

Έκθεση για την Ελληνική Οικονομία

03 / 26

15 Οκτωβρίου 2026



ΙΔΡΥΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

Επισκόπηση Τριμηνιαίας





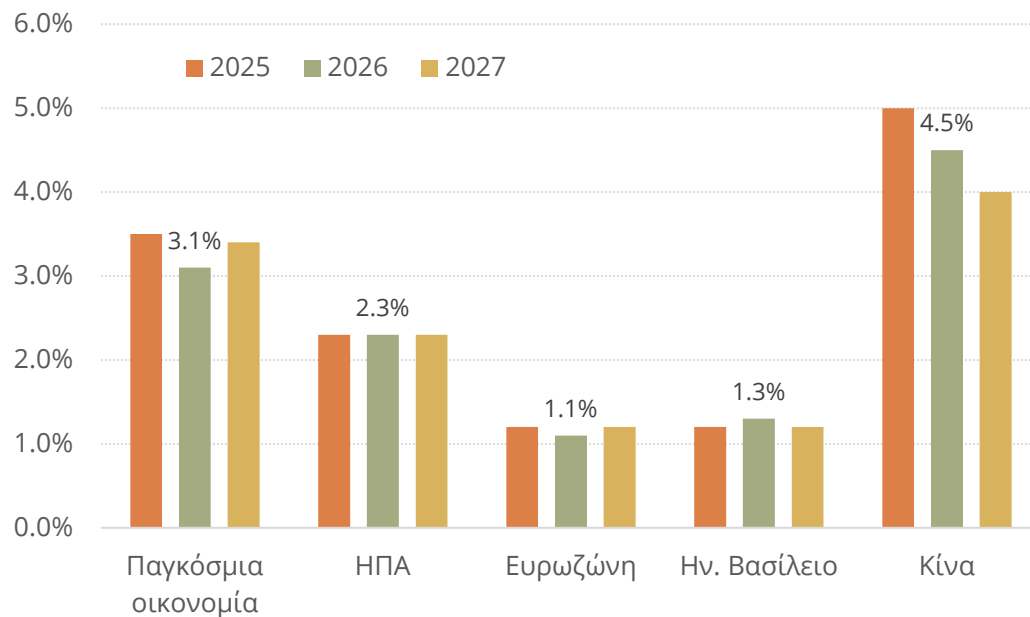
Επιβεβαίωση τάσεων με ένταση της αβεβαιότητας

- **Διεθνείς προκλήσεις**
 - Συνεχιζόμενες πολεμικές επιχειρήσεις σε Ουκρανία και Μέση Ανατολή
 - Οικονομική αβεβαιότητα που σχετίζεται αμφίπλευρα με πολιτικές εξελίξεις σε ΕΕ και ΗΠΑ
 - Κόστος ενέργειας, κόστος χρηματοδότησης, δημοσιονομική στενότητα
- **Η πορεία της ελληνικής οικονομίας επιδεικνύει σταθερότητα** αλλά και προκλήσεις μεσοπρόθεσμα
 - Θετικά: Μεγέθυνση ΑΕΠ, βελτίωση στην αγορά εργασίας, δημοσιονομική συνέπεια, επιδόσεις τουρισμού
 - Επίκαιρη η αντιμετώπιση δομικών αδυναμιών: πληθωρισμός, διάρθρωση επενδύσεων, εξωτερικό έλλειμμα, παραγωγικότητα
 - Κληρονομιά της κρίσης: επενδυτικό κενό, δημογραφικό, μη εξυπηρετούμενο χρέος
 - Κρίσιμη η επιλογή των μέτρων στήριξης για τον πληθωρισμό
- **Προτεραιότητες πολιτικής**
 - ΕΕ: ενίσχυση ανταγωνιστικότητας με διατήρηση κοινωνικής συνοχής, πολυετές χρηματοδοτικό πλαίσιο 2028-34
 - Ελλάδα: Μεταρρυθμίσεις με μακροχρόνιο πρόσημο, ενίσχυση επενδυτικής βάσης και παραγωγικότητας



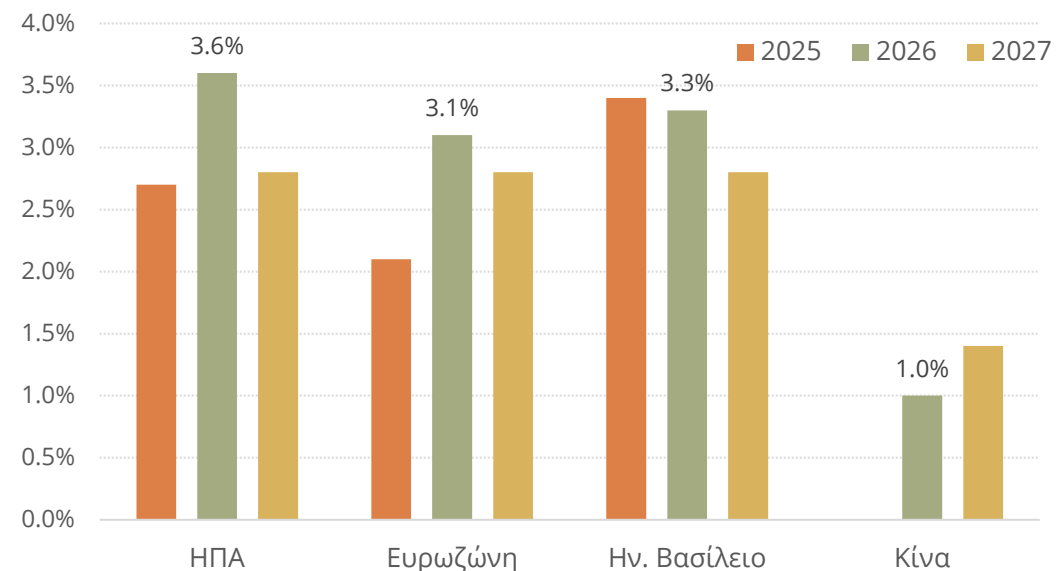
Εν μέσω υψηλού ενεργειακού πληθωρισμού, η επιβράδυνση της παγκόσμιας οικονομίας ήταν μεν ήπια το 2026...

Ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης



Πηγή: ΔΝΤ (Οκτώβριος 2026), Επεξεργασία: IOBE

Ετήσιος ρυθμός πληθωρισμού



...αλλά καθοδικοί κίνδυνοι παραμένουν για το 2027, καθώς και προσδοκίες ότι ο πληθωρισμός θα αποκλιμακωθεί βραδύτερα



Διεθνές περιβάλλον: εντείνεται το περιβάλλον αβεβαιότητας με επίκεντρο τις συγκρούσεις στη Μέση Ανατολή

- Συνέχιση της παγκόσμιας ανάπτυξης το β' τρίμηνο 2026 με πιο συγκρατημένο ρυθμό, υπό την σκιά της συνεχιζόμενης αβεβαιότητας.
 - Ετήσια ανάπτυξη 1,2% σε Ευρωζώνη το β' τρίμηνο (από 0,6% το προηγούμενο τρίμηνο), 2,2% στις ΗΠΑ (από 2,6%), 4,3% στην Κίνα (από 5,0%), 1,8% (από 1,7%) στις χώρες ΟΟΣΑ.
- Ο πληθωρισμός στις χώρες του ΟΟΣΑ επιταχύνεται εκ νέου, στο 4,3% συνολικά και 3,6% ο δομικός τον Αύγουστο (από 4,1% και 3,6% τον Ιούλιο).
- Συνεχίζεται η σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής: αυξήσεις επιτοκίων από ΕΚΤ (10/9), Fed (16/9) και Τράπεζα Ιαπωνίας (18/9), διατήρηση επιτοκίων από την Τράπεζα της Αγγλίας.
- Ευμετάβλητο το **οικονομικό κλίμα** παγκοσμίως, υψηλή μεταβλητότητα στις **αγορές κεφαλαίου** και στις **διεθνείς τιμές ενέργειας**.
 - Κλιμακώνονται οι **γεωπολιτικές εντάσεις** διεθνώς, με τη Μέση Ανατολή στο προσκήνιο, ενώ το μέλλον της σύγκρουσης στην **Ουκρανία** παραμένει **αβέβαιο**.
- Οι **διεθνείς οργανισμοί** προβλέπουν...
 - Παγκόσμια ανάπτυξη σε 2,9% (ΟΟΣΑ, Σεπτέμβριος) και 3,0% (ΔΝΤ, Ιούλιος) το 2026, από 3,4% το 2025.
 - ΕΚΤ (Σεπτέμβριος) για Ευρωζώνη: Ανάπτυξη 0,9% και πληθωρισμός 3,0% για το 2026.

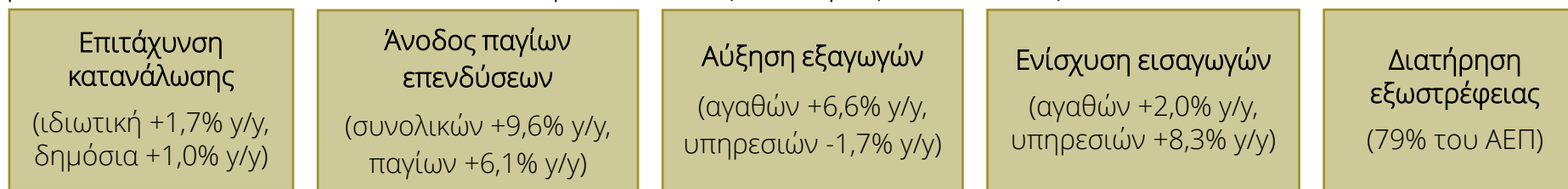


Ελλάδα β' τρίμ. 2026: Οριακά χαμηλότερος ρυθμός ανάπτυξης

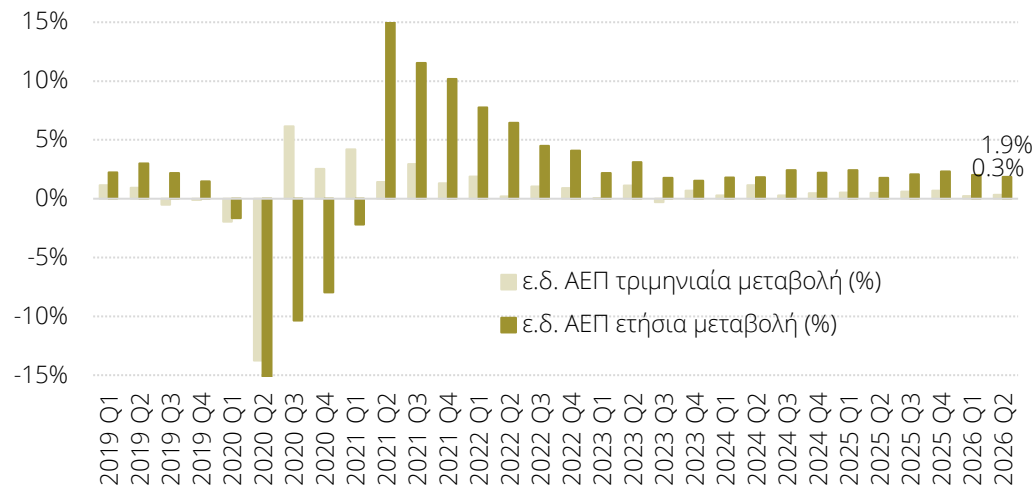
Πραγματικό ΑΕΠ β' τρίμηνο 2026: +1,9% y/y, ήπια επιβράδυνση από +2,0% y/y στο α' τρίμηνο του 2026.

