

ΞΕΠΕΡΑΣΕ ΤΟ 1 ΤΡΙΣ. ΕΥΡΩ

Στα προ κρίσης επίπεδα ο πλούτος των Ελλήνων, αλλά...

Η αύξηση προήλθε κυρίως από την αναίτηψη των υφιστάμενων περιουσιακών στοιχείων, ωστόσο ο πληθωρισμός ροκανίζει την αξία της περιουσίας, σύμφωνα με μελέτη της Alpha Bank

ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ

Στα υψηλότερα επίπεδα από το 2011 βρέθηκε ο συνολικός πλούτος των Ελλήνων το πρώτο τρίμηνο του 2025, ξεπερνώντας το 1 τρισ. ευρώ, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) που παρουσιάζονται σε μελέτη της Alpha Bank. Συγκεκριμένα, οι Έλληνες κατείχαν 1.022.428

εκατ. ευρώ στα τέλη Μαρτίου (1,02 τρισ. ευρώ).

Τελευταία φορά που ο συνολικός (ακαθάριστος) πλούτος των Ελλήνων βρισκόταν σε αντίστοιχα επίπεδα ήταν το πρώτο τρίμηνο του 2011, όταν υπολογιζόταν στα 1.025.055 εκατ. ευρώ. Σύμφωνα με τα παλαιότερα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΚΤ, τον

Σεπτέμβριο του 2009 ο συνολικός πλούτος των Ελλήνων υπολογιζόταν στα 1.090.847 εκατ. ευρώ (1,09 τρισ. ευρώ). Κατά τη διάρκεια της κρίσης, ο ακαθάριστος πλούτος πήρε την κατιούσα και έφτασε στα 783,5 δισ. ευρώ στα τέλη του 2018. Επειτα αυξήθηκε για περίπου έναν χρόνο, πριν φτάσει στο χαμηλότερό του σημείο

στην αρχή της πανδημίας (Μάρτιος 2020), στα 773,4 δισ. ευρώ.

Από τη σημερινή περιουσία των Ελλήνων, το μεγαλύτερο μέρος (608,5 δισ. ευρώ ή 60% του συνολικού πλούτου) αντιστοιχεί στην ακίνητη περιουσία των νοικοκυριών της χώρας. Το 16% (163,8 δισ. ευρώ) αφορά τις καταθέσεις των Ελλήνων

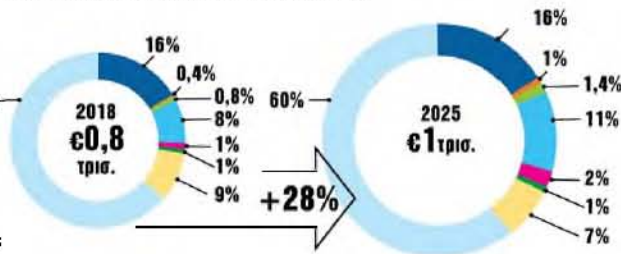
στις τράπεζες, ενώ ακολουθούν ο χρηματοοικονομικός επιχειρηματικός πλούτος (κυρίως μερίδια ιδιωτών σε μη εισηγμένες επιχειρήσεις) με 11% (115,5 δισ. ευρώ) και ο μη χρηματοοικονομικός επιχειρηματικός πλούτος (άλλα επιχειρηματικά κεφάλαια εξαιρουμένων των ακινήτων, π.χ. εξοπλισμός) με 7% (74,8 δισ. ευρώ).

Αν από τον συνολικό πλούτο αφαιρεθούν οι υποχρεώσεις των νοικοκυριών (π.χ. δάνεια, οφειλές κ.λπ.), ο «καθαρός» πλούτος διαμορφώνεται στα 929,5 δισ. ευρώ στα τέλη του πρώτου τριμήνου της φετινής χρονιάς. Βρίσκεται, έτσι, στο υψηλότερο σημείο του από τον Μάρτιο του 2010, όταν διαμορφωνόταν στα 951,3 δισ. ευρώ. Από τότε, ακολούθησε γενικά καθοδική πορεία – με ορισμένα σύντομα διαστήματα ανόδου – μέχρι τα τέλη του 2018, όταν υπολογιζόταν στα 678,7 δισ. ευρώ. Ακολούθησε η περίοδος της πανδημίας, όταν και καταγράφηκε η χαμηλότερη τιμή του στα 671,8 δισ. ευρώ. Από το καλοκαίρι του 2022 (702,2 δισ. ευρώ), η πορεία του καθαρού πλούτου των νοικοκυριών βρέσκεται σε διαρκή αύξηση. Σύμφωνα με την ανάλυση της Alpha

ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΤΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟΥ ΠΛΟΥΤΟΥ ΤΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ

2018 Q1 έναντι 2025 Q1

- Καταθέσεις
- Ομόλογα
- Εισηγμένες μετοχές
- Χρηματοοικονομικός επιχειρηματικός πλούτος
- Αμοιβαία/Επενδυτικά κεφάλαια
- Ασφαλιστικά προϊόντα ζωής
- Μη χρηματοοικονομικός επιχειρηματικός πλούτος
- Ακίνητα



Πηγές: Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (Distributional Wealth Accounts), Υπολογισμοί Economic Research

Ο ΠΛΟΥΤΟΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ (ποσά σε εκατ. ευρώ)

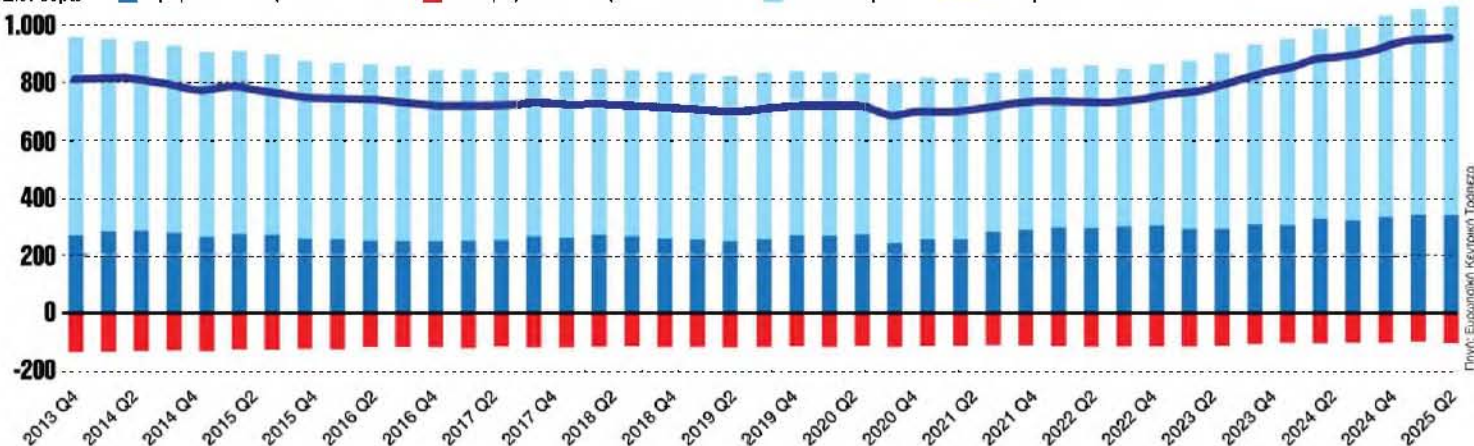
	ΣΕΠ. 2009	ΣΕΠ. 2011	ΙΟΥΝ. 2012	ΔΕΚ. 2014	ΙΟΥΝ. 2019	ΜΑΡ. 2025
Ακαθάριστος πλούτος	1.090.847	877.703	915.484	857.535	804.466	1.022.428
Ακίνητη περιουσία (% επί ακαθάριστου πλούτου)	725.442 (67%)	693.726 (71%)	662.050 (72%)	570.335 (67%)	509.273 (63%)	608.466 (60%)
Καθαρός πλούτος	967.979	843.323	785.919	743.292	701.324	929.479
Σωρευτικός πληθωρισμός (από Σεπ. 2009)	0	3,60%	5,30%	6,20%	11,30%	27,10%

* Οι ημερομηνίες που έχουν επιλεγεί αντιστοιχούν στο τελευταίο τρίμηνο κυβερνήσεων και στα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία

Πηγές: ΕΚΤ, Eurostat

ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΛΟΥΤΟΥ ΤΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΠΛΟΥΤΟΣ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΧΡΕΟΣ

Δισ. ευρώ Χρηματοοικονομικός πλούτος Μη Χρηματοοικονομικός πλούτος Ιδιωτικό χρέος Καθαρός πλούτος



Πηγή: Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα

Bank, η αύξηση του ακαθάριστου πλούτου των νοικοκυριών σε τρέχουσες τιμές κατά περισσότερο από 200 δις. ευρώ από το 2018 ερμηνεύεται κυρίως από την ανατίμηση των υφιστάμενων περιουσιακών στοιχείων και δευτερευόντως από τη δημιουργία νέου πλούτου. Η αξία όλων των περιουσιακών στοιχείων αυξήθηκε στο εν λόγω διάστημα, με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (π.χ. μετοχές, ομόλογα) να αυξάνουν την αξία τους με ισχυρότερο ρυθμό από τα στοιχεία μη χρηματοοικονομικού πλούτου (π.χ. ακίνητα).

