρεών και Αναδιαρθρώσεων των τραπεζών, τα οποία αποτελούν περίπου το 50% του συνόλου των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων.

Οι αναδιαρθρώσεις οφείλονται εν μέρει και στην αυξανόμενη χρήση συμφωνιών ανταλλαγής χρέους με ακίνητα (debt-for-property swaps), στις περιπτώσεις όπου το ακίνητο εξασφαλίζει μόνο

μέρος των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων. Τα πιστωτικά ιδρύματα, έχουν δημιουργήσει μονάδες διαχείρισης ακινήτων που έχουν αναλάβει τη διαχείριση των ακινήτων που αποκτήθηκαν μέσω συμφωνιών ανταλλαγής χρέους με ακίνητα (περιλαμβανομένης της επιλεκτικής επένδυσης και ανάπτυξης), με στόχο να τα πωλήσουν, επιτυγχάνοντας γρηγορότερη και λιγότερο δαπανηρή διαδικασία εκποίησης. Τα πιστωτικά ιδρύματα, εστιάζουν τις προσπάθειές τους σε τουριστικά/ξενοδοχειακά συγκροτήματα, καθώς και σε εμπορικά και άλλα ακίνητα. Έχουν, επίσης, καταγραφεί οι πρώτες πωλήσεις μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων από πιστωτικά ιδρύματα.

Οι επιχειρηματικές ευκαιρίες στους τομείς της ενέργειας, των επαγγελματικών υπηρεσιών και του τουρισμού, έχουν συμβάλει στην τόνωση του ενδιαφέροντος των ξένων επενδυτών. Επιπλέον, η κυβέρνηση έχει προχωρήσει σε σειρά πρωτοβουλιών για την τόνωση της αγοράς ακινήτων από ξένους. Οι επενδύσεις στην αγορά ακινήτων από μη κατοίκους αυξάνονται και αντιπροσωπεύουν περίπου το 50% του συνολικού αριθμού των νέων πωλητήριων εγγράφων κατά τους πρώτους πέντε μήνες του 2018. Το ενδιαφέρον των επενδυτών φαίνεται να επικεντρώνεται σε μεγάλα έργα, όπως οικιστικές αναπτύξεις με προνομιακή τοποθεσία, θέρετρα καζίνο και μαρίνες.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της τελευταίας έρευνας της ΚΤΚ για τις χορηγήσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων (*Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων*, Απρίλιος 2018), η καθαρή ζήτηση χορηγήσεων, τόσο από νοικοκυριά, όσο και από επιχειρήσεις, συνέχισε να καταγράφει αύξηση και κατά το πρώτο τρίμηνο του 2018. Αυτή η εξέλιξη αντανακλά κυρίως την αυξημένη οικονομική δραστηριότητα, τη μικρή αύξηση στους μισθούς, την προσφορά νέου δανεισμού αλλά και τα ιστορικά χαμηλά εγχώρια δανειστικά επιτόκια. Σύμφωνα με τις προσδοκίες των πιστωτικών ιδρυμάτων, η καθαρή ζήτηση χορηγήσεων, αναμένεται να σημειώσει περαιτέρω

αύξηση κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2018, σε όλες τις κατηγορίες χορηγήσεων. Οι προσδοκίες για περαιτέρω αύξηση στην καθαρή ζήτηση νέων χορηγήσεων από τον εγχώριο μη-χρηματοοικονομικό ιδιωτικό τομέα (νοικοκυριά και επιχειρήσεις), συνεχίζουν να αποτελούν θετική ένδειξη για συνέχιση της εύρωστης οικονομικής ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας και για το επόμενο τρίμηνο. Σύμφωνα με την Έρευνα, οι κύριοι παράγοντες που συνέβαλαν στην αύξηση της ζήτησης χορηγήσεων από τα νοικοκυριά για στεγαστικούς σκοπούς ήταν η αύξηση της εμπιστοσύνης των καταναλωτών για έκτο συνεχόμενο τρίμηνο, η μείωση του γενικού επιπέδου επιτοκίων και οι καλύτερες προοπτικές της αγοράς κατοικιών. Επιπλέον, η αναδιάρθρωση και αναδιαπραγμάτευση χρέους και η έλλειψη εναλλακτικής χρηματοδότησης, είχαν επίσης θετική επίδραση στη ζήτηση στεγαστικών δανείων. Για τις επιχειρήσεις, οι κύριοι παράγοντες που συνέβαλαν στην αύξηση της καθαρής ζήτησης το πρώτο τρίμηνο του 2018 ήταν η μείωση του γενικού επιπέδου επιτοκίων, τα δάνεια από άλλα τραπεζικά ιδρύματα, η ανάγκη αύξησης των αποθεμάτων, των κεφαλαίων κίνησης και των πάγιων επενδύσεων καθώς και η ανάγκη αναδιάρθρωσης χρέους. Τα αποτελέσματα της Έρευνας, καταδεικνύουν ότι με βάση τις προσδοκίες των πιστωτικών ιδρυμάτων, κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2018, τα κριτήρια έγκρισης χορηγήσεων στην Κύπρο προς όλες τις κατηγορίες χορηγήσεων αναμένεται να παραμείνουν αμετάβλητα.

Όσον αφορά την αγορά ακινήτων, ο δείκτης τιμών ακινήτων της ΚΤΚ κατά το πρώτο τρίμηνο του 2018 κατέγραψε αύξηση σε ετήσια βάση της τάξης του 1,8% σε σύγκριση με αύξηση κατά 1,5% το τέταρτο τρίμηνο του 2017. Αυτή είναι η πέμπτη συνεχής ετήσια αύξηση που παρατηρείται στο δείκτη τιμών ακινήτων από τις αρχές του 2017.

Τα εργαλεία που ήδη εφαρμόζονται για τη διασφάλιση συνετής δανειοδοτικής συμπεριφοράς, είναι τα όρια που τέθηκαν στο ποσοστό δανείου

προς την αξία των εξασφαλίσεων (ΔΠΑ) (loan to value ratio - LTV) και στο δείκτη εξυπηρέτησης χρέους προς το εισόδημα του δανειολήπτη (debt service to income ratio - DSTI). Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό ΔΠΑ είναι 80% για την πρώτη κατοικία και 70% για όλες τις άλλες περιπτώσεις χρηματοδότησης ακινήτων. Το ποσό εξυπηρέτησης του χρέους, ορίζεται ως το ποσό της δόσης για την αιτούμενη πιστωτική διευκόλυνση, συν το συνολικό ποσό οποιονδήποτε άλλων δόσεων που αφορούν υφιστάμενες πιστωτικές διευκολύνσεις. Το ποσό εξυπηρέτησης του χρέους θα πρέπει να περιορίζεται στο 80% του καθαρού μηνιαίου διαθέσιμου εισοδήματος του δανειολήπτη (το οποίο ορίζεται ως η διαφορά του μηνιαίου εισοδήματος και των μηνιαίων δαπανών). Το αντίστοιχο ποσοστό εξυπηρέτησης του χρέους για δάνεια σε ξένο νόμισμα είναι 65%.

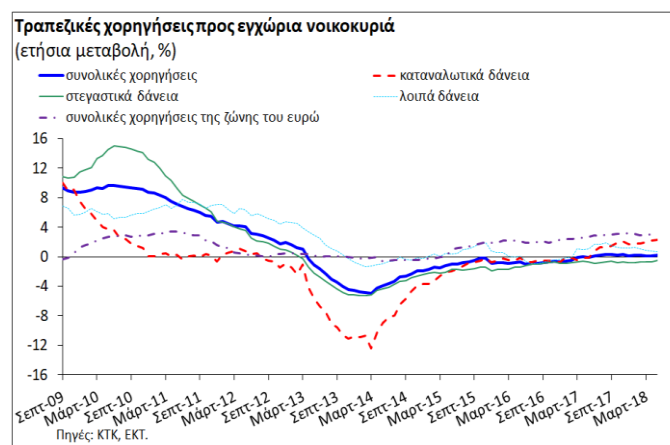
3. Ανάλυση του τομέα των νοικοκυριών, των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων και του συνολικού εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα

3.1. Τομέας των νοικοκυριών

Τραπεζικές χορηγήσεις

Σύμφωνα με τη μεθοδολογία της ΕΚΤ⁴, οι συνολικές τραπεζικές χορηγήσεις προς τα εγχώρια νοικοκυριά, αυξήθηκαν σε ετήσια βάση κατά 0,2% τον Μάιο του 2018 σε σύγκριση με αύξηση κατά 3,1% στον αντίστοιχο μέσο όρο της ζώνης του ευρώ κατά την ίδια περίοδο (**Διάγραμμα 1**). Όσον αφορά την κατανομή των χορηγήσεων προς τα νοικοκυριά και με βάση τη μεθοδολογία της ΕΚΤ, τα στεγαστικά δάνεια αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των χορηγήσεων (57,1%) τον Μάιο του 2018, ως ποσοστό των συνολικών χορηγήσεων προς τα εγχώρια

Διάγραμμα 1



⁴ Ο υπολογισμός των ετήσιων ρυθμών ανάπτυξης για τα μηνιαία στοιχεία ισολογισμού των ΝΧΙ, βασίζεται στη μεθοδολογία της ΕΚΤ, η οποία λαμβάνει υπόψη τις καθαρές συναλλαγές, αλλά εξαιρεί αναταξινομήσεις, άλλες αναπροσαρμογές, αναπροσαρμογές αξίας και συναλλαγματικές αναπροσαρμογές.