Ανάκαμψη ιδιωτικής και επιβράδυνση δημόσιας κατανάλωσης, επιδείνωση του εξωτερικού ελλείμματος

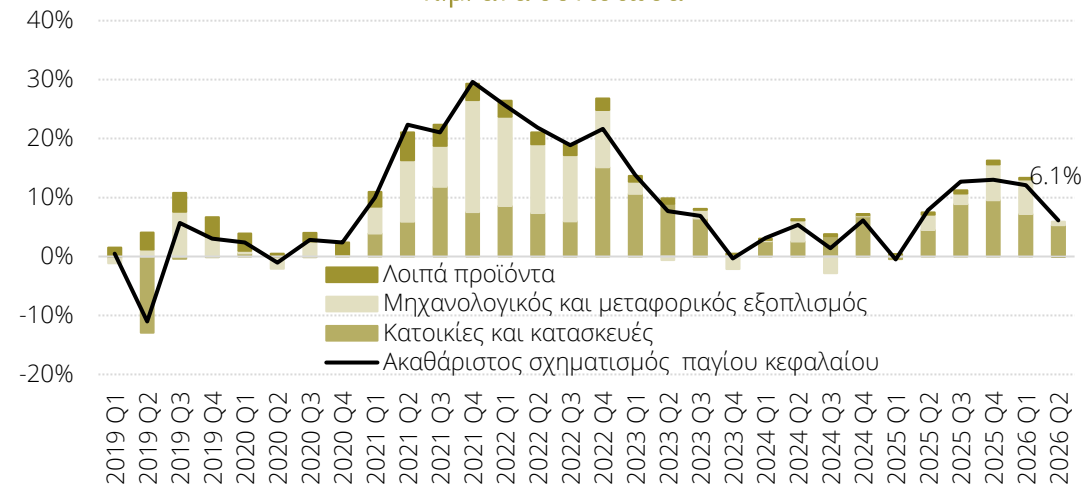
Επιτάχυνση των συνολικών επενδύσεων, σταθερά ανοδικές οι πάγιες επενδύσεις



Εποχικά διορθωμένο ΑΕΠ



Ετήσια % μεταβολή για ε.δ παγίων επενδύσεων, συνεισφορά σε π.μ. ανά συνιστώσα

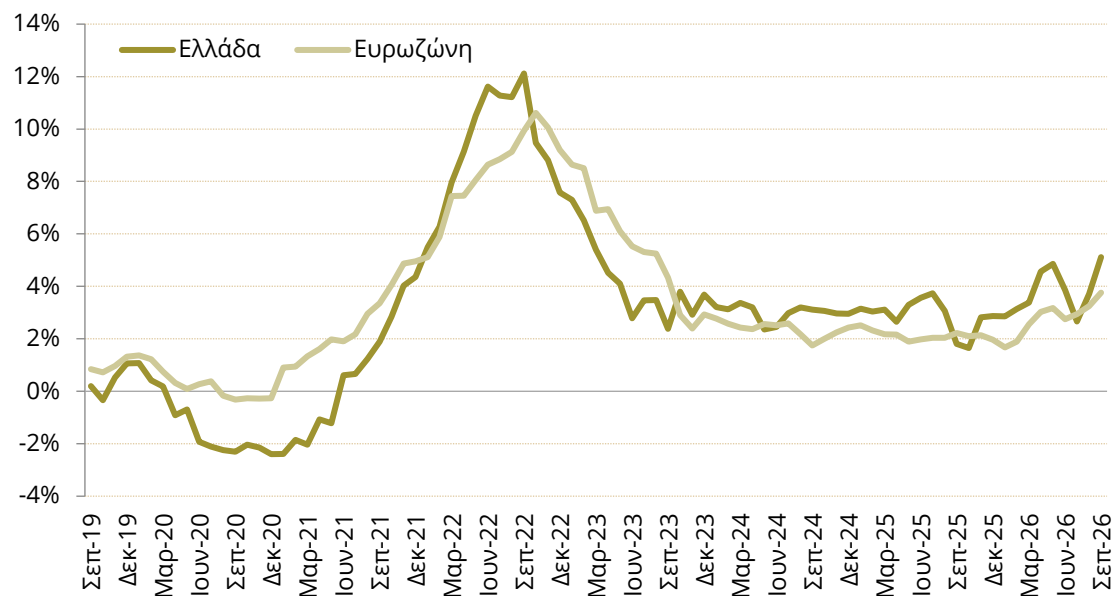


Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία: IOBE

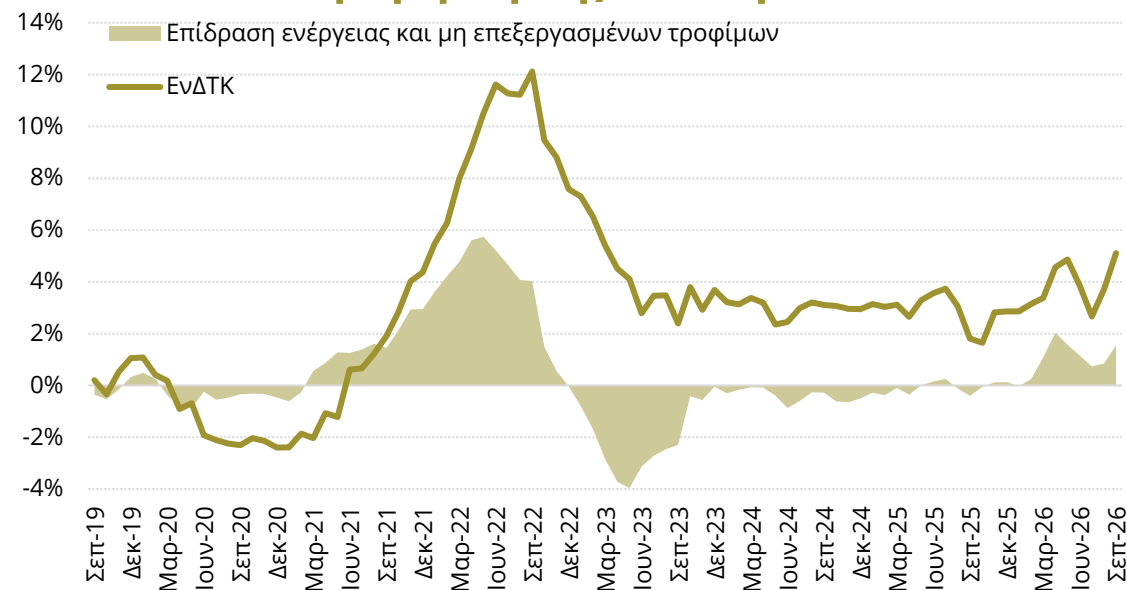


Πληθωρισμός ΔΤΚ (ΕνΔΤΚ) το α' 9μηνο του 2026 στο 4% (3,8%). Σημαντικές αυξήσεις τιμών σε ενεργειακά αγαθά και υπηρεσίες (στέγαση, εστίαση/τουρισμός, μεταφορές).

Εναρμονισμένος Πληθωρισμός



Επίδραση ενέργειας και μη επεξεργασμένων τροφίμων στον ρυθμό μεταβολής ΕνΔΤΚ στην Ελλάδα



Πηγές: ΕΛΣΤΑΤ, Eurostat, Επεξεργασία: IOBE

Ευρωζώνη: Πληθωρισμός 2,8% το α' 9μηνο του 2026, από 2,1% κατά το 2025. Εντονότερη ενίσχυση τιμών κατά 3,2% το β' και γ' τρίμ. σε ετήσια βάση, από 2% το α' τρίμ.

Ελλάδα: Πληθωρισμός (ΔΤΚ) 4% το α' 9μηνο. του 2026, από 2,5% κατά το 2025. Σημαντική άνοδος του ΔΤΚ κατά 4,5% το β' και γ' τρίμ. σε ετήσια βάση, από 3% το α' τρίμ.

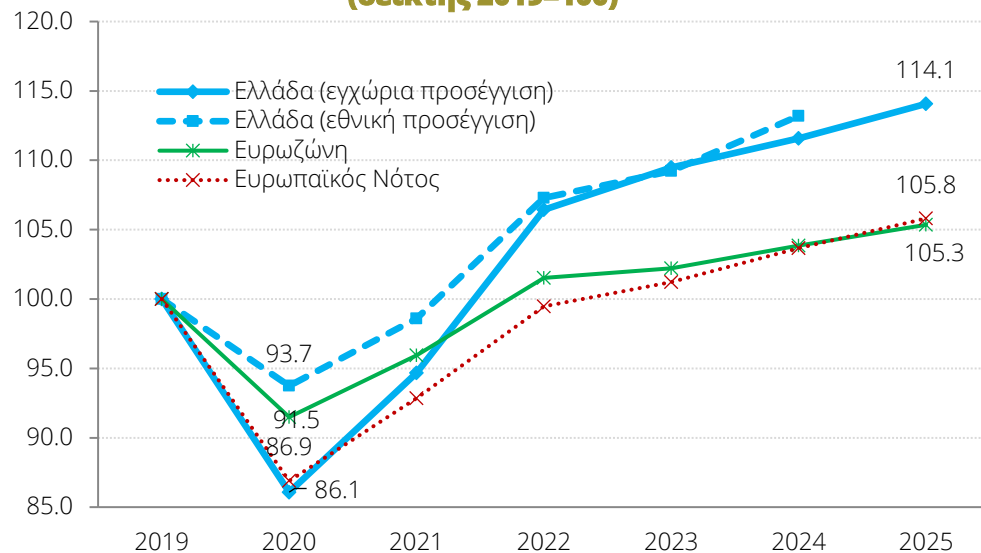
- Ρυθμός μεταβολής ΕνΔΤΚ 3,8%, έναντι 2,9% κατά το 2025, κυρίως λόγω της αυξητικής επίδρασης των τιμών ενέργειας (+12%), με τον δομικό πληθωρισμό να υποχωρεί ελαφρώς στο 2,8%, από 3% το 2025.

Δείκτης Τιμών Παραγωγού (Ιαν.-Αύγ. 2026): Αύξηση 8%, λόγω ενίσχυσης του υποδείκτη ενέργειας (+13,8%), έναντι σταθερών τιμών κατά το 2025.