Σημαντικό ρόλο σε αυτήν την εξέλιξη έχει παίξει και η αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας με την ανάκτηση της επενδυτικής βαθμίδας. Έτσι, το μερίδιο του χρηματοοικονομικού πλούτου έχει αυξηθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια και αντιστοιχεί πλέον στο 33% του συνολικού ακαθάριστου πλούτου.

«Κλειδί»

η ακίνητη περιουσία

Το μερίδιο του λέντος του συνολικού πλούτου των νοικοκυριών, πάντως, αντιπροσωπεύει σταθερά η ακίνητη περιουσία, τόσο στην Ελλάδα όσο και στην Ευρώπη. Το ποσοστό της ακίνητης περιουσίας επί του συνολικού πλούτου μπορεί να έχει μειωθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια, όμως συνεχίζει να είναι μακράν η μεγαλύτερη συνιστώσα του. Τον Σεπτέμβριο του 2009, η αξία της ακίνητης περιουσίας των Ελλήνων αντιστοιχούσε σε 725,4 δις. ευρώ και αντιστοιχούσε στο 67% του συνολικού πλούτου. Τον Μάρτιο του 2011 η αξία των ακινήτων είχε μειωθεί στα 715,7 δις. ευρώ, όμως το μερίδιό τους στον συνολικό πλούτο αυξήθηκε στο 70%. Η αξία της ακίνητης περιουσίας των ελληνικών νοικοκυριών έπιασε «πάτο» τον Δεκέμβριο του 2022, όταν υπολογιζόταν στα 492,1 δις. ευρώ, αντιπροσωπεύοντας το 60% της συνολικής περιουσίας (827 δις. ευρώ).

Εκτετα, η αύξηση των τιμών των ακινήτων, και ιδιαιτέρως της κατοικίας, αντανακλάται στην αύξηση της περιουσίας των νοικοκυριών, αφού η Ελλάδα παραμένει μια χώρα με σχετικά υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης, με 69,8% έναντι 69,5% για το σύνολο της ΕΕ σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Eurostat (2023). Ωστόσο, δεδομένης της αύξησης 83% που έχει καταγραφεί στις τιμές των νέων κατοικιών από το 2017 μέχρι σήμερα, είναι σαφές ότι ένα μέρος έχει φύγει από τα χέρια των ελληνικών νοικοκυριών. Άλλωστε, τον περίοδο πριν την κρίση, η ιδιοκατοίκηση στην Ελλάδα υπολογιζόταν στο 77%.

Ο ακαθάριστος πλούτος για το «πιο πλούσιο» 90% των νοικοκυριών προέρχεται κυρίως από τα ακίνητα (σε ποσοστό 72%) και δευτερευόντως από τις καταθέσεις και τον χρηματοοικονομικό επιχειρηματικό πλούτο. Σε ό,τι αφορά το πλουσιότερο 10% των νοικοκυριών στην Ελλάδα, η αναλογία μη χρηματοοικονομικού πλούτου υπολογίζεται σε 55% έναντι 45%, με την ακίνητη περιουσία να έχει σημαντικά μικρότερο μερίδιο (46%). Η αξία των λοιπών κατηγο-



Η αύξηση των τιμών των ακινήτων, και ιδιαιτέρως της κατοικίας, αντανακλάται στην αύξηση της περιουσίας των νοικοκυριών, αφού η Ελλάδα παραμένει μια χώρα με σχετικά υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης, με 69,8% έναντι 69,5% για το σύνολο της ΕΕ

ριών χρηματοοικονομικού πλούτου, που περιλαμβάνει τα ομόλογα, τις εισπραγμένες μετοχές, τα ομολογιακά επενδυτικά κεφάλαια και τα ασφαλιστικά προϊόντα ζωής, αντιπροσωπεύει ένα αξιόλογο ποσοστό που υπολογίζεται στο 13% του συνολικού ακαθάριστου πλούτου των πλουσιότερων νοικοκυριών. Σημειώνεται ότι το πλουσιότερο 10% των νοικοκυριών κατέχει πλούτο συνολικής αξίας περίπου 457 δις. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί στο 45% του συνολικού πλούτου των νοικοκυριών της χώρας.