νοικοκυριά, σε σύγκριση με 55,3% τον Μάιο του 2017 (**Διάγραμμα 2**). Ακολουθούν τα λοιπά δάνεια⁵ (30,7%) και έπειτα τα καταναλωτικά δάνεια (12,2%). Ειδικότερα, τον Μάιο του 2018, τα στεγαστικά δάνεια σημείωσαν ετήσια μείωση της τάξης του 0,5%, τα καταναλωτικά δάνεια σημείωσαν ετήσια αύξηση της τάξης του 2,3% και τα λοιπά δάνεια σημείωσαν ετήσια αύξηση της τάξης του 0,7%. Σε απόλυτες τιμές, παρουσιάστηκε μείωση στη χορήγηση τραπεζικών δανείων προς τα εγχώρια νοικοκυριά και στις τρεις κατηγορίες (**Διάγραμμα 3**).

Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις

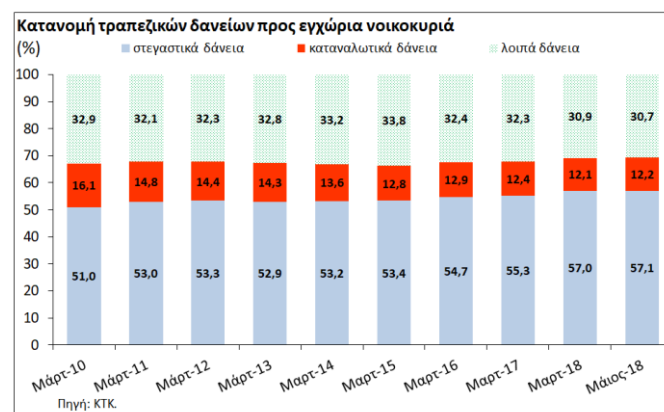
Τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα ενοποιημένα εποπτικά στοιχεία, καταδεικνύουν ότι το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων προς το σύνολο των χορηγήσεων προς τα εγχώρια νοικοκυριά, διαμορφώθηκε στο 51,9% στο τέλος Μαρτίου του 2018, παρουσιάζοντας μείωση από το 54,6% τον Μάρτιο του 2017 (**Διάγραμμα 4**). Συγκεκριμένα, οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις⁶, μειώθηκαν κατά €1,2 δις. μεταξύ του Μαρτίου του 2017 και του Μαρτίου του 2018.

Το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων που έχουν αναδιαρθρωθεί ως ποσοστό του συνόλου των χορηγήσεων προς τα νοικοκυριά, σημείωσε οριακή μείωση, φθάνοντας στο 26,9% τον Μάρτιο του 2018, από 27,7% τον Μάρτιο του 2017 (**Διάγραμμα 4**). Το καθαρό υπόλοιπο των αναδιαρθρώσεων, όπως διαμορφώνεται στο τέλος κάθε μήνα, επηρεάζεται, πέραν από τις νέες αναδιαρθρώσεις, από αποπληρωμές και μετακινήσεις χορηγήσεων εκτός της κατηγορίας των αναδιαρθρώσεων, λόγω της λήξης της περιόδου

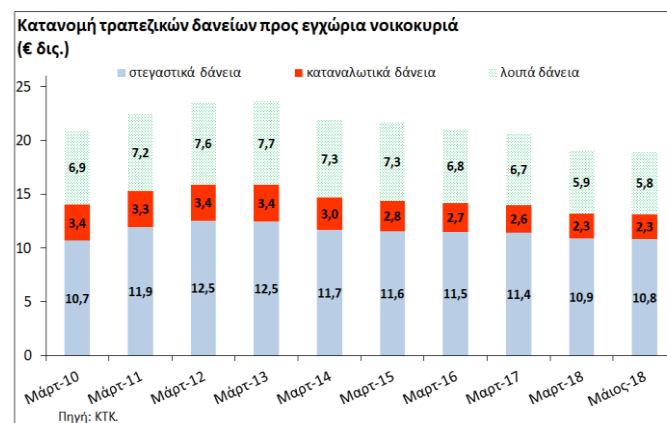
⁵ Τα λοιπά δάνεια περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τις χορηγήσεις των ΝΧΙ σε ιδιώτες, εκτός από αυτές που περιλαμβάνονται στα στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια, όπως τις χορηγήσεις για ιατρική περίθαλψη, την εκπαίδευση, καθώς και τα δάνεια προς τους εργοδότες (συμπεριλαμβανομένων και των αυτοεργοδοτούμενων) και τα μη κερδοσκοπικά ιδρύματα που εξυπηρετούν νοικοκυριά.

⁶ Από τον Σεπτέμβριο του 2013, εκδόθηκε αναθεωρημένη οδηγία της ΚΤΚ, με την οποία υιοθετήθηκε ένας νέος ορισμός για τις μη

Διάγραμμα 2



Διάγραμμα 3



εξυπηρετούμενες χορηγήσεις. Ως αποτέλεσμα, εμφανίζεται μια διακοπή στη σειρά δεδομένων τον Σεπτέμβριο του 2013. Περαιτέρω, τον Δεκέμβριο του 2014, η ΕΑΤ δημοσίευσε εκτελεστικά τεχνικά πρότυπα (Implementing Technical Standards), τα οποία υιοθετήθηκαν από όλα τα πιστωτικά ιδρύματα, σύμφωνα με τα οποία εναρμονίστηκε ο ορισμός των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων σε ολόκληρη την ΕΕ.

παρακολούθησης⁷. Συνεπώς, ως αποτέλεσμα της μετακίνησης των χορηγήσεων από την κατηγορία των μη εξυπηρετούμενων προς την κατηγορία των εξυπηρετούμενων, αναμένεται ότι θα υπάρξει περαιτέρω μείωση των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων. Λαμβάνοντας υπόψη τον ορισμό των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων, η αποκλιμάκωσή τους λόγω των αναδιαρθρώσεων, αναμένεται να είναι σταδιακή αλλά και χρονοβόρα.

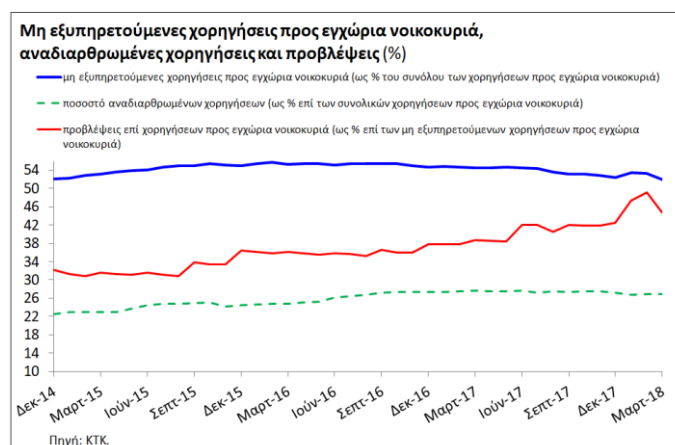
Χρέος

Το χρέος των νοικοκυριών προς το ΑΕΠ, μειώθηκε στο 104,7% τον Μάρτιο του 2018 από το επίπεδο του 109,4% το τέταρτο τρίμηνο του 2017, συνεχίζοντας την πτωτική του πορεία (**Διάγραμμα 5**). Η εξέλιξη αυτή, δείχνει ότι μολονότι τα εγχώρια νοικοκυριά παραμένουν υπερχρεωμένα, παρουσιάζονται σημάδια βελτίωσης. Επιπλέον, παρόλο που ο δείκτης του χρέους των νοικοκυριών είναι υψηλός σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μέσο όρο της ζώνης του ευρώ (58,0% του ΑΕΠ), θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι τα εγχώρια νοικοκυριά έχουν θετική καθαρή χρηματοοικονομική θέση, δηλαδή τα ρευστά στοιχεία ενεργητικού που κατέχουν (π.χ. μετρητά, καταθέσεις σε πιστωτικά ιδρύματα, επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά μέσα), κατά μέσο όρο υπερκαλύπτουν το δανεισμό τους.