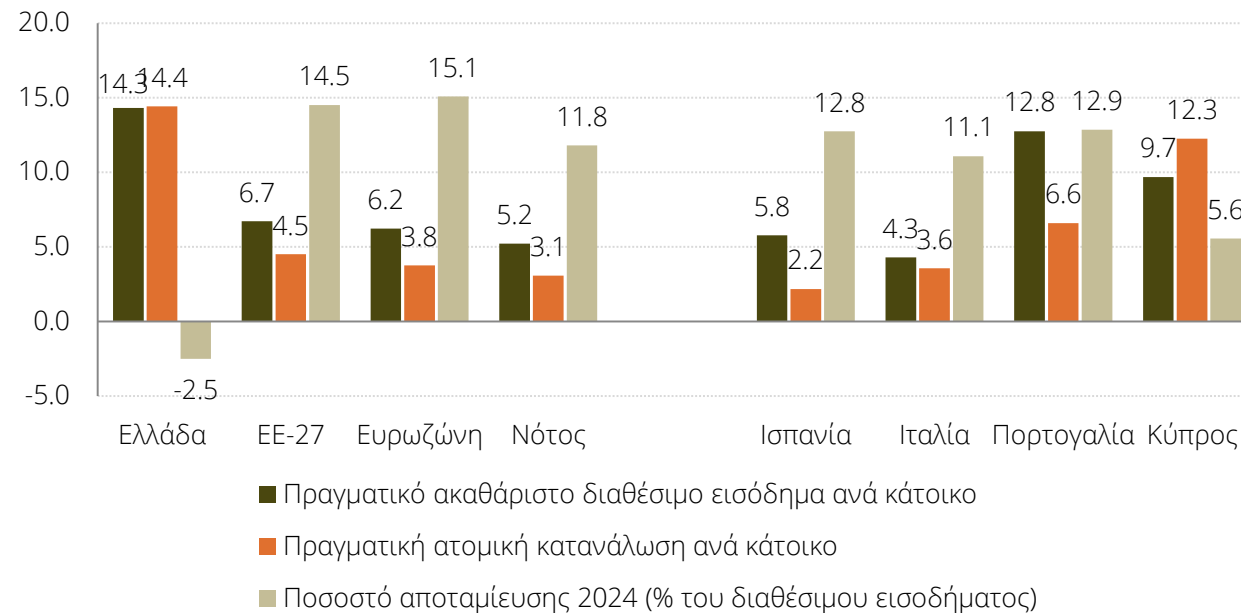


Ανθεκτικότητα κατανάλωσης: Το 2025, ο όγκος κατανάλωσης των ελληνικών νοικοκυριών ήταν 14,1% υψηλότερος από το 2019 (5,3% στην Ευρωζώνη)

Όγκος δαπάνης κατανάλωσης νοικοκυριών
(δείκτης 2019=100)



Πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα και κατανάλωση ανά κάτοικο,
σωρευτική μεταβολή 2019-2024



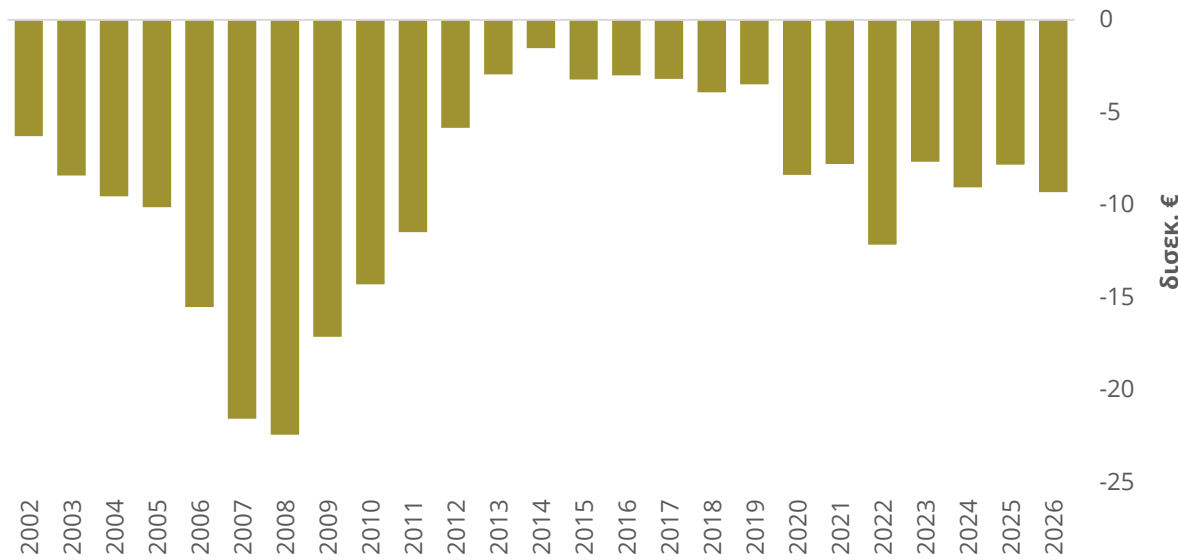
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Eurostat. Επεξεργασία δεδομένων: IOBE.

- Η διαφορά από την Ευρωζώνη, ως προς την επίδοση της ιδιωτικής κατανάλωσης, εντοπίζεται κυρίως στα αγαθά, και ιδίως στα μη διαρκή
- Ως προς τον σκοπό, τη μεγαλύτερη συμβολή είχαν η στέγαση (3,9 π.μ., έναντι 0,9 π.μ. στην Ευρωζώνη), οι μεταφορές (2,8 π.μ.), η αναψυχή και ο πολιτισμός (1,8 π.μ.), η υγεία (1,5 π.μ.) και η πληροφόρηση και επικοινωνία (1,0 π.μ.).
- Η κατανάλωση απορροφά το σύνολο του διαθέσιμου εισοδήματος, χωρίς μαξιλάρι αποταμίευσης, σε αντίθεση με άλλες χώρες της ΕΕ



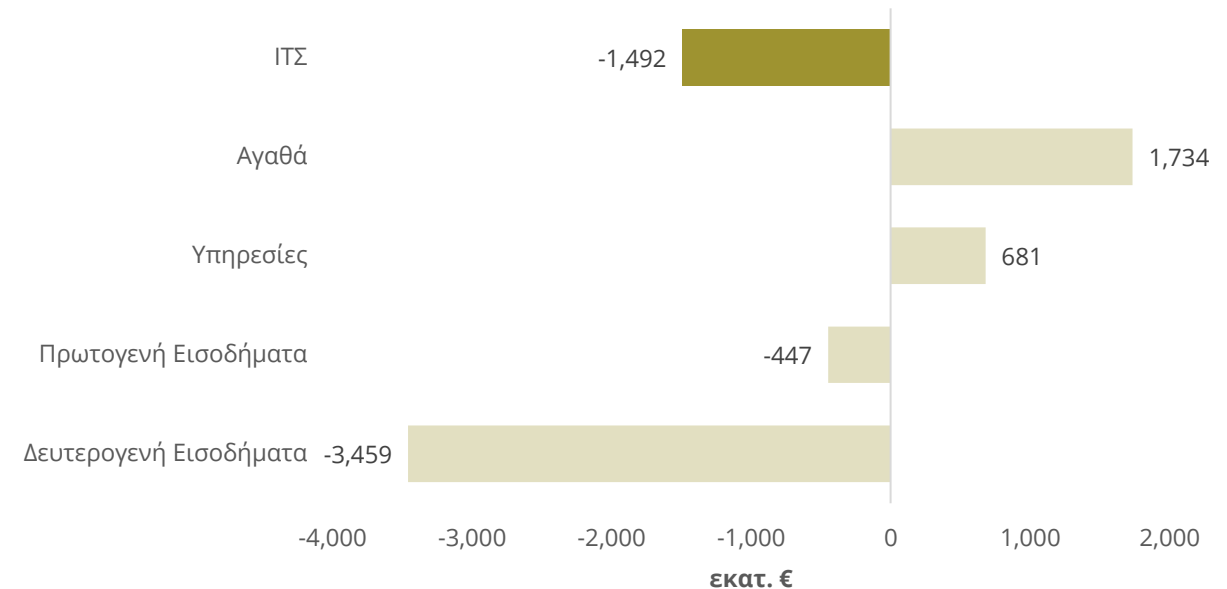
Επιδείνωση του ελλείμματος Τρεχουσών Συναλλαγών (ΙΤΣ), στα €9,3 δισεκ. (7μηνο 2026), έναντι €7,8 δισεκ. το 2025, λόγω μεταβίβασης εισοδημάτων και όχι από απώλεια ανταγωνιστικότητας.

Εξέλιξη του ΙΤΣ, Ιαν.-Ιούλ. 2002-2026



Πηγή: ΤτΕ, Επεξεργασία: IOBE

Συνιστώσες του ΙΤΣ



- Βελτίωση στο έλλειμμα **αγαθών** το 2026, λόγω αύξησης εξαγωγών καυσίμων (+€2,7 δισεκ.) και λοιπών αγαθών (+€1,7 δισεκ.), περισσότερο από τις εισαγωγές.
- Αύξηση **πλεονάσματος υπηρεσιών** κατά 681 εκατ., με ενίσχυση εισπράξεων από Τουρισμό (+€1,4 δισεκ.) και από Μεταφορές (+€1,3 δισεκ.).
- Μεγαλύτερο έλλειμμα στα **πρωτογενή εισοδήματα** κατά €447 εκατ., λόγω μεγαλύτερης μείωσης των εισπράξεων (επιδοτήσεις ΚΑΠ).
- Σημαντική μείωση στο πλεόνασμα του **ισοζυγίου δευτερογενών εισοδημάτων** κατά €3,5 δισεκ., λόγω μειωμένου νομισματικού εισοδήματος του Ευρωσυστήματος το 2026 και χρονισμού εκταμιεύσεων του Ταμείου Ανάκαμψης.



Βαθμός έντασης και συμπληρωματικότητας διμερούς εμπορίου ΕΕ-Ελλάδας: ευκαιρίες εμβάθυνσης

Δείκτες έντασης και συμπληρωματικότητας εμπορίου των 27 κρατών μελών με την ΕΕ, 2025



- Η Ελλάδα αξιοποιεί ως ένα βαθμό την Ενιαία Αγορά, την απουσία δασμών και τη γεωγραφική εγγύτητα με την ΕΕ.
- Οι ελληνικές εξαγωγές αγαθών κατευθύνονται προς την ΕΕ με περίπου διπλάσια αναλογία από ό,τι θα προέβλεπε το βάρος της ΕΕ στο παγκόσμιο εμπόριο (Δείκτης $204 > 100$).
- Ο δείκτης έντασης υπολείπεται σε σχέση με άλλες χώρες της ΕΕ, ένδειξη του περιθωρίου για περαιτέρω αξιοποίηση της Ενιαίας Αγοράς.
- Χαμηλός δείκτης συμπληρωματικότητας εμπορίου μεταξύ Ελλάδας και ΕΕ
 - Η σύνθεση των ελληνικών εξαγωγών αγαθών αντιστοιχεί λιγότερο στην ενδοκοινοτική ζήτηση εισαγωγών, συγκριτικά με άλλες χώρες της ΕΕ.
- 2006-2025: Ενίσχυση στην ένταση εμπορίου χωρίς βελτίωση της συμπληρωματικότητας.
- Σημαντικά περιθώρια και ευκαιρίες περαιτέρω ανάπτυξης εμπορίου με την ΕΕ σε επιμέρους κατηγορίες αγαθών, όπου η ζήτηση για εισαγωγές από την ΕΕ είναι υψηλή, όπως σε **χημικά, φάρμακα**, καθώς και υποκατηγορίες της **αγροδιατροφής** και **βασικών μετάλλων**.



