

Παράγοντες που επηρεάζουν την πιθανότητα αθέτησης δανείων στην Κύπρο

Σάββας Αντωνίου, Ιωάννα Ευαγγέλου, Θεοδόσης Καλλένος και
Νεκτάριος Α. Μιχαήλ

Στα χρόνια μετά την οικονομική κρίση στην Κύπρο, οι καθυστερήσεις στις δόσεις των δανείων και ιδιαίτερα των ενυπόθηκων δανείων αυξήθηκαν εκθετικά θέτοντας σε κίνδυνο την βιωσιμότητα των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, τη χρηματοοικονομική σταθερότητα στην οικονομία, αλλά και την μακροπρόθεσμη οικονομική ανάπτυξη. Πέραν των σημαντικών μακροοικονομικών επιπτώσεων, το γεγονός ότι η κύρια κατοικία αποτελεί συνήθως το μεγαλύτερο πραγματικό περιουσιακό στοιχείο των νοικοκυριών υποδηλώνει ότι η αθέτηση πληρωμής των δόσεων στεγαστικών δανείων και η ενδεχόμενη απώλεια της ενυπόθηκης περιουσίας πιθανό να οδηγήσει σε σημαντικές κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις.

Για τους πιο πάνω λόγους, ο εντοπισμός των πιθανών δανειοληπτών «υψηλού κινδύνου» από τις τράπεζες σε πρώιμο στάδιο, καθώς και η λήψη των κατάλληλων προληπτικών μέτρων για την αποφυγή αθέτησης πληρωμής κρίνονται υψίστης σημασίας. Παρά τη σημασία του όμως, ο προσδιορισμός των χαρακτηριστικών των νοικοκυριών που συνδέονται με υψηλότερο κίνδυνο αθέτησης πιστωτικών υποχρεώσεων συνεχίζει να αποτελεί μεγάλη πρόκληση.

Σε αυτό το δοκίμιο, εξετάζουμε τους καθοριστικούς παράγοντες της αθέτησης ενυπόθηκων δανείων, λαμβάνοντας υπόψη τα οικονομικά, κοινωνικά και δημογραφικά χαρακτηριστικά των νοικοκυριών. Για τη διεξαγωγή της ανάλυσης μας, χρησιμοποιούμε δεδομένα από τα τρία κύματα της δειγματοληπτικής έρευνας για τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις καταναλωτικές συνήθειες (Eurosystem HFCS) των νοικοκυριών στην Κύπρο. Η πλούσια βάση μικροδοσομένων επιτρέπει τον εντοπισμό νοικοκυριών που είχαν καθυστερήσει την καταβολή ή έχασαν πληρωμές ενυπόθηκων δανείων για περισσότερες από 90 ημέρες, κατά τους 12 μήνες πριν από την διεξαγωγή της έρευνας, και παρέχει εκτεταμένες πληροφορίες σχετικά με την οικονομική κατάσταση τους, τις υποχρεώσεις και τα περιουσιακά τους στοιχεία.

Η ανάλυσή μας επικεντρώνεται κυρίως στις επιπτώσεις που έχουν δείκτες όπως ο λόγος εξυπηρέτησης χρέους προς το εισόδημα (debt service to income) και η αναλογία χρέους ως προς τον πλούτο (debt to wealth) στην πιθανότητα αθέτησης των πιστωτικών υποχρεώσεων των ενυπόθηκων δανείων ενός νοικοκυριού. Τα αποτελέσματα καταδεικνύουν ότι υπάρχει μια σημαντικά θετική συσχέτιση μεταξύ της πιθανότητας αθέτησης πιστωτικών υποχρεώσεων του νοικοκυριού και του λόγου εξυπηρέτησης του χρέους ως προς εισόδημα. Τα νοικοκυριά με ποσοστό χρέους ως προς το ετήσιο εισόδημα πέραν του 37% έχουν μεγαλύτερη πιθανότητα αθέτησης πιστωτικών υποχρεώσεων, σε σύγκριση με τα νοικοκυριά στο χαμηλότερο δεκατημόριο, με την εν λόγω πιθανότητα σε ορισμένες περιπτώσεις να αυξάνεται έως και 44%. Επιπλέον, τα αποτελέσματά μας φανερώνουν μια θετική σχέση μεταξύ του δείκτη χρέους προς τον πλούτο και την καθυστέρηση στην καταβολή των δόσεων στεγαστικών δανείων.