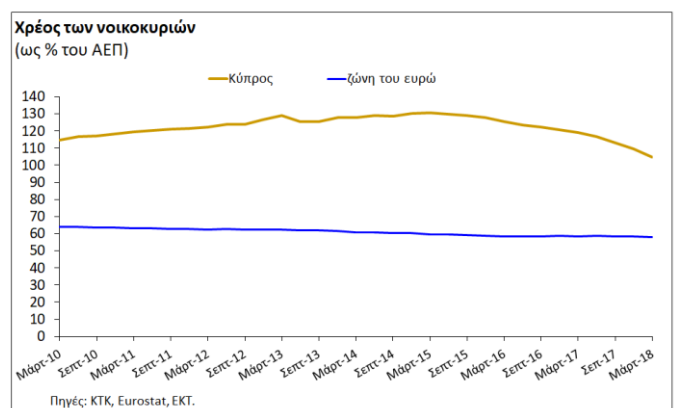
Χρηματοοικονομική θέση

Η καθαρή χρηματοοικονομική θέση (καθαρή αξία) των νοικοκυριών, σημείωσε μείωση στο 108,7% του ΑΕΠ το πρώτο τρίμηνο του 2018 σε σύγκριση με 109,8% το τέταρτο τρίμηνο του 2017 (**Διάγραμμα 6**). Ο λόγος αυτός, εξακολουθεί να βρίσκεται κάτω από τον αντίστοιχο μέσο όρο της ζώνης του ευρώ (148,5%) τον Μάρτιο του 2018 (**Διάγραμμα 6**). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις των νοικοκυριών, ως ποσοστό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που

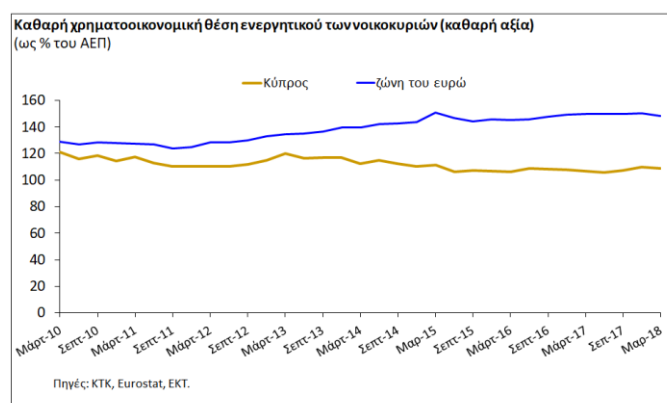
Διάγραμμα 4



Διάγραμμα 5



Διάγραμμα 6



⁷ Όταν μια μη εξυπηρετούμενη χορήγηση αναδιαρθρώνεται, δεν μεταφέρεται αυτόματα στις εξυπηρετούμενες χορηγήσεις αλλά παραμένει υπό παρακολούθηση στις μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών, νοουμένου ότι ο

πελάτης πληρώνει τις δόσεις του χωρίς καθυστερήσεις σύμφωνα με το νέο πρόγραμμα αποπληρωμής.

κατέχουν, μειώθηκαν οριακά στο 53,4% κατά το πρώτο τρίμηνο του 2018, σε σύγκριση με 54,1% το τέταρτο τρίμηνο του 2017 (**Διάγραμμα 7**). Στο τέλος του Μαρτίου 2018, τα δάνεια εξακολούθησαν να αποτελούν το σημαντικότερο μέρος των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των νοικοκυριών (84,0%) (**Διάγραμμα 9**). Κατά την ίδια περίοδο, τα μετρητά και οι τραπεζικές καταθέσεις συνέχισαν να συνιστούν το μεγαλύτερο μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού των νοικοκυριών (61,5%), παραμένοντας σχετικά αμετάβλητα, τόσο σε αξία όσο και σε ποσοστό, από το προηγούμενο τρίμηνο (**Διάγραμμα 8** και **Διάγραμμα 9**).

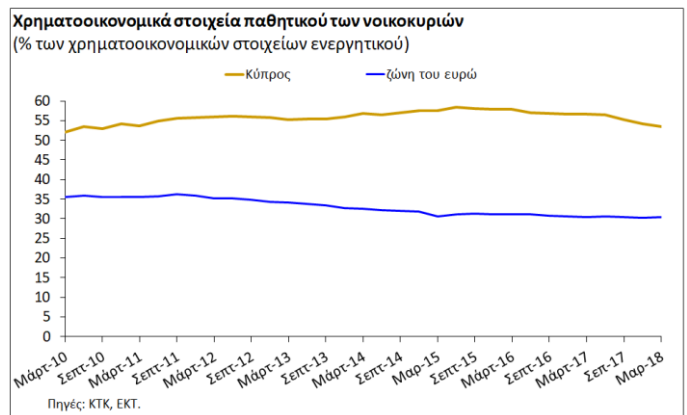
Καταθέσεις

Με βάση τη μεθοδολογία της ΕΚΤ, οι καταθέσεις των εγχώριων νοικοκυριών συνέχισαν να αυξάνονται, με κάπως μειωμένο ρυθμό αύξησης, καταγράφοντας ετήσια αύξηση της τάξης του 0,27% τον Μάιο του 2018 (**Διάγραμμα 10**).

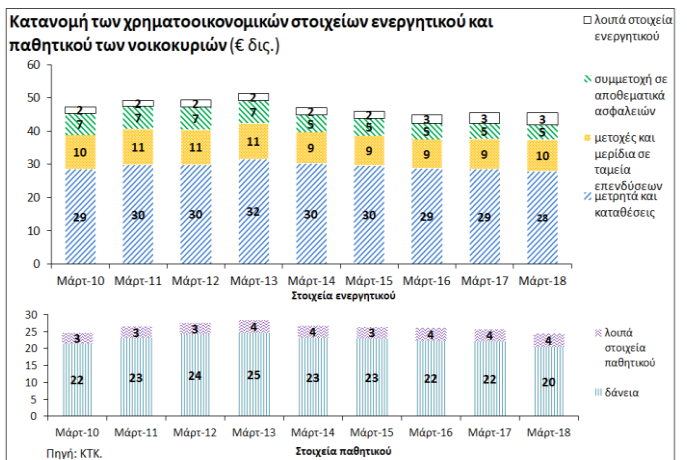
Ακίνητα

Όσον αφορά τα οικιστικά ακίνητα (οικίες και διαμερίσματα), τα οποία θεωρούνται σημαντικό μη-χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο των νοικοκυριών της Κύπρου, οι τιμές παρουσίασαν ετήσια αύξηση για πέμπτο συνεχόμενο τρίμηνο από τις αρχές του 2017. Συγκεκριμένα, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2018, ο δείκτης τιμών κατοικιών της ΚΤΚ κατέγραψε αύξηση σε ετήσια βάση, της τάξης του 1,8%, σε σύγκριση με αύξηση κατά 1,5% το τέταρτο τρίμηνο του 2017. (**Διάγραμμα 11**).

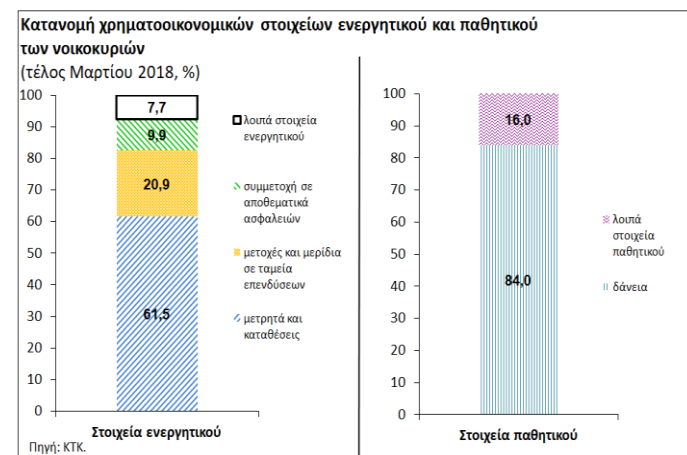
Διάγραμμα 7



Διάγραμμα 8



Διάγραμμα 9



3.2. Τομέας των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων⁸

Τραπεζικές χορηγήσεις

Με βάση τη μεθοδολογία της ΕΚΤ, το σύνολο των τραπεζικών χορηγήσεων⁹ προς τις εγχώριες μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, κατέγραψε ετήσια άνοδο της τάξης του 1,8% τον Μάιο του 2018, σε σύγκριση με αύξηση ύψους 2,7% στη ζώνη του ευρώ για την ίδια περίοδο (**Διάγραμμα 12**).

Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις

Το επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων προς τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις παρουσιάζει μείωση. Με βάση τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα ενοποιημένα εποπτικά στοιχεία, οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις, μειώθηκαν κατά €2,3 δις. μεταξύ του Μαρτίου του 2017 και του Μαρτίου του 2018. Οι χορηγήσεις προς τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, μειώθηκαν κατά €6,6 δις. την ίδια περίοδο, με αποτέλεσμα ο δείκτης των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων ως ποσοστό των συνολικών χορηγήσεων προς τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, να παρουσιάζεται μειωμένος από 52,8% τον Μάρτιο του 2017 σε 46,4% τον Μάρτιο του 2018. (**Διάγραμμα 13**).

Το ποσοστό των χορηγήσεων που έχουν αναδιαρθρωθεί, ως ποσοστό του συνόλου των χορηγήσεων σε μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, μειώθηκε από 32,3% τον Μάρτιο του 2017 σε 28,3% τον Μάρτιο του 2018 (**Διάγραμμα 13**).

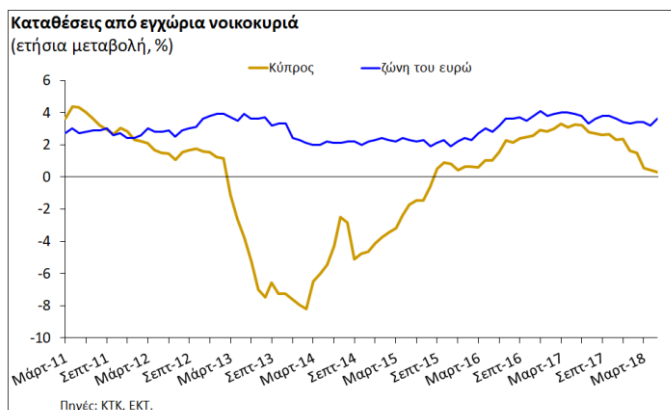
Χρέος

Ο λόγος του χρέους των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων προς το ΑΕΠ, ήταν 121,9%¹⁰ το πρώτο τρίμηνο του 2018, σημειώνοντας μείωση από 130,9% στο τέλος του Δεκεμβρίου του 2017 (**Διάγραμμα 14**).

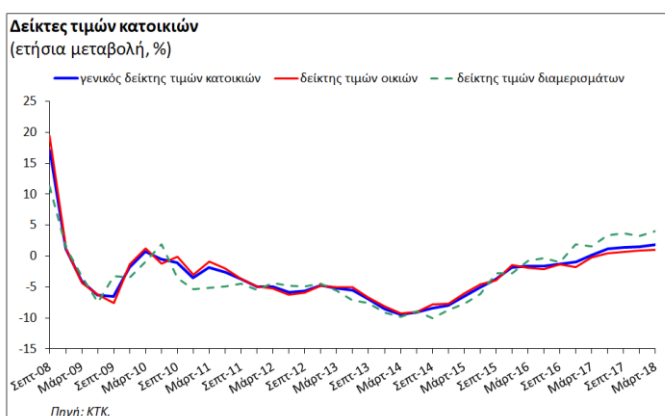
⁸ Εξαιρουμένων των χορηγήσεων και των καταθέσεων των ΟΕΣ (βλ. υποσημείωση 2).

⁹ Εξαιρουμένων των χορηγήσεων των ΟΕΣ (βλ. υποσημείωση 2).

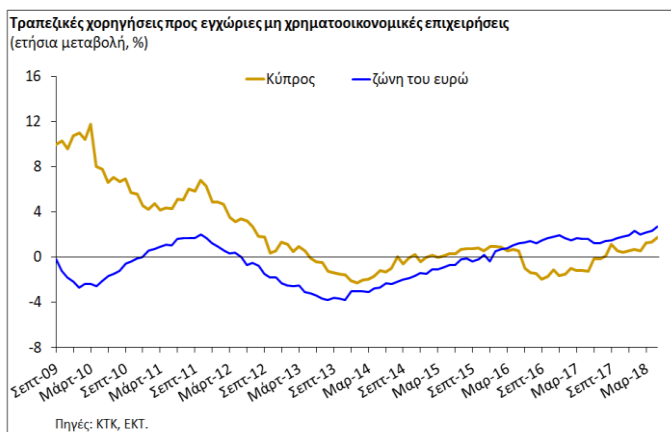
Διάγραμμα 10



Διάγραμμα 11



Διάγραμμα 12



¹⁰ Εξαιρουμένου του χρέους που σχετίζεται με ΟΕΣ (βλ. υποσημείωση 2).

Οι εγχώριες μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις παραμένουν υπερχρεωμένες, παρά την πτωτική πορεία που καταγράφει το χρέος τους.

Χρηματοοικονομική θέση

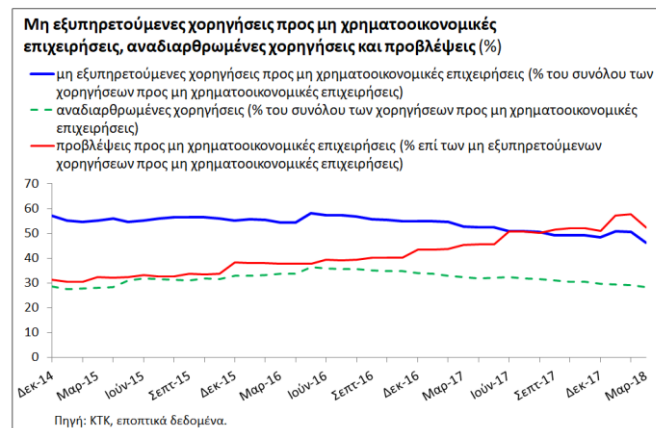
Η καθαρή χρηματοοικονομική θέση των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων προς το ΑΕΠ¹¹ είναι αρνητική (δηλαδή τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού τους είναι μεγαλύτερα από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τους) και παρουσίασε μείωση στο 107,5% στο τέλος Μαρτίου του 2018 από το επίπεδο του 114,4% στο τέλος Δεκεμβρίου του 2017¹² (**Διάγραμμα 15**). Παρόλο που ο λόγος των χρηματοοικονομικών στοιχείων παθητικού προς τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σημείωσε μείωση στο 148,3% το πρώτο τρίμηνο του 2018 από 150,6% στο τέλος Δεκεμβρίου του 2017 (**Διάγραμμα 16**), οι μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις παραμένουν σε αδύνατη οικονομική θέση.

Τα δάνεια, καθώς και οι μετοχές και τα μερίδια σε επενδυτικούς οργανισμούς, αποτελούν το κυριότερο μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων παθητικού των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων. Οι μετοχές και τα μερίδια σε επενδυτικούς οργανισμούς αντιπροσώπευαν το μεγαλύτερο μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων παθητικού (44,1%) και ενεργητικού (49,0%) στο τέλος Μαρτίου του 2018 (**Διάγραμμα 17** και **Διάγραμμα 18**).

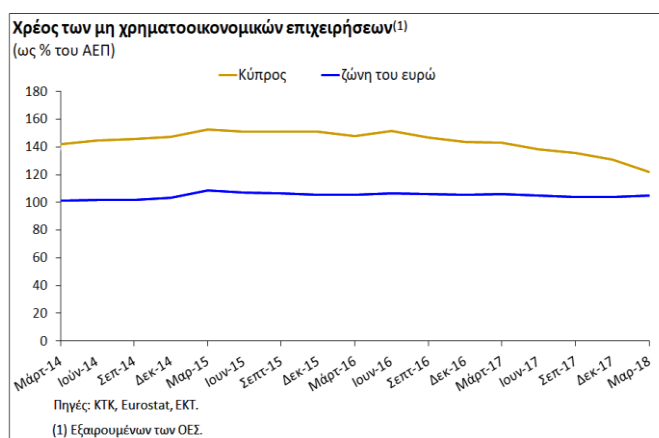
Καταθέσεις

Με βάση τη μεθοδολογία της ΕΚΤ, οι καταθέσεις¹³ των εγχώριων μη χρηματοοικονομικών

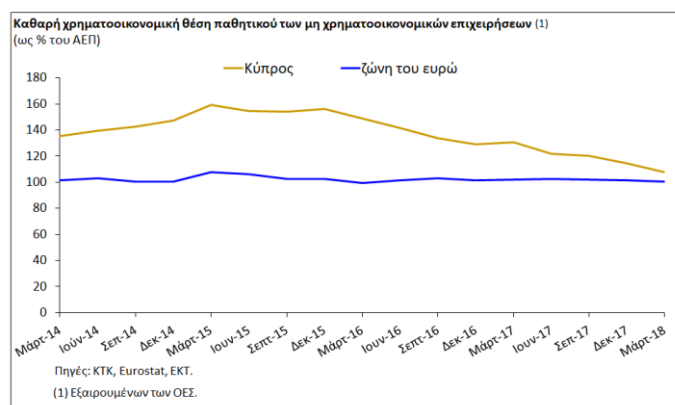
Διάγραμμα 13



Διάγραμμα 14



Διάγραμμα 15



¹¹ Εξαιρουμένων του χρέους που σχετίζεται με ΟΕΣ (βλ. υποσημείωση 2).