Δημόσια οικονομικά: καλύτερα από τον ταμειακό στόχο το πρώτο οκτάμηνο του 2026

Κρατικός Προϋπολογισμός Ιαν.-Αύγουστος 2026 (ταμειακή βάση)

- Έλλειμμα €475 εκατ. ή 0,2% του ΑΕΠ (στόχος έλλειμμα €1,61 δισεκ.)
- Πρωτογενές πλεόνασμα €6,53 δισεκ. ή 2,5% του ΑΕΠ (στόχος πλεόνασμα €4,99 δισεκ.)

Επιδείνωση σε σχέση με πέρυσι λόγω μεγαλύτερης αύξησης των δαπανών (+11,5%) σε σχέση με τα έσοδα (+6,0%)

Υπέρβαση στόχου από τα έσοδα (+€2,33 δισεκ.)

- Υπέρ-απόδοση των φόρων (ΦΠΑ, εισόδημα φυσικών προσώπων, κ.α.)

Υστέρηση στόχου από τις δαπάνες (+€1,20 δισεκ.)

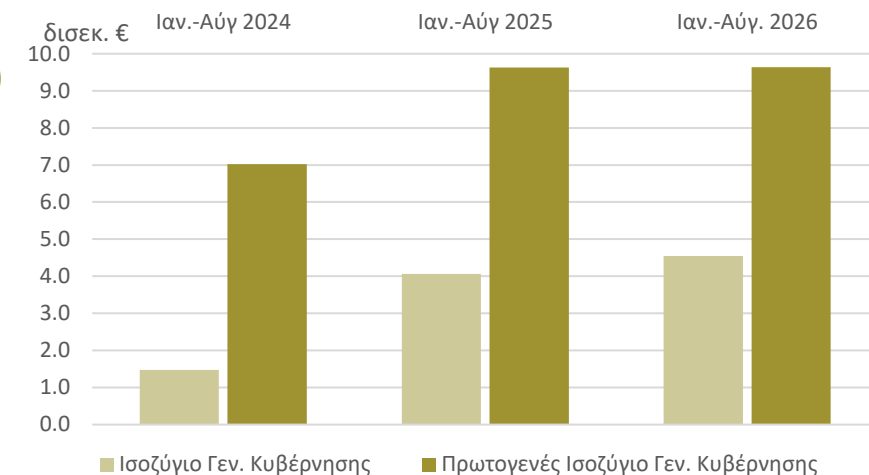
- επιτάχυνση των δαπανών του ΤΑΑ
- Αύξηση σε όλες τις υποκατηγορίες

Προσχέδιο του κρατικού προϋπολογισμού 2027 (ESA)

(% του ΑΕΠ)	2025	2026 (εκτ.)	2027 (στόχος)
Ισοζύγιο	1,7%	0,6%	0,3%
Πρωτογενές Ισοζύγιο	4,9%	3,6%	3,3%
Χρέος	146,1%	136,7%	128,8%

- Φορολογική μεταρρύθμιση και λοιπές παρεμβάσεις που ανακοινώθηκαν στη ΔΕΘ ύψους €605 εκατ. για το 2026, €2,2 δισ. για το 2027 και €3,6 δισ. έως το 2030.

Ταμειακό ισοζύγιο Γενικής κυβέρνησης



Πηγή: ΥΠΟΙΚ

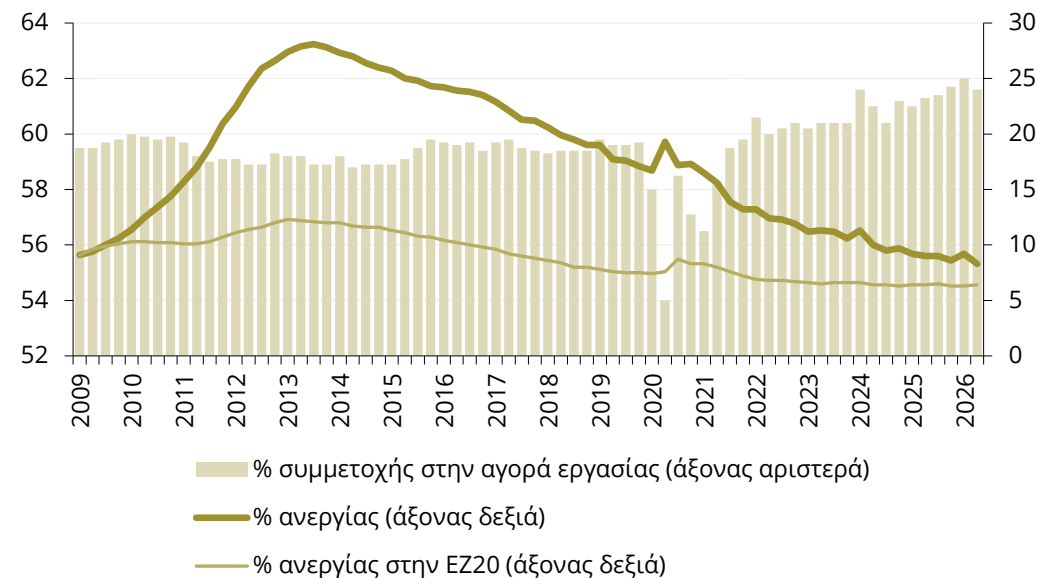


Υποχώρηση του ποσοστού ανεργίας στο 7,9% το β' τρίμηνο του 2026, από 8,6% ένα έτος νωρίτερα, με αύξηση της απασχόλησης

Συνθήκες στην αγορά εργασίας, 15-74 ετών

	β' τρίμ. 2025	β' τρίμ. 2026	Ετήσια μεταβολή	α' τρίμ. 2026 ε. δ.	β' τρίμ. 2026 ε.δ.	Τριμηνιαία μεταβολή (ε.δ.)
Πληθυσμός 15-74 ετών (χιλ.)	7.753,3	7.716,7	-36,6 (-0,5%)	7.730	7.717	-13 (-0,2%)
Εργατικό δυναμικό (χιλ.)	4.788,0	4.785,5	-2,5 (-0,1%)	4.794	4.753	-41 (-0,9%)
Απασχολούμενοι (χιλ.)	4.376,3	4.405,8	+29,5 (+0,7%)	4.352	4.359	+7 (+0,2%)
Άνεργοι (χιλ.)	411,7	379,7	-32,0 (-7,8%)	442	394	-48 (-10,9%)
Ποσοστό συμμετοχής (%)	61,8	62,0	+0,2	62,0	61,6	-0,4
Ποσοστό απασχόλησης (%)	56,4	57,1	+0,7	56,3	56,5	+0,2
Ποσοστό ανεργίας (%)	8,6	7,9	-0,7	9,2	8,3	-0,9

Ποσοστό συμμετοχής και ποσοστό ανεργίας, 15-74 ετών (% , επ. προσ.)



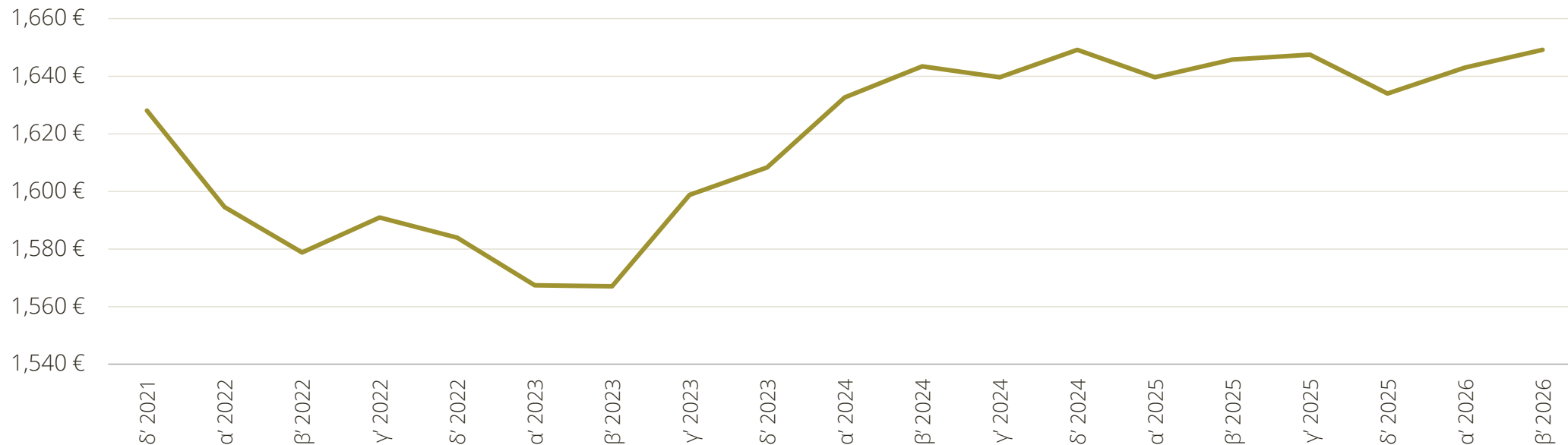
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ – Έρευνα Εργατικού Δυναμικού, Eurostat, Επεξεργασία: IOBE. Επ. προσ.: εποχικά προσαρμοσμένα στοιχεία. Ευρωζώνη: EZ20.

- Αύξηση της απασχόλησης κατά 29,5 χιλ. άτομα (+0,7%) σε ετήσια βάση, αλλά με **επιβράδυνση** για τρίτο συνεχόμενο τρίμηνο.
- Μικρή ανάκαμψη της απασχόλησης έναντι του προηγούμενου τριμήνου (+7 χιλ., ε.δ). Η **πτώση** της ανεργίας συνοδεύτηκε από **μείωση** του εργατικού δυναμικού.
- **Περιορισμός** της απόκλισης του ποσοστού απασχόλησης από την Ευρωζώνη στις 5,5 ποσοστιαίες μονάδες, με τη χαμηλότερη συμμετοχή να εξηγεί τις 4,3 μονάδες.



Αύξηση της μισθωτής απασχόλησης, με μικρή βελτίωση των πραγματικών αμοιβών

Πραγματική αμοιβή ανά μισθωτό, ευρώ ανά μήνα σε τιμές 2021 (επ. προσ.)



Πηγή: Eurostat, τριμηνιαίοι εθνικοί λογαριασμοί. Επεξεργασία: IOBE. Εποχικά προσαρμοσμένα στοιχεία. Τα στοιχεία για την Ελλάδα είναι προσωρινά.