Τα ευρήματά μας υποδηλώνουν επίσης ότι το καθεστώς απασχόλησης του ατόμου που απαντά όλες τις ερωτήσεις του ερωτηματολογίου (πρόσωπο αναφοράς - reference person) για το νοικοκυριό επηρεάζει την πιθανότητα αθέτησης πιστωτικών υποχρεώσεων του νοικοκυριού. Τα νοικοκυριά με πρόσωπο αναφοράς εκτός του εργατικού δυναμικού έχουν μεγαλύτερη πιθανότητα καθυστέρησης καταβολής δόσεων στεγαστικού δανείου, σε σύγκριση με τα νοικοκυριά στα οποία το πρόσωπο αναφοράς είναι είτε σε μισθωτή εργασία είτε

αυτοεργοδοτούμενο. Από την άλλη, τα νοικοκυριά με αυτοεργοδοτούμενο πρόσωπο αναφοράς έχουν μεγαλύτερη πιθανότητα αθέτησης υποχρεώσεων σε σχέση με τα νοικοκυριά στα οποία το άτομο αυτό βρίσκεται σε μισθωτή εργασία. Αυτό το εύρημα θα μπορούσε να σχετίζεται με πιθανές διακυμάνσεις εισοδήματος και αυξημένο κίνδυνο που σχετίζεται με την ιδιοκτησία μικρών επιχειρήσεων. Τέλος, φαίνεται ότι τα νοικοκυριά με περισσότερα από τέσσερα μέλη έχουν μεγαλύτερη πιθανότητα καθυστέρησης καταβολής δόσεων ενυπόθηκων δανείων.

Τα ευρήματα της ανάλυσης μας θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν ως επιπλέον δείκτες ελέγχου προκειμένου να διασφαλιστεί, σε πρώιμο στάδιο, ότι ένα δάνειο δεν συνδέεται με υψηλό κίνδυνο αθέτησης για το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Αυτό θα επέτρεπε βελτιωμένη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, δυνητικά μειώνοντας τις απώλειες και βελτιώνοντας την κεφαλαιακή επάρκεια των εν λόγω ιδρυμάτων. Επιπλέον, θα συνείσφερε έμμεσα στην χρηματοοικονομική σταθερότητα της οικονομίας, μειώνοντας παράλληλα και ενδεχόμενες κοινωνικές επιπτώσεις οι οποίες συνδέονται με τις μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις. Τονίζουμε όμως ότι, παρά το ότι τα πιο πάνω αποτελέσματα μπορεί να είναι χρήσιμα ως εμπειρικοί κανόνες όσον αφορά στην ικανότητα αποπληρωμής ενός νοικοκυριού, ότι κανένας από τους προαναφερθέντες δείκτες δεν μπορεί να προσδιορίσει από μόνος του ένα νοικοκυριό με πιθανό υψηλό κίνδυνο αθέτησης. Ως εκ τούτου, κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντιμετωπίζεται με τα δικά της μοναδικά χαρακτηριστικά, ενώ ταυτόχρονα θα μπορούσε ενδεχομένως να χρησιμοποιηθεί πιο λεπτομερής ανάλυση (ίσως ακόμη και σε επίπεδο δανείου) στο μέλλον για να παρέχει μια σαφέστερη εικόνα σχετικά με τους πιθανούς παράγοντες που επηρεάζουν την πιθανότητα αθέτησης δανείων.