¹² Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία με βάση σημαντικές στατιστικές προσαρμογές που έγιναν από το Τμήμα Στατιστικής της ΚΤΚ στις συμμετοχές των μη εισηγμένων μετοχών και λοιπών συμμετοχών

των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων (στοιχεία από τους τριμηνιαίους χρηματοοικονομικούς λογαριασμούς).

¹³ Εξαιρουμένων των καταθέσεων των ΟΕΣ (βλ. υποσημείωση 2).

επιχειρήσεων, σημείωσαν ετήσια αύξηση της τάξης του 12,6% τον Μάιο του 2018 (**Διάγραμμα 19**).

3.3. Συνολικός εγχώριος μη χρηματοοικονομικός ιδιωτικός τομέας¹⁴

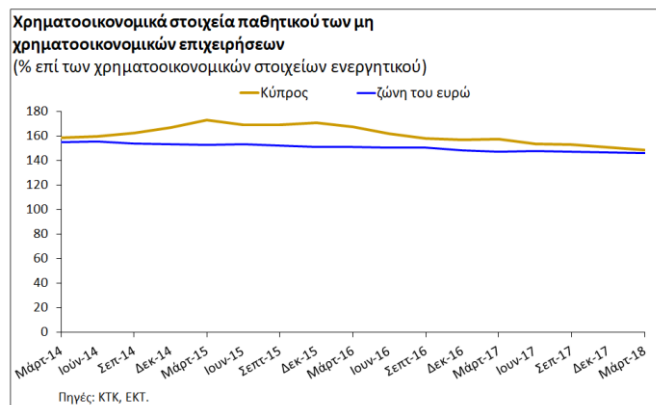
Τραπεζικές χορηγήσεις

Οι τραπεζικές χορηγήσεις προς τον εγχώριο μη χρηματοοικονομικό ιδιωτικό τομέα, ως ποσοστό του ΑΕΠ, υποχώρησαν στο επίπεδο του 187,1%¹⁵ στο τέλος Μαρτίου του 2018 σε σύγκριση με 201,6% στο τέλος Δεκεμβρίου του 2017 (**Διάγραμμα 20**). Η μείωση οφείλεται στην αυξητική τάση του ΑΕΠ τα τελευταία χρόνια περιλαμβανομένου και του τρέχοντος έτους, αλλά και στη συρρίκνωση των τραπεζικών χορηγήσεων από τα πιστωτικά ιδρύματα προς τον εγχώριο μη χρηματοοικονομικό ιδιωτικό τομέα κατά το 2016. Οι πιο πάνω εξελίξεις, απεικονίζονται επίσης στην απόκλιση του δείκτη πίστωσης προς το ΑΕΠ από την μακροπρόθεσμη τάση του (απόκλιση τραπεζικών πιστώσεων προς το ΑΕΠ ή bank-credit-to-GDP gap) που έφθασε στο -62,6% τον Μάρτιο του 2018 (**Διάγραμμα 21**), χρησιμοποιώντας τον περιορισμένο (τραπεζικό) ορισμό πίστωσης. Περαιτέρω, ο δείκτης εξυπηρέτησης χρέους του εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα, δηλαδή το ποσοστό των πληρωμών του χρέους προς το διαθέσιμο εισόδημα, το οποίο, εκτός από τις κύριες πληρωμές, καταγράφει επίσης την επίδραση της αποπληρωμής των τόκων και τη διάρκεια του δανείου, ακολουθεί πτωτική πορεία από το δεύτερο τρίμηνο του 2014 και μειώθηκε στο 21,4% τον Μάρτιο του 2018 (**Διάγραμμα 22**).

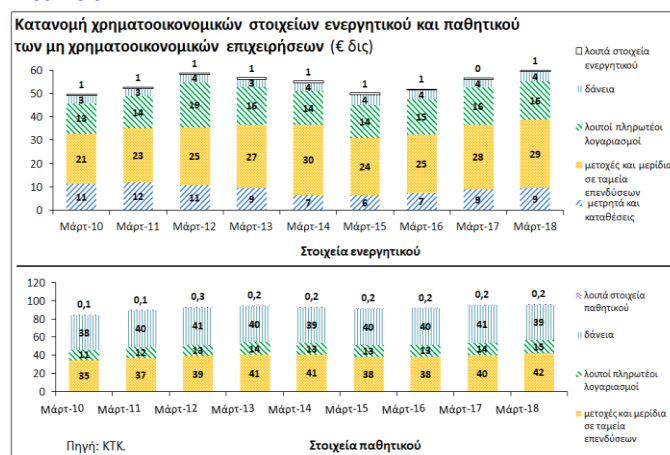
Οι χορηγήσεις σε ιδιώτες κατοίκους Κύπρου, αντιπροσώπευαν το 43,7% του συνόλου των χορηγήσεων του τραπεζικού τομέα στο τέλος Μαρτίου του 2018 (**Παράρτημα, Πίνακας 1**). Όσον αφορά τις χορηγήσεις προς τις εγχώριες μη

¹⁴ Εξαιρουμένων των χορηγήσεων και των καταθέσεων των ΟΕΣ (βλ. υποσημείωση 2).

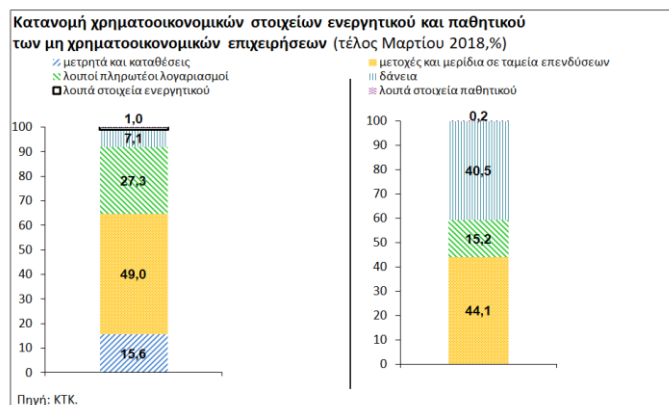
Διάγραμμα 16



Διάγραμμα 17



Διάγραμμα 18



¹⁵ Εξαιρουμένου του χρέους που σχετίζεται με ΟΕΣ (βλ. υποσημείωση 2).

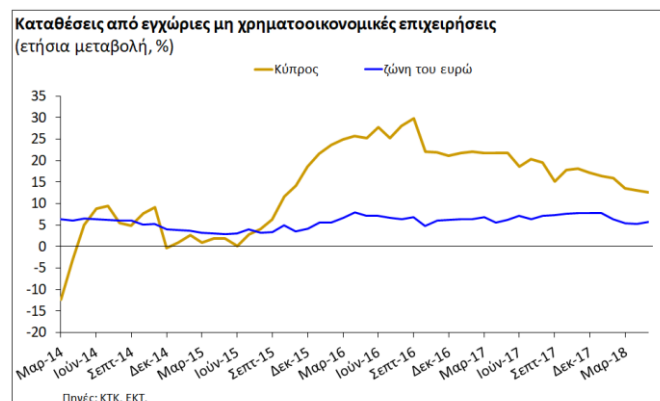
χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις, τα πιστωτικά ιδρύματα είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένα στον ευρύτερο τομέα των ακινήτων (δηλαδή χορηγήσεις προς τον κατασκευαστικό τομέα, τον τομέα διαχείρισης και ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας και μέρος του τομέα της μεταποιητικής βιομηχανίας), με τις χορηγήσεις σε αυτό τον τομέα να αντιπροσωπεύουν το 21,8% του συνόλου των χορηγήσεων στο τέλος Μαρτίου του 2018. Οι χορηγήσεις προς τον τομέα του χονδρικού και λιανικού εμπορίου, αποτελούν τη δεύτερη υψηλότερη έκθεση των πιστωτικών ιδρυμάτων σε μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις και αντιπροσωπεύουν το 9,6% του συνόλου των χορηγήσεων στο τέλος Μαρτίου του 2018. Ακολουθούν οι χορηγήσεις στον τομέα των χρηματοπιστωτικών και ασφαλιστικών δραστηριοτήτων, με ποσοστό 8,4% επί του συνόλου.

Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις

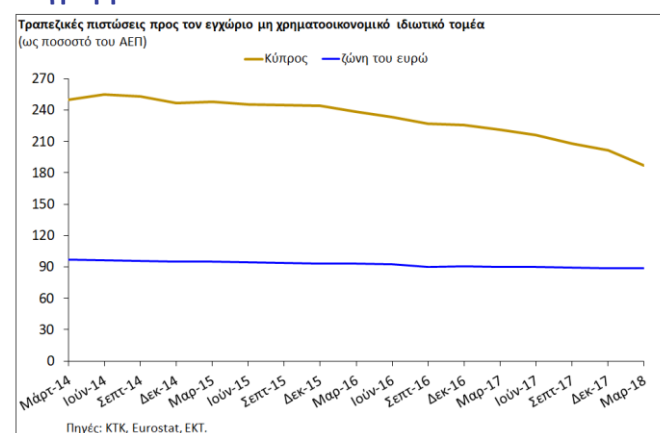
Με βάση τα μη ενοποιημένα στατιστικά στοιχεία, το υψηλότερο επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων¹⁶, ως ποσοστό του συνόλου των χορηγήσεων ανά τομέα στο τέλος του Μαρτίου του 2018, αφορά χορηγήσεις προς τον κατασκευαστικό τομέα, οι οποίες αποτελούν το 73,5% του συνόλου των χορηγήσεων προς τον κατασκευαστικό τομέα (**Παράρτημα, Πίνακας 2**). Ακολουθούν οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις στον τομέα γεωργίας, δασονομίας και αλιείας (68,5%) και στον τομέα ορυχείων και λατομείων (68,4%) (**Παράρτημα, Πίνακας 3**). Ωστόσο, η έκθεση των πιστωτικών ιδρυμάτων στους δύο τελευταίους τομείς, είναι σχετικά χαμηλή σε απόλυτους αριθμούς. Σε αντίθεση, τα πιστωτικά ιδρύματα είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένα στον τομέα των κατασκευών. Ενώ οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις προς τον ευρύτερο τομέα των ακινήτων έχουν αυξηθεί τα προηγούμενα τρίμηνα, ως αποτέλεσμα της οικονομικής κατάστασης των εταιρειών ανάπτυξης γης και

¹⁶ Τα στοιχεία πριν τον Σεπτέμβριο του 2013 είναι βασισμένα σε προηγούμενο ορισμό των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων που δημιουργεί διακοπή στη σειρά δεδομένων (βλ. υποσημείωση 5).

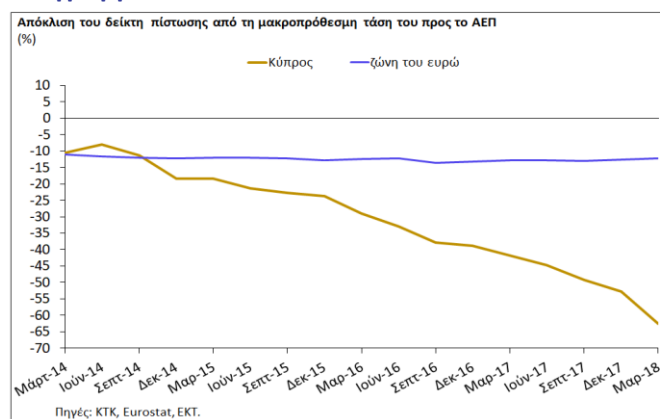
Διάγραμμα 19



Διάγραμμα 20



Διάγραμμα 21



κατασκευών που επιδεινώθηκε λόγω του πολύ δύσκολου λειτουργικού περιβάλλοντος, πρόσφατα άρχισε να παρατηρείται μια μικρή βελτίωση.

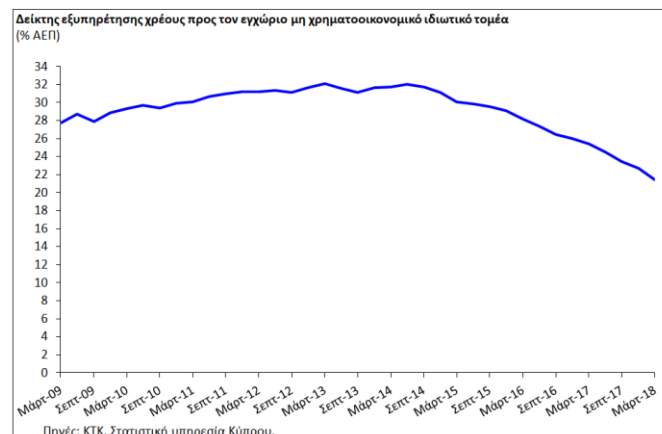
Με βάση τα ενοποιημένα στοιχεία εποπτείας, ο δείκτης των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων ως ποσοστό του συνόλου των χορηγήσεων, έφθασε το 55,67% τον Μάρτιο του 2018, παρουσιάζοντας αύξηση από 50,4% το προηγούμενο τρίμηνο (**Διάγραμμα 23**). Σε απόλυτους αριθμούς, οι συνολικές μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις μεταξύ Μαρτίου του 2017 και Μαρτίου του 2018 μειώθηκαν κατά €3,5 δις., στα €19,6 δις, καθώς και οι συνολικές χορηγήσεις του εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα, σημείωσαν μείωση κατά €7,9 δις. Παράλληλα, ο λόγος των προβλέψεων προς τις μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις του εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα (δείκτης κάλυψης), παρουσίασε αύξηση στο 48,2% στο τέλος Μαρτίου του 2018 σε σύγκριση με 46,4% που καταγράφηκε τον Δεκέμβριο του 2018.

Το ποσοστό των χορηγήσεων που έχουν αναδιαρθρωθεί, ως ποσοστό του συνόλου των χορηγήσεων στον εγχώριο μη χρηματοοικονομικό ιδιωτικό τομέα, διαμορφώθηκε στο 27,6% τον Μάρτιο του 2018, σημειώνοντας μικρή μείωση από το τέλος του προηγούμενου τριμήνου (28,5%) (**Διάγραμμα 23**).

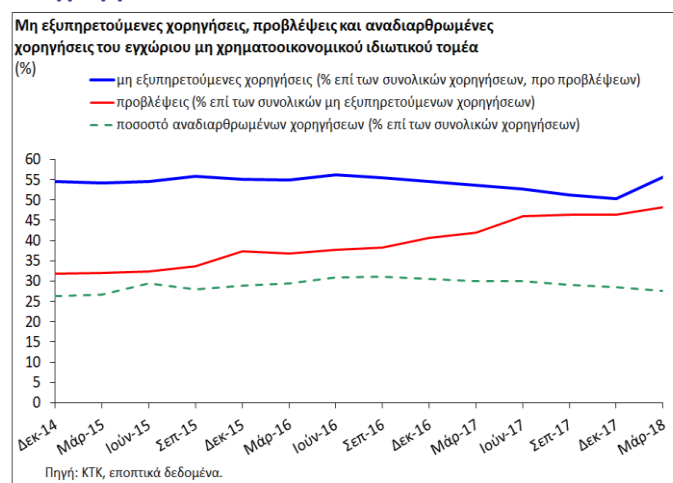
Χρέος

Το χρέος¹⁷ του εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα ανήλθε στο 226,6% του ΑΕΠ στο τέλος Μαρτίου 2018, παρουσιάζοντας μείωση από 240,3% του ΑΕΠ το προηγούμενο τρίμηνο (**Διάγραμμα 24**).

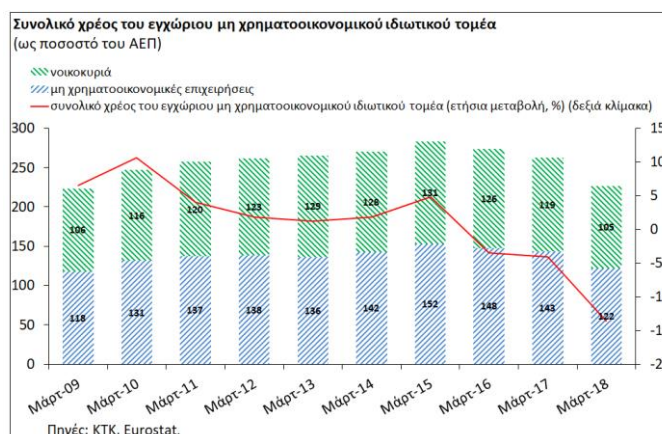
Διάγραμμα 22



Διάγραμμα 23



Διάγραμμα 24



¹⁷ Εξαιρουμένου του χρέους που σχετίζεται με ΟΕΣ (Βλ. υποσημείωση 2).

Καταθέσεις

Με βάση τη μεθοδολογία της ΕΚΤ, οι καταθέσεις¹⁸ του εγχώριου μη χρηματοοικονομικού ιδιωτικού τομέα σημείωσαν ετήσια αύξηση της τάξης του 3,2% τον Μάρτιο του 2018, έναντι ετήσιας αύξησης 6,5% τον Μάρτιο του 2017.