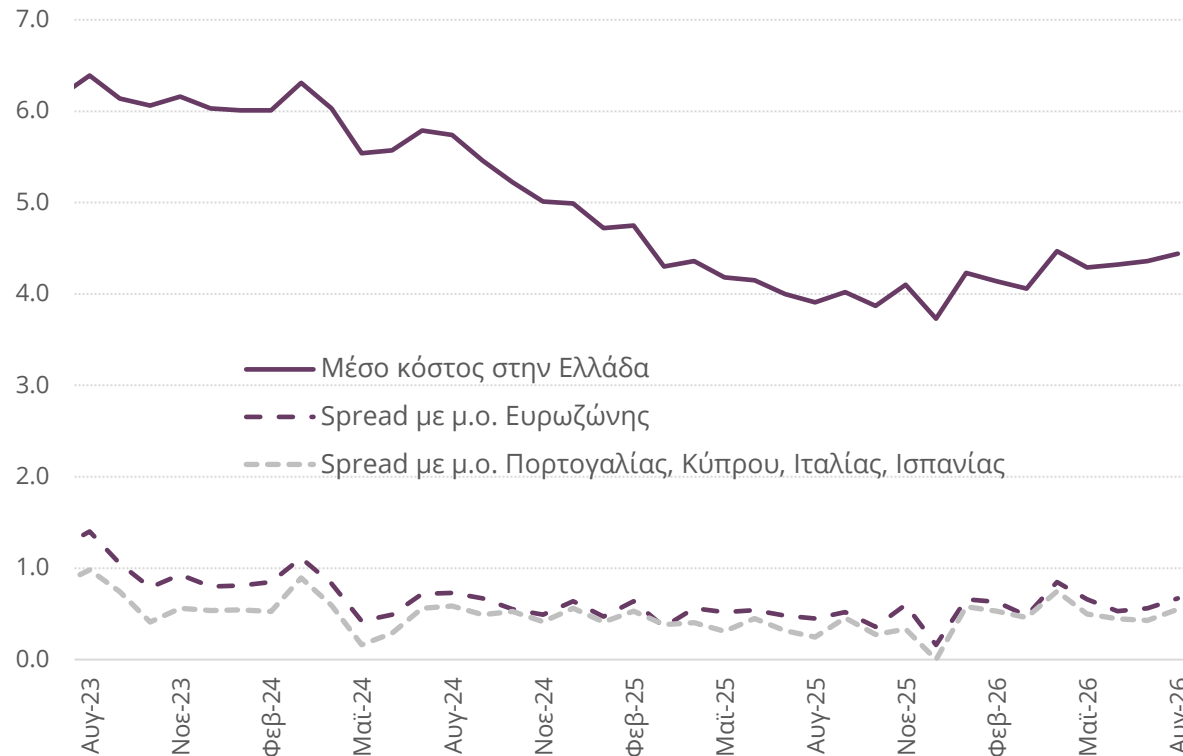
Σημείωση: Συμπεριλαμβάνονται οι εργοδοτικές εισφορές, οι ετήσιες αμοιβές εκφράζονται σε 12 ισόποσες μηνιαίες καταβολές, αποπληθωρισμός με τον αποπληθωριστή κατανάλωσης νοικοκυριών.

- Αύξηση των μισθωτών κατά 50,7 χιλ. άτομα (+1,6%). Η αυτοαπασχόληση παραμένει σχεδόν διπλάσια ως ποσοστό της απασχόλησης από την Ευρωζώνη (24,7% έναντι 13,5%).
- Οριακή ετήσια αύξηση της πραγματικής αμοιβής ανά μισθωτό (+0,21%), με ουσιαστικά σταθερό επίπεδο από τα μέσα του 2024.
- Αύξηση του κόστους εργασίας ανά μονάδα προϊόντος κατά 2,7%, έναντι 2,6% στην Ευρωζώνη, καθώς οι αμοιβές αυξήθηκαν ταχύτερα από την παραγωγικότητα.



Αυξάνεται σταδιακά το κόστος νέου δανεισμού του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα...

Σταθμισμένο μέσο κόστος τραπεζικού δανεισμού προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις (%)



Πηγή: ΕΚΤ, Επεξεργασία: IOBE.

Χρηματοπιστωτικό σύστημα

Θετικές τάσεις: θεμελιώδη μεγέθη τραπεζών, άνοδος ιδιωτικών καταθέσεων, πιστωτική επέκταση, αναβάθμιση χρηματιστηρίου σε ανεπτυγμένη αγορά.

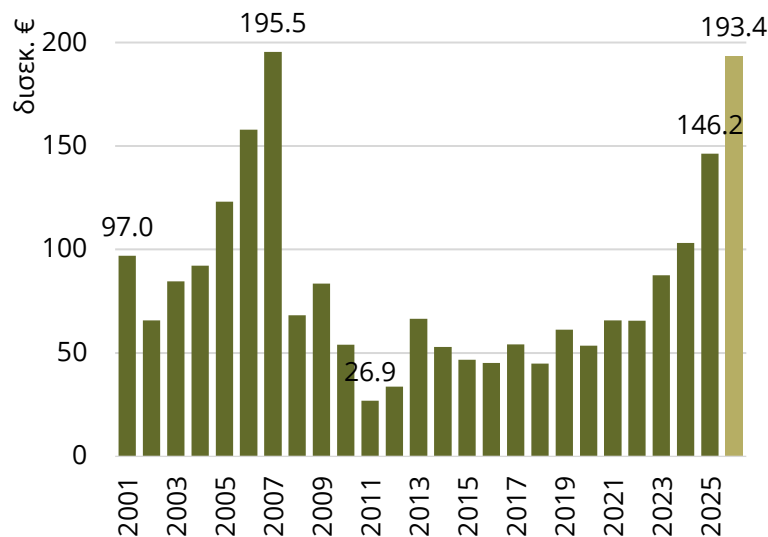
Προκλήσεις: υψηλό ποσοστό κόκκινων δανείων υπό τη διαχείριση των Servicers, αδύναμη ζήτηση για στεγαστική πίστη.

Προτεραιότητα: αξιοποίηση των πόρων του τελευταίου έτους εφαρμογής του δανειακού σκέλους του «Ελλάδα 2.0»

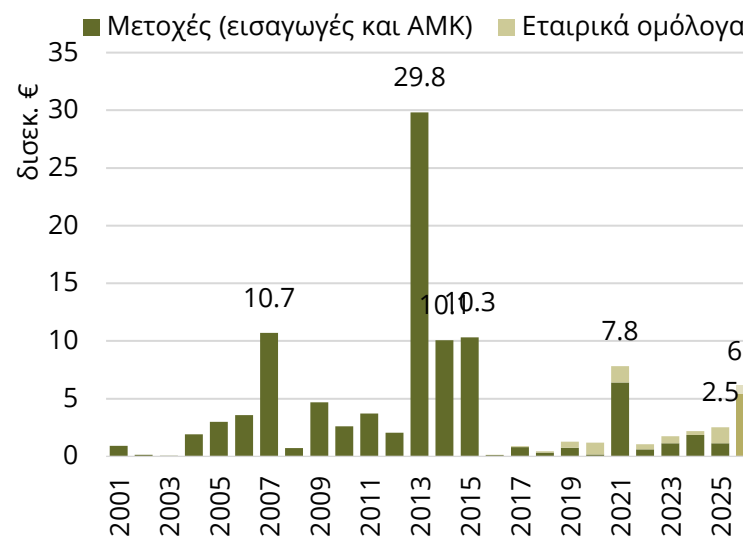


Αναβάθμιση του χρηματιστηρίου σε ανεπτυγμένη αγορά: σταδιακή ανάκτηση της επενδυτικής εμπιστοσύνης, θετικές τάσεις από το 2023

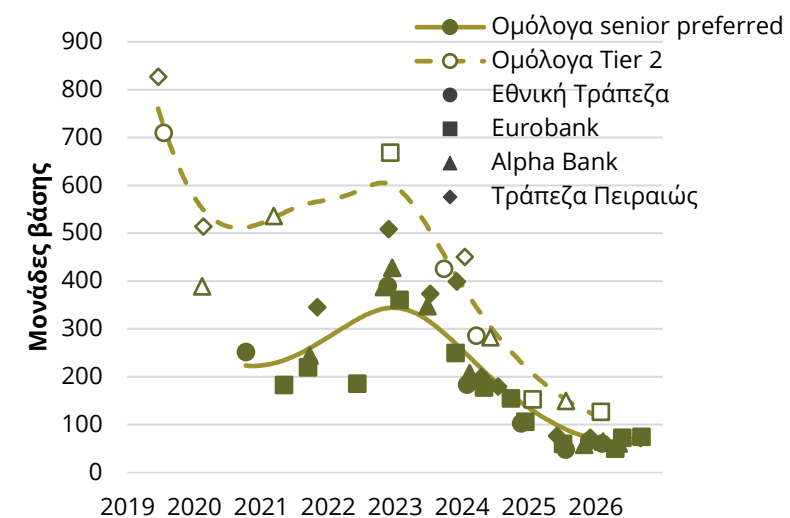
Κεφαλαιοποίηση του Χρηματιστηρίου Αθηνών – Euronext Athens



Αντληθέντα κεφάλαια μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών – Euronext Athens



Περιθώριο απόδοσης των ομολόγων των συστημικών τραπεζών έναντι ελληνικών κρατικών ομολόγων



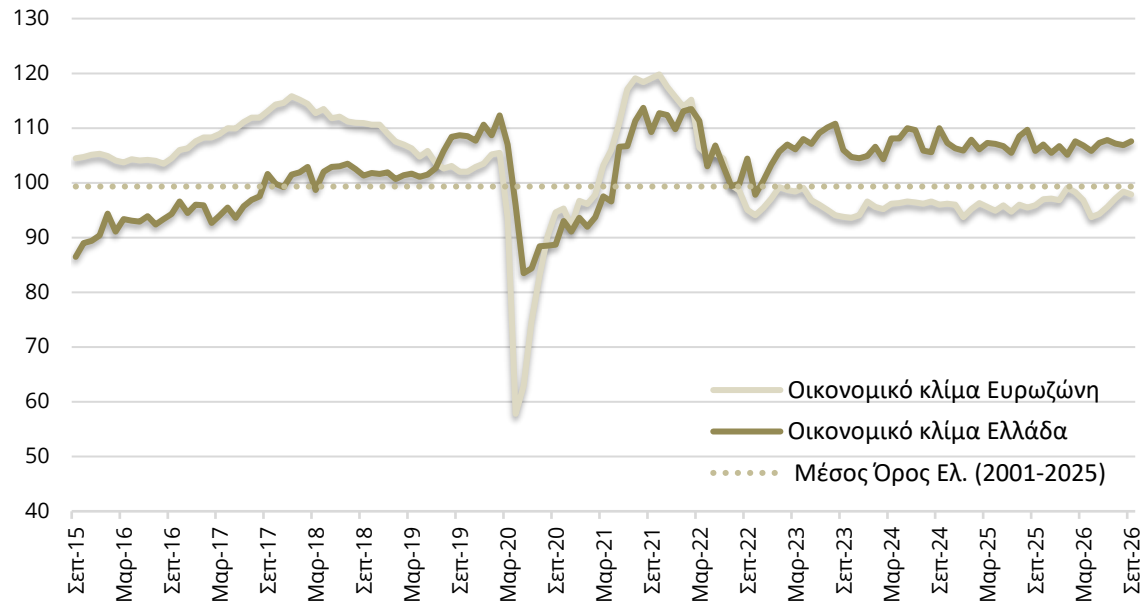
Πηγή: Euronext Athens, ανακοινώσεις τραπεζών, ΤτΕ. Επεξεργασία δεδομένων: IOBE.