Το πλήγμα του πληθωρισμού

Τα παραπάνω στοιχεία δείχνουν ότι ο συνολικός πλούτος των Ελλήνων επιστρέφει, σε ονομαστικές τιμές, στις επιτυχίες πριν την οικονομική κρίση που βασάνισε τη χώρα μας για τουλάχιστον μία δεκαετία. Ωστόσο, αποκρύπτουν την αλήθεια του πληθωρισμού, που επί της ουσίας μειώνει την αξία της περιουσίας, αφού σήμερα απαιτούνται περισσότερα χρήματα για να αγοράσει κανείς ένα αγαθό, ένα ακίνητο ή μια μετοχή. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με στοιχεία της Eurostat, ο συσσωρευμένος πληθωρισμός από τον Σεπτέμβριο του 2009 μέχρι σήμερα ξεπερνά το 27%.

Απλοϊκά, για να επιστρέψει ο «πραγματικός», προσαρμοσμένος προς τον πληθωρισμό, πλούτος των Ελλήνων στα επίπεδα του Σεπτεμβρίου 2009, θα έπρεπε σήμερα να πλησιάζει τα 1,4 τρις. ευρώ, αντί για να ξεπερνά οριακά τα 1 τρις. ευρώ. Μάλιστα, η μεγαλύτερη συρρευστική αύξηση του πληθωρισμού έχει παρατηρηθεί τα τελευταία έξι

χρόνια, εν πολλοίς ως αποτέλεσμα της επεκτατικής νομισματικής πολιτικής της ΕΚΤ μετά την πανδημία του κορονοϊού. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, από το 2019 οι τιμές έχουν αυξηθεί κατά περίπου 20%.

Ομοιότητες και διαφορές με την Ευρώπη

Σε σχέση με την υπόλοιπη ευρωζώνη, παρατηρούνται ομοιότητες και διαφορές. Όπως και στην Ελλάδα, έτσι και στις υπόλοιπες χώρες της νομισματικής ένωσης, τα ακίνητα παραμένουν η κυριότερη πηγή προέλευσης του πλούτου. Στο 90% των νοικοκυριών, το μερίδιο των ακινήτων στον συνολικό πλούτο διαμορφώνεται ελαφρώς χαμηλότερα σε σύγκριση με την Ελλάδα (69% έναντι 72%), ενώ στο «πλουσιότερο» 10% των νοικοκυριών το μερίδιο διαμορφώνεται σε παρόμοια με τη χώρα μας επίπεδα (46%). Σε αντίθεση με την Ελλάδα, η συμμετοχή του χρηματοοικονομικού επιχειρηματικού πλούτου είναι αρκετά περιορισμένη, με εξαίρεση το πλουσιότερο 10% των νοικοκυριών.

Σημαντική διαφοροποίηση υπάρχει στο μέρος του πλούτου των νοικοκυριών που είναι τοποθετημένο σε ασφαλιστικά προϊόντα ζωής. Στην ευρωζώνη, το εν λόγω ποσοστό ανέρχεται στο 7% του συνολικού ακαθάριστου πλούτου, ενώ στην Ελλάδα αντιστοιχεί μόλις στο 2% (περίπου 24 δις. ευρώ). Σύμφωνα με τη μελέτη της Alpha Bank, η ενίσχυση του χρηματοοικονομικού ασφαλιστηρίου στην Ελλάδα θα μπορούσε να συμβάλει στη μείωση αυτής της διαφοράς από την υπόλοιπη Ευρωζώνη.

Τέλος, σε ό,τι αφορά τις οικονομικές ανισότητες, η Ελλάδα καταγράφει σημαντικά χαμηλότερες «πίσεις» από την υπόλοιπη ευρωζώνη. Ο συντελεστής Γκίνι (Gini coefficient) υπολογίζεται στην Ελλάδα στο 0,61 ενώ στην ευρωζώνη ξεπερνά το 0,72. Αυτό σημαίνει ότι σε σχέση με την ευρωζώνη, μέρος του πλούτου που βρίσκεται συσσωρευμένο στα υψηλότερα οικονομικά στρώματα της Ελλάδας είναι μικρότερο.

Από τη σημερινή περιουσία των Ελλήνων, το μεγαλύτερο μέρος (608,5 δις. ευρώ ή 60% του συνολικού πλούτου) αντιστοιχεί στην ακίνητη περιουσία των νοικοκυριών της χώρας