¹⁸ Εξαιρουμένων των καταθέσεων των ΟΕΣ (βλ. υποσημείωση 2).

4. Παράρτημα

Πίνακας 1: Κατανομή τραπεζικών χορηγήσεων προς κατοίκους Κύπρου κατά οικονομική δραστηριότητα, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση του συστήματος NACE Αναθ. 2 της ΕΕ ^{(1), (2)} (%)		% των συνολικών χορηγήσεων							
		Ιούνιος 2016	Σεπτέμβριος 2016	Δεκέμβριος 2016	Μάρτιος 2017	Ιούνιος 2017	Σεπτέμβριος 2017	Δεκέμβριος 2017	Μάρτιος 2018
A	Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	1,1	1,1	1,2	1,1	1,1	1,1	1,2	1,1
B	Ορυχεία και λατομεία	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
C	Μεταποιητική βιομηχανία	3,7	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
	<i>από την οποία: δραστηριότητες που αφορούν κατασκευές</i>	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
D	Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
E	Παροχή νερού, συστήματα αποχέτευσης, διαχείριση απορριμμάτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
F	Κατασκευές	14,3	13,9	13,3	13,2	12,7	12,6	12,3	11,4
G	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο· επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσικλετών	9,5	9,4	9,5	9,6	9,6	9,5	9,7	9,6
H	Μεταφορές και αποθήκευση	1,5	1,8	1,5	1,5	1,4	1,6	1,7	1,8
I	Υπηρεσίες παροχής καταλύματος και υπηρεσίες παροχής διατροφής	4,9	4,9	5,0	5,0	5,3	5,3	5,4	5,5
J	Πληροφορίες και επικοινωνίες	0,7	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7	0,7	0,6
K	Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες (εξαιρουμένων των ΝΧΙ)	6,9	7,9	7,7	8,3	8,9	8,7	8,3	8,4
L	Δραστηριότητες διαχείρισης ακίνητης περιουσίας	7,3	7,3	7,3	7,1	7,0	7,2	7,0	6,9
M	Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες	2,1	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,8
N	Διοικητικές δραστηριότητες και δραστηριότητες υπηρεσιών	0,8	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6
O	Δημόσια διοίκηση και άμυνα· υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	1,8	1,8	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8
P	Εκπαίδευση	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Q	Υγειονομικές δραστηριότητες και δραστηριότητες κοινωνικής μέριμνας	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
R	Τέχνες, ψυχαγωγία και αναψυχή	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
S	Δραστηριότητες άλλων υπηρεσιών	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
T	Ιδιώτες	41,9	41,9	42,6	42,2	42,2	42,2	42,7	43,7
ΣΥΝΟΛΟ		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(1) Χορηγήσεις προς κατοίκους Κύπρου συμπεριλαμβανομένων των οργανισμών ή επιχειρήσεων χωρίς φυσική παρουσία στην Κύπρο.

(2) Βασισμένα σε μη ενοποιημένα στατιστικά δεδομένα.

Πηγή: ΚΤΚ.

Πίνακας 2: Κατανομή τραπεζικών μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων προς κατοίκους Κύπρου κατά οικονομική δραστηριότητα, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση του συστήματος NACE Αναθ. 2 της ΕΕ^{(1), (2)}

		% των συνολικών χορηγήσεων							
		Ιούνιος 2016	Σεπτέμβριος 2016	Δεκέμβριος 2016	Μάρτιος 2017	Ιούνιος 2017	Σεπτέμβριος 2017	Δεκέμβριος 2017	Μάρτιος 2018
A	Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	1,4	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	1,6
B	Ορυχεία και λατομεία	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
C	Μεταποιητική βιομηχανία	3,8	3,5	3,5	3,7	3,7	3,7	3,8	3,8
	<i>από την οποία: δραστηριότητες που αφορούν κατασκευές</i>	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8
D	Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
E	Παροχή νερού, συστήματα αποχέτευσης, διαχείριση απορριμάτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0
F	Κατασκευές	19,8	19,3	18,6	18,0	17,8	17,9	17,7	16,9
G	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο· επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσικλετών	9,2	9,2	9,3	9,4	9,5	9,8	10,0	9,7
H	Μεταφορές και αποθήκευση	1,5	1,5	0,9	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7
I	Υπηρεσίες παροχής καταλύματος και υπηρεσίες παροχής	5,2	5,2	5,2	5,3	4,7	4,5	4,4	3,9
J	Πληροφορίες και επικοινωνίες	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,5
K	Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες (εξαιρουμένων των NXI)	1,5	1,7	2,2	2,2	2,1	2,1	1,8	1,7
L	Δραστηριότητες διαχείρισης ακίνητης περιουσίας	8,8	8,9	8,7	8,1	7,8	7,8	7,4	7,4
M	Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες	2,5	2,3	2,3	2,2	2,1	2,2	2,1	2,1
N	Διοικητικές δραστηριότητες και δραστηριότητες υπηρεσιών	1,0	0,8	0,9	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7
O	Δημόσια διοίκηση και άμυνα· υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1
P	Εκπαίδευση	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3
Q	Υγειονομικές δραστηριότητες και δραστηριότητες κοινωνικής	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
R	Τέχνες, ψυχαγωγία και αναψυχή	0,5	0,4	0,4	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4
S	Δραστηριότητες άλλων υπηρεσιών	1,6	1,6	1,5	1,6	1,5	1,4	1,5	1,5
T	Ιδιώτες	41,4	42,1	43,0	43,4	44,5	44,2	45,0	46,9
ΣΥΝΟΛΟ		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(1) Χορηγήσεις προς κατοίκους Κύπρου συμπεριλαμβανομένων των οργανισμών ή επιχειρήσεων χωρίς φυσική παρουσία στην Κύπρο.

(2) Βασισμένα σε μη ενοποιημένα στατιστικά δεδομένα.

Πηγή: ΚΤΚ.

Πίνακας 3: Κατανομή τραπεζικών μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων προς κατοίκους Κύπρου κατά οικονομική δραστηριότητα σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση του συστήματος NACE Αναθ. 2 της ΕΕ ^{(1), (2)}

		% των συνολικών χορηγήσεων κατά οικονομική δραστηριότητα							
		Ιούνιος 2016	Σεπτέμβριος 2016	Δεκέμβριος 2016	Μάρτιος 2017	Ιούνιος 2017	Σεπτέμβριος 2017	Δεκέμβριος 2017	Μάρτιος 2018
A	Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	74,2	73,5	74,1	73,1	72,4	72,5	71,9	68,5
B	Ορυχεία και λατομεία	71,4	71,0	69,6	70,6	66,9	71,4	70,2	68,4
C	Μεταποιητική βιομηχανία	60,0	57,9	56,6	57,4	56,3	55,5	55,4	52,5
	<i>από την οποία: δραστηριότητες που αφορούν κατασκευές</i>	62,8	63,1	61,5	64,0	63,6	63,1	63,7	62,9
D	Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και	40,7	43,4	22,4	23,0	21,3	22,4	22,7	23,4
E	Παροχή νερού, συστήματα αποχέτευσης, διαχείριση απορριμάτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	10,5	10,7	8,9	9,0	9,1	8,3	6,9	6,8
F	Κατασκευές	79,3	78,8	77,6	73,9	74,5	74,5	74,1	73,5
G	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο· επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσικλετών	55,8	55,5	54,3	53,0	52,7	53,9	53,1	49,9
H	Μεταφορές και αποθήκευση	54,9	46,8	33,8	61,3	61,1	53,4	51,1	48,4
I	Υπηρεσίες παροχής καταλύματος και υπηρεσίες παροχής	60,7	60,3	57,9	56,8	47,0	44,9	41,9	35,0
J	Πληροφορίες και επικοινωνίες	47,3	48,9	44,4	43,7	45,7	47,4	49,2	40,3
K	Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες (εξαιρουμένων των NXI)	12,2	12,2	16,1	14,5	12,3	12,6	11,1	10,1
L	Δραστηριότητες διαχείρισης ακίνητης περιουσίας	69,3	69,3	65,8	61,9	58,9	56,9	54,5	52,8
M	Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες	70,0	67,3	65,8	62,1	61,3	59,3	58,3	58,0
N	Διοικητικές δραστηριότητες και δραστηριότητες υπηρεσιών	71,8	67,3	70,5	62,7	60,5	60,7	59,4	59,3
O	Δημόσια διοίκηση και άμυνα· υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	6,8	5,4	5,3	5,2	5,2	5,1	5,6	3,6
P	Εκπαίδευση	44,3	35,3	45,0	34,6	44,5	44,7	38,6	37,4
Q	Υγειονομικές δραστηριότητες και δραστηριότητες κοινωνικής	27,8	28,2	25,0	23,1	24,2	21,1	20,7	19,2
R	Τέχνες, ψυχαγωγία και αναψυχή	74,4	73,7	72,9	72,8	64,4	65,9	61,7	63,0
S	Δραστηριότητες άλλων υπηρεσιών	71,8	71,9	70,1	69,9	68,7	63,9	64,5	62,2
T	Ιδιώτες	56,7	56,8	56,1	55,9	56,0	54,9	54,3	53,1
ΣΥΝΟΛΟ		57,5	56,5	55,5	54,3	53,0	52,3	51,5	49,4

(1) Χορηγήσεις προς κατοίκους Κύπρου συμπεριλαμβανομένων των οργανισμών ή επιχειρήσεων χωρίς φυσική παρουσία στην Κύπρο.