- Έντονα ανοδικές τάσεις στις αποτιμήσεις μετοχών, στον όγκο συναλλαγών, στη συνολική κεφαλαιοποίηση και στα νέα αντληθέντα κεφάλαια από επιχειρήσεις
- Σημαντική η μείωση του πιστωτικού κινδύνου, όπως αποτυπώνεται στο μειωμένο κόστος άντλησης νέων κεφαλαίων τόσο των μεγάλων ελληνικών επιχειρήσεων όσο των συστημικών τραπεζών

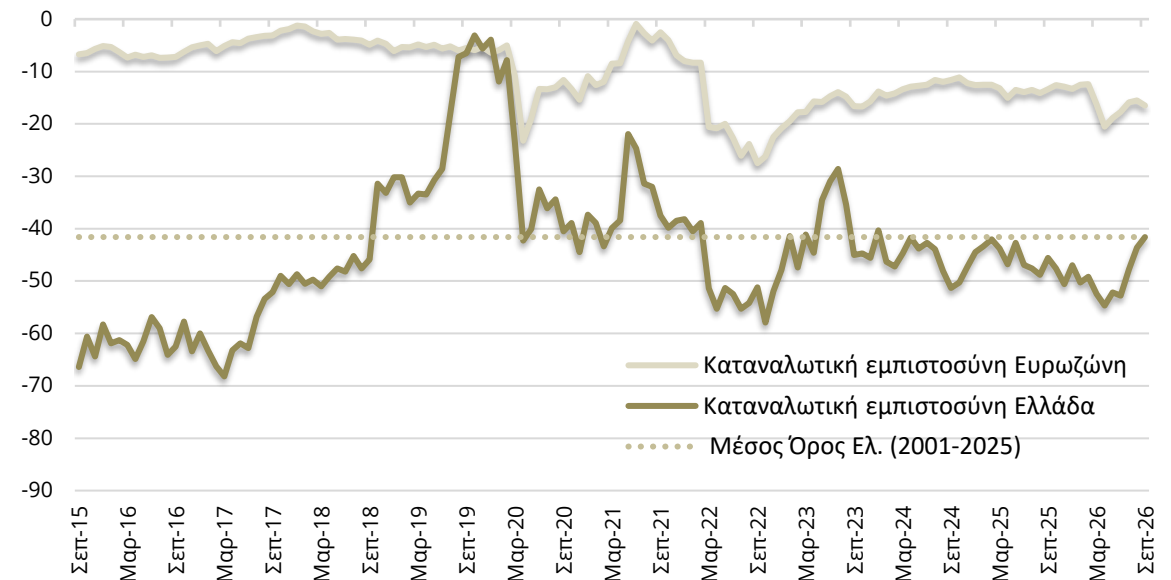


Οριακή ενίσχυση του οικονομικού κλίματος το γ' τρίμηνο του 2026, ήπια χαμηλότερα από το αντίστοιχο τρίμηνο πέρυσι, στο μέσο όρο της τελευταίας 3ετίας

Δείκτης Οικονομικού Κλίματος



Δείκτης Καταναλωτικής Εμπιστοσύνης



Πηγή: IOBE, Ευρωπαϊκή Επιτροπή

Σημαντική βελτίωση της Καταναλωτικής Εμπιστοσύνης το γ' τρίμηνο του 2026, υψηλότερα σε σχέση με τα επίπεδα του προηγούμενου τριμήνου η οικονομία της Ευρωζώνης



Βραχυχρόνιοι δείκτες δραστηριότητας: ενίσχυση σε βιομηχανία, κατασκευές, καταλύματα και λιανεμπόριο, πτώση στην εστίαση

Βιομηχανία

- Αύξηση της βιομηχανικής παραγωγής κατά 3,1% στο οκτάμηνο του 2026, έναντι 1,2% ένα έτος νωρίτερα.
- Ισχυρή άνοδος του κύκλου εργασιών κατά 16,5% στο επτάμηνο, παράλληλα με αύξηση των τιμών παραγωγού κατά 8,0% στο οκτάμηνο.

Κατασκευές

- Αύξηση της παραγωγής κατά 11,7% το α' εξάμηνο του 2026, έναντι 1,2% ένα έτος νωρίτερα.
- Ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας: άδειες +10,9%, επιφάνεια +28,5% και όγκος +31,6%.

Τουρισμός

- Στα καταλύματα, αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 5,7% το α' εξάμηνο του 2026, έναντι 4,7% ένα έτος νωρίτερα.
- Στην εστίαση, μείωση κατά 2,3%, ενώ οι προσδοκίες στον τουρισμό υποχώρησαν οριακά στο εννεάμηνο (-1,7 μονάδες).

Λιανικό Εμπόριο

- Αύξηση του όγκου πωλήσεων κατά 3,5% στο επτάμηνο του 2026, έναντι 1,9% ένα έτος νωρίτερα.
- Παράλληλα, οι επιχειρηματικές προσδοκίες βελτιώθηκαν κατά 11,8 μονάδες στο εννεάμηνο του 2026.



Μακροοικονομικές προβλέψεις για το 2026 και το 2027

Βασικό Σενάριο

- Ακολουθούμε το **βασικό μάκρο σενάριο της ΕΚΤ** (Σεπτέμβριος 2026). Παρά τον πόλεμο στη Μέση Ανατολή, η ΕΚΤ αναθεώρησε οριακά ανοδικά τις προβλέψεις της για την ανάπτυξη της Ευρωζώνης, στο **+0,9% για το 2026 και +1,4% για το 2027**, έναντι +0,8% και +1,2% τον Ιούνιο. Ο συνεχιζόμενος πόλεμος και ο αποκλεισμός των Στενών του Ορμούζ διατηρούν, ωστόσο, σε υψηλά επίπεδα την αβεβαιότητα γύρω από το βασικό σενάριο, με την ΕΚΤ να το συνοδεύει από τρία εναλλακτικά σενάρια: ένα ήπιο (+0,9% / +1,5%), ένα δυσμενές (+0,9% / +1,1%) και ένα σοβαρό (+0,8% / +0,4%), όπου η μεγαλύτερη διαφοροποίηση εντοπίζεται στο 2027.
- Τα **επιτόκια** ακολουθούν την τάση των σημερινών προθεσμιακών συμβολαίων, δηλαδή το **Euribor 3-μηνών παρουσιάζει σημαντική αύξηση από κοντά στο 2,0% στην αρχή του έτους προς την περιοχή του 2,8%** (έναντι προσδοκίας 3,0% το προηγούμενο τρίμηνο) **στα τέλη του 2026 και του 3,4% στα τέλη του 2027** (έναντι προσδοκίας 2,8% το προηγούμενο τρίμηνο). Η **ισοτιμία ευρώ-δολαρίου**, αφού υποχώρησε στο α' εξάμηνο του 2026, **παρέμεινε σχετικά σταθερή τους τελευταίους μήνες**, διατηρώντας μέρος της ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας της Ευρωζώνης έναντι της αρχής του έτους.
- Οι **τιμές πετρελαίου διατηρούνται σε αυξημένα επίπεδα** (με το Brent να φτάνει στα \$114/βαρέλι τον Σεπτέμβριο του 2026, προσεγγίζοντας το υψηλό του Απριλίου), καθώς οι αγορές αμφισβητούν πλέον το ενδεχόμενο συμφωνίας ΗΠΑ – Ιράν πριν τις ενδιάμεσες εκλογές των ΗΠΑ τον Νοέμβριο του τρέχοντος έτους. Την παρούσα κατάσταση επιδεινώνουν και περιορισμοί στην **παγκόσμια διυλιστική ικανότητα**, με τις τιμές διυλισμένων προϊόντων (π.χ. ντίζελ) να αυξάνονται με ταχύτερο ρυθμό από το αργό πετρέλαιο. Στο πλαίσιο της πρόβλεψης, ο IEA εκτιμά μέση τιμή Brent γύρω στα \$105/βαρέλι για το δ' τρίμηνο του 2026, λόγω της συνεχιζόμενης πτώσης των παγκόσμιων αποθεμάτων και της παρατεταμένης αβεβαιότητας σχετικά με τον τερματισμό της σύγκρουσης στην Μέση Ανατολή. Ακολουθούμε το βασικό σενάριο του IEA: η τιμή του πετρελαίου Brent θα κυμανθεί κατά μέσο όρο στα \$96/βαρέλι για το 2026, και στα \$84/βαρέλι για το 2027.
- Το **διεθνές εμπορικό περιβάλλον παραμένει σχετικά πιο περιοριστικό** λόγω των δασμών των ΗΠΑ, ωστόσο θετική είναι η πρόσφατη επέκταση της συμφωνίας μεταξύ ΗΠΑ και Κίνας για αποφυγή κλιμάκωσης έως τον Ιανουάριο του 2027.
- Στην **Ελλάδα**, η αγορά εργασίας παραμένει σχετικά ανθεκτική και το 2026, ενώ το ονομαστικό διαθέσιμο εισόδημα ενισχύεται μέσω της σταδιακής αύξησης του κατώτατου και μέσου μισθού και δέσμης φορολογικών ελαφρύνσεων σε ισχύ από την αρχή του έτους.
- Το **Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας** βαίνει προς ολοκλήρωση, με απορρόφηση του μεγαλύτερου μέρους των πόρων του NGEU έως το τέλος του 2026, μετά το τελικό αίτημα πληρωμής που υποβλήθηκε τον Σεπτέμβριο. Παράλληλα, το εθνικό σκέλος του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων έχει ενισχυθεί συστηματικά τα τελευταία χρόνια, υπερδιπλασιαζόμενο από το 2019, στηρίζοντας εν μέρει τη μετάβαση μετά τη λήξη του RRF.
- Παραμένει σε υψηλά επίπεδα η πιστωτική επέκταση προς τον ιδιωτικό τομέα και ενισχύεται η εισροή άμεσων ξένων επενδύσεων**, παρά τη μικρή κόπωση στους ρυθμούς πιστωτικής επέκτασης.
- Η **τουριστική δραστηριότητα διατηρεί ισχυρή δυναμική το 2026**, με τα έσοδα να αυξάνονται σημαντικά ταχύτερα από τις αφίξεις και να υπερβαίνουν, σε πραγματικούς όρους, τα επίπεδα του 2025. Για το 2027, υποθέτουμε ότι τα έσοδα διατηρούνται σε παρεμφερή επίπεδα, σε πραγματικούς όρους.

Προβλέψεις 2026

- **Ανάπτυξη: $\approx 1,8\%$**
- Ιδιωτική κατανάλωση: $\approx 1,4\%$
- Δημόσια κατανάλωση: $\approx 2,1\%$
- Επενδύσεις (Πάγιες): $\approx 6,2\%$ (6,5%)
- Εξαγωγές: $\approx 2,5\%$
- Εισαγωγές: $\approx 3,6\%$
- **Ανεργία: $\approx 8,6\%$**
- **Πληθωρισμός (ΕνΔΤΚ): $\approx 4,0\%$**

Προβλέψεις 2027

- **Ανάπτυξη: $\approx 1,9\%$**
- Ιδιωτική κατανάλωση: $\approx 1,5\%$
- Δημόσια κατανάλωση: $\approx 1,0\%$
- Επενδύσεις (Πάγιες): $\approx 5,1\%$ (4,0%)
- Εξαγωγές: $\approx 3,1\%$
- Εισαγωγές: $\approx 3,3\%$
- **Ανεργία: $\approx 7,8\%$**
- **Πληθωρισμός (ΕνΔΤΚ): $\approx 3,0\%$**



Κίνδυνοι και θετικές προοπτικές

Κίνδυνοι

- Ενδεχόμενη κλιμάκωση ή παράταση του πολέμου στη Μέση Ανατολή θα μπορούσε να πυροδοτήσει νέο γύρο ανόδου στις τιμές ενέργειας. Πέρα από πληθωριστικές πιέσεις μεγαλύτερης έντασης και διάρκειας, μια τέτοια εξέλιξη θα οδηγήσει σε παρατεταμένα σφιχτότερη νομισματική πολιτική και υψηλότερο κόστος χρηματοδότησης, με αρνητική επίδραση στην προοπτική των επενδύσεων.
- Η δημοσιονομική πίεση σε πολλές Ευρωπαϊκές χώρες σε συνδυασμό με ενδεχόμενη πολιτική αστάθεια μπορεί να οδηγήσουν σε διεύρυνση των spread δανεισμού και να καθυστερήσουν την εμβάθυνση των θεσμών της ΕΖ.
- Ο πληθωρισμός στην Ελλάδα ενδέχεται να παραμείνει επίμονα υψηλότερος από τον μ.ό. της Ευρωζώνης, αποδυναμώνοντας τη σύγκλιση και την ανταγωνιστικότητα της ελληνικής οικονομίας.
- Η προεκλογική περίοδος ενόψει των εκλογών του 2027 ενέχει τον κίνδυνο επιβράδυνσης του μεταρρυθμιστικού προγράμματος.
- Καθυστερήσεις στην απορρόφηση ή αξιοποίηση των πόρων του ΤΑΑ και του ΠΔΕ θα μπορούσαν να αποδυναμώσουν την επενδυτική δυναμική.

Θετικές προοπτικές

- Παρά την άνοδο των επιτοκίων, η διευρυμένη πρόσβαση στη χρηματοδότηση (ισχυρή πιστωτική επέκταση και αυξημένες εισροές ΑΞΕ), ειδικά με όρους μειωμένου spread σε σχέση με τις υπόλοιπες χώρες της ΕΕ, στηρίζει τη συνέχιση των ιδιωτικών επενδύσεων, ιδίως σε κλάδους υψηλότερης παραγωγικότητας.
- Το αναθεωρημένο ΠΔΕ δημιουργεί περιθώριο για περαιτέρω άνοδο της επενδυτικής δραστηριότητας.
- Η ισχυρή πορεία του τουρισμού, με τις εισπράξεις να αυξάνονται σημαντικά ταχύτερα από τις αφίξεις, θα μπορούσε, εφόσον συνεχιστεί, να ενισχύσει τη μεγέθυνση πέρα από το βασικό σενάριο, μέσω πολλαπλασιαστικών επιδράσεων στην τοπική και περιφερειακή οικονομία (εστίαση, μεταφορές, εμπόριο, κατασκευές).
- Η διαπραγμάτευση του νέου Προϋπολογισμού της ΕΕ (MFF 2028-2034), καθώς και η αναθεωρημένη δομή των πόρων της πολιτικής Συνοχής της ΕΕ, δημιουργούν ευκαιρίες για την Ελλάδα να σχεδιάσει και προτείνει έγκαιρα σχέδια χρηματοδότησης ενός συνεκτικού πακέτου επενδύσεων και μεταρρυθμίσεων, με περιφερειακή διάσταση.
- Νέες αναβαθμίσεις της πιστοληπτικής ικανότητας, μετά τις πρόσφατες της Moody's και της Scope, θα μπορούσαν να μειώσουν περαιτέρω το spread στο κόστος δανεισμού και να ενισχύσουν την επενδυτική ελκυστικότητα.

Ειδικό κεφάλαιο*

Η στέγαση στην Ελλάδα: Προκλήσεις και προτάσεις πολιτικής

* ευρήματα από μελέτες IOBE ([2025](#)) και ([2026](#))



Έργα με επίκεντρο την αγορά στέγασης στην Ελλάδα

Τάσεις στην εγχώρια αγορά στέγασης και διεθνείς πρακτικές

- Αποτύπωση της αγοράς κατοικίας, των **προσδιοριστικών της παραγόντων**, του **θεσμικού πλαισίου**, των **υφιστάμενων πολιτικών** και των **διεθνών πρακτικών**
- Διαμόρφωση δέσμης **προτάσεων πολιτικής**

Πηγή: [Η στέγαση στην Ελλάδα: Τάσεις, προκλήσεις και προοπτικές](#). IOBE – διαΝΕΟσις.

Παράγοντες που επηρεάζουν την προσιτότητα στέγασης των ελληνικών νοικοκυριών

- Ανάλυση της προσιτότητας στέγασης με ενιαίο τρόπο για **ιδιοκτήτες** και **ενοικιαστές**, καθώς και σε **περιφερειακό επίπεδο**. Πέρα από το εισόδημα, κρίσιμοι παράγοντες αποτελούν η γεωγραφική περιοχή, τα δημογραφικά του νοικοκυριού και το καθεστώς στέγασης.
- Αξιοποίηση μικροδεδομένων της Έρευνας Χρηματοοικονομικής Κατάστασης και Κατανάλωσης των Νοικοκυριών (HFCS)

Πηγή: [Housing affordability for Greek households](#). 61st Economic Bulletin, Τράπεζα της Ελλάδος.

Εθνική Στρατηγική Στεγαστικής Πολιτικής

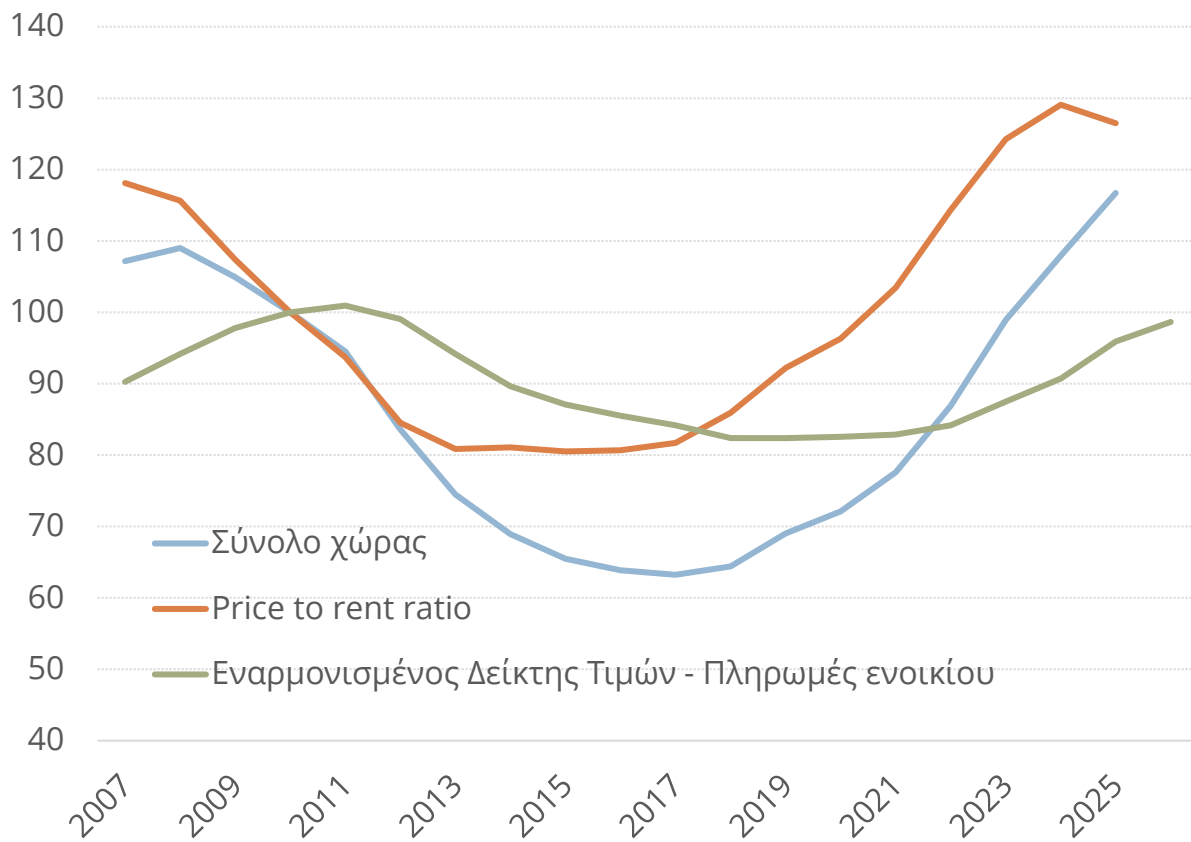
- Το IOBE, σε συνεργασία με την ΕΥ, υποστήριξε τεχνικά το **Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας** κατά την εκπόνηση της Εθνικής Στρατηγικής για τη Στεγαστική Πολιτική

Πηγή: [Εθνική Στρατηγική για τη Στεγαστική Πολιτική \(2026\)](#), Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.



Οι τιμές ακινήτων αυξάνονται από το 2017 με ταχείς ρυθμούς, ιδίως στα μεγάλα αστικά κέντρα, αναδεικνύοντας την ισχυρή δυναμική της αγοράς

Δείκτες τιμών ακινήτων (2010 = 100)