(2) Βασισμένα σε μη ενοποιημένα στατιστικά δεδομένα.

Πηγή: ΚΤΚ.

5. Τεχνικές σημειώσεις

Κάλυψη δεδομένων

Όλα τα δεδομένα καλύπτουν τις δραστηριότητες όλων των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων. Τα στατιστικά δεδομένα, καλύπτουν τις δραστηριότητες όλων των πιστωτικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο μόνο σε μη ενοποιημένη βάση, ενώ τα στοιχεία προληπτικής εποπτείας, καλύπτουν τις δραστηριότητες όλων των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο, συμπεριλαμβανομένων των δραστηριοτήτων τους στο εξωτερικό, σε ενοποιημένη βάση.

Ορισμός κατοίκων

Ως αποτέλεσμα της αλλαγής του ορισμού του κατοίκου για στατιστικούς σκοπούς τον Ιούλιο του 2008, τα στοιχεία που αφορούν κατοίκους Κύπρου (π.χ. χορηγήσεις των ΝΧΙ προς μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις) καλύπτουν και νομικά πρόσωπα τα οποία έχουν εγγραφεί στην Κύπρο, χωρίς να έχουν φυσική παρουσία στην Κύπρο (Οντότητες Ειδικού Σκοπού, Special Purpose Entities, "SPEs", Βλ. υποσημείωση 2).

Μηνιαία στοιχεία ισολογισμού των ΝΧΙ

Τα μηνιαία στοιχεία ισολογισμού που υποβάλλονται στην ΚΤΚ από τα ΝΧΙ, καλύπτουν τα συνολικά μη ενοποιημένα στοιχεία όλων των πιστωτικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο.

Στοιχεία Χρηματοοικονομικών Λογαριασμών

Όλα τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Λογαριασμών είναι σε μη ενοποιημένη βάση και καλύπτουν μόνο φυσικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που είναι κάτοικοι.

Ορισμός μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων

Τα δεδομένα που υποβάλλονται, βασίζονται στον ορισμό των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων που προβλέπεται από την ΚΤΚ. Αυτός ο ορισμός αναθεωρήθηκε από τα τέλη Σεπτεμβρίου του 2013, με αποτέλεσμα οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις έκτοτε να βασίζονται στο νέο ορισμό. Αυτό έχει οδηγήσει σε διακοπή στη σειρά δεδομένων.

Η απόκλιση του δείκτη πίστωσης προς το ΑΕΠ από τη μακροπρόθεσμη τάση του χρησιμοποιώντας τον τραπεζικό ορισμό πίστωσης (Bank credit-to-GDP gap)

Η απόκλιση του δείκτη πίστωσης προς το ΑΕΠ από τη μακροπρόθεσμη τάση του, χρησιμοποιώντας τον τραπεζικό ορισμό πίστωσης (bank credit-to-GDP gap)

υπολογίζεται ως η απόκλιση του δείκτη πίστωσης προς το ΑΕΠ (credit-to-GDP), ο οποίος υπολογίζεται ως ο λόγος του τραπεζικού δανεισμού προς το ΑΕΠ σε τρέχουσες τιμές αγοράς (που δεν έχουν προσαρμοστεί εποχιακά), από τη μακροπρόθεσμη τάση του δείκτη, υπολογισμένη με βάση το επαναληπτικό φίλτρο Hodrick-Prescott, με παράμετρο εξομάλυνσης λ ίση με 400.000. Το ΑΕΠ αποτελείται από το άθροισμα των τελευταίων τεσσάρων τριμήνων σε τρέχουσες τιμές αγοράς και καταρτίζεται σύμφωνα με το ΕΣΟΛ2010.

Ο τραπεζικός δανεισμός αποτελείται από χορηγήσεις προς τον ιδιωτικό μη χρηματοοικονομικό τομέα της Κύπρου, που περιλαμβάνει χορηγήσεις προς και τίτλους δανεισμού από τις μη χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις (εξαιρουμένου των χορηγήσεων προς τις ΟΕΣ) και προς τα νοικοκυριά και τα μη κερδοσκοπικά ιδρύματα που εξυπηρετούν νοικοκυριά.

Ικανότητα εξυπηρέτησης του χρέους των νοικοκυριών και των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων

Ο δείκτης εξυπηρέτησης χρέους των νοικοκυριών και των μη χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων, υπολογίζεται με βάση τον ακόλουθο τύπο:

$$DSR_t = \frac{DSC_t}{Y_t} = \frac{i_t D_t}{(1 - (1 + i_t)^{-s_t}) Y_t},$$

όπου, DSR είναι ο δείκτης εξυπηρέτησης του χρέους (Debt Service Ratio), DSC είναι το κόστος εξυπηρέτησης του χρέους (Debt Service Cost), D είναι το συνολικό πιστωτικό απόθεμα (aggregate credit stock), i είναι το μέσο ετήσιο επιτόκιο στο απόθεμα (average interest rate per year on the stock), s είναι η μέση εναπομένουσα διάρκεια του αποθέματος σε έτη (average remaining maturity in years in the stock), Y είναι το ετήσιο συνολικό εισόδημα (annual aggregate income) και t είναι ο χρόνος που εκφράζεται σε τρίμηνα (time expressed in quarters).

Τα επιτόκια που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του δείκτη, αναφέρονται σε χορηγήσεις που χορηγούνται από ΝΧΙ που λειτουργούν στην Κύπρο σε Κύπριους και άλλους κατοίκους της ζώνης του ευρώ. Ως εκ τούτου, γίνεται η παραδοχή ότι δεν

υπάρχει καμία διάκριση επιτοκίων μεταξύ Κυπρίων και των υπόλοιπων κατοίκων της ζώνης του ευρώ από τα πιστωτικά ιδρύματα κατά την παροχή χορηγήσεων (δηλαδή τα επιτόκια των χορηγήσεων που παρέχονται από τα πιστωτικά ιδρύματα σε Κύπριους, είναι τα ίδια με εκείνα για τις χορηγήσεις που παρέχονται σε άλλους κατοίκους της ζώνης του ευρώ).

Στον υπολογισμό, γίνεται η παραδοχή ότι οι αποπληρωμές των δόσεων του συνολικού πιστωτικού αποθέματος D , καταβάλλονται ισόποσα κατά τη διάρκεια του δανείου.

Για τον υπολογισμό του δείκτη, μόνο οι χορηγήσεις που παρέχονται από τα πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν στην Κύπρο λαμβάνονται υπόψη. Ως εκ τούτου, οι χορηγήσεις και οποιαδήποτε άλλη μορφή πίστωσης που παρέχεται σε κατοίκους Κύπρου από τα πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν στο εξωτερικό (συμπεριλαμβανομένων των υποκαταστημάτων εξωτερικού και των θυγατρικών των κυπριακών πιστωτικών ιδρυμάτων) και από μη-πιστωτικά ιδρύματα (τόσο κατοίκων και μη μονίμων κατοίκων) εξαιρούνται από τον υπολογισμό.

Στον υπολογισμό, χρησιμοποιείται το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν αντί του Ακαθάριστου Διαθέσιμου Εισοδήματος, λόγω της μη διαθεσιμότητας τριμηνιαίων στοιχείων για το τελευταίο.

Λόγω της μη διαθεσιμότητας των δεδομένων σχετικά με την μεταβλητή για την εναπομένουσα διάρκεια, γίνεται παραδοχή ώστε να παραμένει σταθερή με την πάροδο του χρόνου. Επιπλέον, γίνεται υπόθεση ότι η μέση διάρκεια των χορηγήσεων με εναπομένουσα διάρκεια κάτω του ενός έτους είναι 0,5 έτη, για εκείνα με εναπομένουσα διάρκεια μεταξύ ενός και πέντε ετών είναι τρία έτη και για εκείνα με εναπομένουσα διάρκεια άνω των πέντε ετών είναι 15 έτη.

Η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για την κατασκευή του δείκτη βασίζεται στο Drehmann M. και Juselius M. (2012), "*Do debt service costs affect macroeconomic and financial stability?*", BIS Quarterly Review, September 2012.