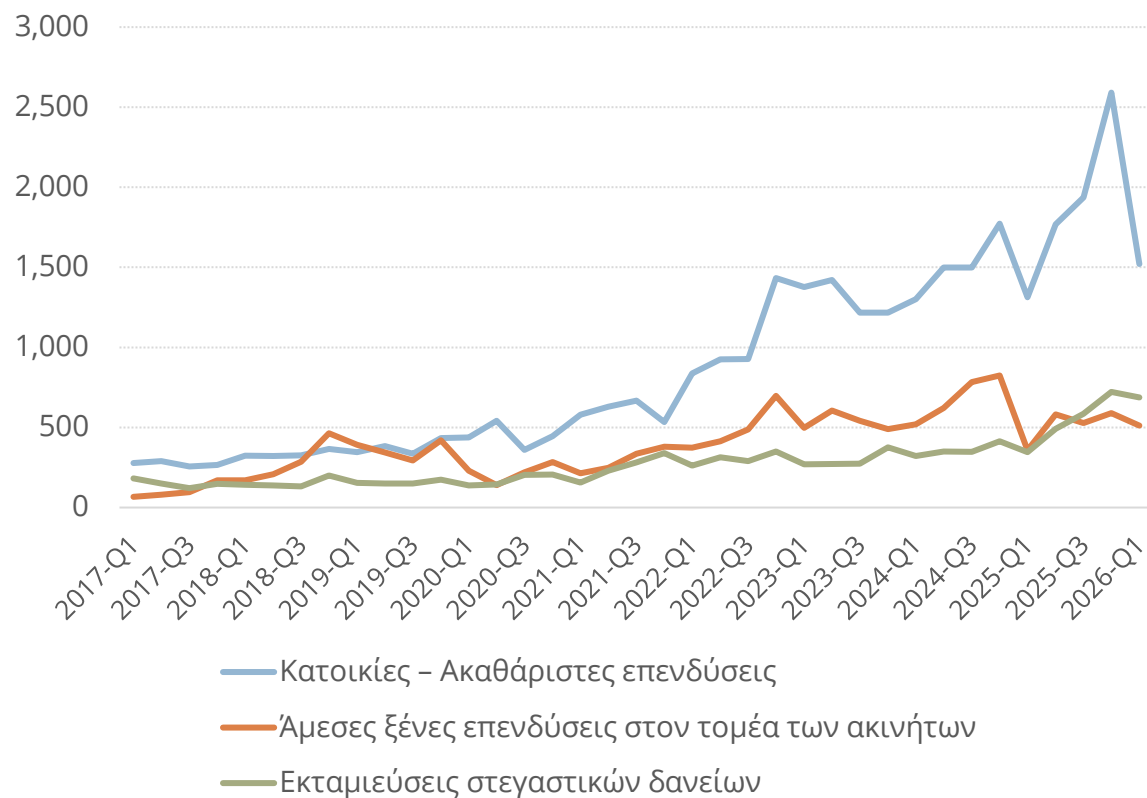
- Οι τιμές αυξάνονται ταχύτερα από τα ενοίκια, αναδεικνύοντας το ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον στην αγορά ακινήτων (Price-to-Rent).
- Οι τιμές ακινήτων απομακρύνονται από την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών (Price-to-Income).
- Τα καταγεγραμμένα ενοίκια υποεκτιμούν την πραγματική αύξηση, καθώς περιλαμβάνουν παλιά συμβόλαια με χαμηλότερες τιμές.
- Η κατάρρευση της κατασκευαστικής δραστηριότητας εν μέσω κρίσης, είχε ως αποτέλεσμα ένα περιορισμένο απόθεμα κατοικιών που δεν ανταπεξήλθε στην αυξημένη ζήτηση από το 2017 και έπειτα.
- Το αυξημένο κόστος κατασκευής (ενέργεια, πρώτες ύλες, δανεισμός, ενεργειακή αναβάθμιση) αποτελεί περιοριστικό παράγοντα επέκτασης της προσφοράς, όπως επίσης επιδρά στην αύξηση των τιμών.

Πηγή: ΤτΕ, ΟΟΣΑ, ΕΛΣΤΑΤ. Επεξεργασία στοιχείων: IOBE



Η άνοδος των τιμών συνάδει με επέκταση των επενδύσεων μετά το 2020, παρά το ότι η ζήτηση στεγαστικής πίστης παραμένει περιορισμένη

Δυναμική προσφοράς και ζήτησης στην αγορά ακινήτων (εκατομμύρια Ευρώ)



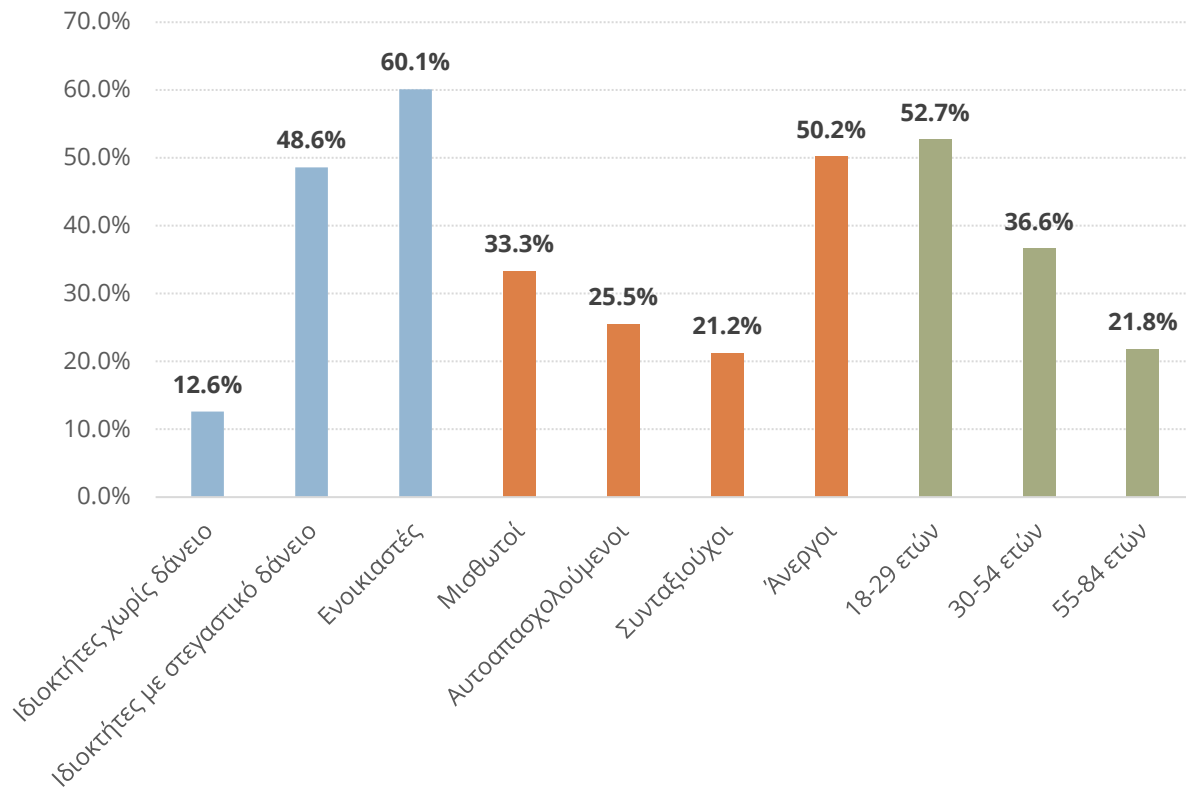
- Παρόλη την μεγάλη πτώση της ιδιοκατοίκησης, οι εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων δείχνουν σημάδια ανάκαμψης μετά από σχεδόν μια 15ετία
- Τα νοικοκυριά στρέφουν το ενδιαφέρον τους προς μικρότερες κατοικίες στα μεγάλα αστικά κέντρα όπου η στεγαστική πίεση είναι εντονότερη.
- Ο ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου σε κατοικίες αυξάνεται με ταχείς ρυθμούς από το 2021, ενώ μέρος της αύξησης ενδέχεται να αφορά ανακαινίσεις που επιτρέπουν την επαναδιάθεση κενών κατοικιών στην αγορά.
- Η ζήτηση από το εξωτερικό ενισχύει την άνοδο των τιμών, με τις άμεσες ξένες επενδύσεις σε ακίνητα να αυξάνονται σε σημαντικό βαθμό μέσω του προγράμματος της Χρυσής Βίζα.

Πηγή: ΤτΕ. Επεξεργασία στοιχείων: IOBE



Πέρα από το εισόδημα, η προσιτότητα στη στέγαση διαφέρει ανάλογα με τον τρόπο διαμονής, το καθεστώς στέγασης, την απασχόληση και τα δημογραφικά του νοικοκυριού

Ποσοστό νοικοκυριών με υπέρμετρη στεγαστική επιβάρυνση (άνω του 40% του διαθέσιμου εισοδήματος) ανά καθεστώς στέγασης, εργασιακό καθεστώς και ηλικία, 2021



- Η Ελλάδα καταγράφει τη μεγαλύτερη στεγαστική επιβάρυνση στην ΕΕ (34,6% του διαθέσιμου εισοδήματος έναντι 18,9% το 2025).
- Σχετικά μεγαλύτερη στεγαστική επιβάρυνση επωμίζονται οι ενοικιαστές, οι ιδιοκτήτες με στεγαστικό δάνειο, οι άνεργοι, οι νέοι και τα μονογονεϊκά νοικοκυριά.
- Η επιβάρυνση δεν περιορίζεται πλέον στα χαμηλά εισοδήματα, με τα νοικοκυριά στα αστικά κέντρα να πιέζονται εντονότερα.
- Η άνοδος των τιμών ενισχύει τον πλούτο των ιδιοκτητών, μειώνει όμως την προσιτότητα των νοικοκυριών στη στέγαση.

Πηγή: Μελέτη IOBE (2025), ΤτΕ.



Η Εθνική Στρατηγική για τη Στεγαστική Πολιτική (2026) στοχεύει στην αύξηση της διαθέσιμης προσφοράς, την υποστήριξη των νοικοκυριών με στεγαστική δυσκολία και τη διευκόλυνση της πρόσβασης στην ιδιοκτησία

Ενίσχυση Προσφοράς Κατοικιών

- Πρόγραμμα «**Ανακαινίζω - Νοικιάζω**» επιδοτεί την επισκευή κλειστών κατοικιών για διάθεση για μακροχρόνια μίσθωση
- **Τριετής απαλλαγή μισθώματος από φόρο εισοδήματος** για διάθεση για μακροχρόνια μίσθωση
- Πρόγραμμα «**Κοινωνική Αντιπαροχή**» με την αξιοποίηση αδρανών δημόσιων ακινήτων για την ανέγερση κατοικιών με κοινωνικό μίσθωμα
- **Νέες φοιτητικές εστίες** μέσω συμπράξεων δημοσίου και ιδιωτικού τομέα
- Απλοποίηση διαδικασιών έκδοσης **οικοδομικών αδειών**
- Περιορισμοί βραχυχρόνιας μίσθωσης και αυστηρότερα κριτήρια **Χρυσής Βίζα** σε κεντρικές περιοχές της Αθήνας

Ενίσχυση Ζήτησης Κατοικιών

- **Ετήσια Επιστροφή Ενοικίου** για ενοικιαστές με χαμηλό εισόδημα
- **Επίδομα Στέγασης και Πρόγραμμα «ΚΑΛΥΨΗ»** για τρία χρόνια σε νοικοκυριά με πολύ χαμηλό εισόδημα για τη μίσθωση και την επισκευή κατοικιών
- **Δομές Φιλοξενίας** για άμεση προστασία της αστεγίας
- Προγράμματα «**Στέγαση και Εργασία**» συνδέουν τη στέγη με την απασχόληση και την ψυχοκοινωνική υποστήριξη, με στόχο τη σταθερή επανένταξη των ωφελούμενων.

Ενίσχυση Ιδιοκατοίκησης

- Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» επεκτείνεται, με **φορολογικά κίνητρα προς τις τράπεζες** που δανείζουν επιλέξιμα νοικοκυριά με χαμηλότερο επιτόκιο.
- Φορολογική μείωση κόστους μεταβίβασης κατοικίας και **κατάργηση φόρου γονικών παροχών** μεταξύ συγγενών πρώτου βαθμού.
- Το πρόγραμμα «Εξοικονομώ» μειώνει το **κόστος θέρμανσης και ψύξης**, ώστε να περιορίζεται η απορρόφηση του οφέλους ιδιοκατοίκησης από τις λειτουργικές δαπάνες.
- Σταδιακή κατάργηση **ΕΝΦΙΑ** για τις κύριες κατοικίες σε **μικρούς οικισμούς**
- Συνολική **μείωση για τα φυσικά πρόσωπα**.

Χορηγός τεύχους



Ευχαριστούμε πολύ!

www.iobe.gr



@IOBE_FEIR



@iobe.foundation



**@IOBE - Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών
Ερευνών (FEIR)**