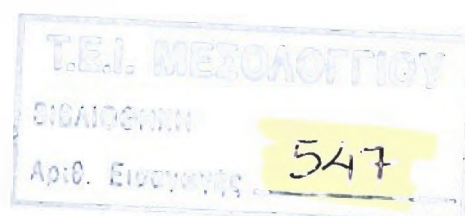


.....
Τ.Ε.Ι. ΜΕΣΣΟΛΟΓΓΙΟΥ

ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

Τμήμα : Συνεταιριστικών Οργανώσεων και
Εκμεταλλεύσεων

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ



Εισηγητής : Ντόβας Δημήτρης
Σπουδαστές : Τζανίνη Ιωάννα
Τασοπούλου Παγώνα

.....
Αθήνα 2000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	Σελ.	i
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	“	“
A. ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΩΝ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ	“	4
1. Παροχή σταθερού – κυμαινόμενου επιτοκίου στον πελάτη	“	4
2. Ασφαλιστική κάλυψη δανειολήπτη	“	4
3. Διάρκεια εξόφλησης	“	5
4. Περίοδος χάριτος	“	5
5. Πρόγραμμα υπολογισμού ύψους στεγαστικών δανείων	“	5
6. Έντυπα (Αιτήσεις, Συμβάσεις, Επιστολές)	“	5
ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ	“	5A
ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ – ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ	“	6
7. Διάγραμμα ροής εργασιών – πίνακας (Υπόδειγμα 2)	“	7
	“	7A,B,Γ
	“	“
B. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	“	8
1. ΣΚΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	“	8
2. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ	“	8
2.1 Δικαιούχοι	“	8
2.2 Επιτόκια	“	8
2.3 Κριτήρια αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας πελάτη	“	8
2.4 Ασφαλιστική κάλυψη δανειολήπτη και ακινήτου	“	9
2.5 Ύψος και διάρκεια δανείου	“	9
2.6 Τρόπος αποπληρωμής – περίοδος χάριτος	“	10
2.7 Εξασφαλίσεις	“	10
3. ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ	“	10
4. ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ	“	11
α. Δικαιολογητικά για κατάθεση της αίτησης	“	11
β. Δικαιολογητικά για την χορήγηση δανείου	“	11
5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ	“	12
Υπόδειγμα 16	“	13A,B,Γ,Δ
	“	“
Γ. ΔΑΝΕΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΠΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ	“	14
1. ΣΚΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	“	14
2. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ	“	14
2.1 Δικαιούχοι	“	14
2.2 Επιτόκια	“	15
2.3 Κριτήρια αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας του πελάτη	“	15
2.4 Ασφαλιστική κάλυψη δανειολήπτη και ακινήτου	“	16
2.5 Ύψος και διάρκεια δανείου	“	16
2.6 Τρόπος αποπληρωμής και περίοδος χάριτος	“	17
2.7 Εξασφαλίσεις	“	17
3. ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ	“	17
4. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ – ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΕΙΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	“	17
	“	“
Δ. ΔΑΝΕΙΑ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	“	18
1. ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	“	18
2. ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΙΣΤΕΩΣ	“	21
3. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	“	23
4. ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	“	24
5. EFG EUROΒANK	“	30
6. ΧΙΟΣBANK	“	32
7. ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟΥΤΗΡΙΟ	“	34
8. ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	“	35
9. ASPIS BANK	“	37
10. ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	“	38

11.	ΣΙΤΙΒΑΝΚ	Σελ.	39
12.	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	“	39
13.	ΤΡΑΠΕΖΑ ΜΑΚ. ΘΡΑΚΗΣ	“	40
14.	ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	“	40
15.	ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	“	41
16.	ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	“	41
17.	ΑΒΝ – ΑΜΡΟ ΒΑΝΚ	“	41
18.	ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	“	42
19.	ΙΟΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	“	42
20.	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (πίνακας)	“	45
21.	ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ	“	51
Ε.	ΣΕΙΣΜΟΔΑΝΕΙΑ	“	53
ΣΤ.	ΕΠΙΛΟΓΟΣ	“	56
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	“	59

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η εργασία αναπτύσσεται σε 4 κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο αναλύονται τα βασικά χαρακτηριστικά και τα μέσα υποστήριξης των χορηγούμενων δανείων. Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται ανάλυση των στεγαστικών δανείων για κατοικία καθώς επίσης και για τα δάνεια επαγγελματικής στέγης προς ελεύθερους επαγγελματίες. Στο τρίτο κεφάλαιο αναφερόμαστε στα δάνεια που χορηγούνται από την κάθε τράπεζα συμπεριλαμβανομένων και των σεισμοδανείων.

Τα στοιχεία για την εκπόνηση της εργασίας μας αντλήθηκαν με έρευνα γραφείου από τα αντίστοιχα τμήματα των τραπεζών και με συνέντευξη από τον δημοσιογράφο του «Έθνους» κύριο Τσαχάκη Κώστα που μας βοήθησε δίνοντας μας στοιχεία από την έρευνα του με τίτλο : «Πιο φθηνά δάνεια για σπίτι». (εφημ. Έθνος, 22/3/1999, σελ. 51-53)

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η συνεχιζόμενη πτώση του πληθωρισμού και των επιτοκίων έχει δημιουργήσει ριζικές αλλαγές στο σκηνικό των δανειοδοτήσεων. Περισσότερο ωφελημένοι από τις αλλαγές αυτές είναι όσοι ζητούν δάνειο για στέγη αφού τα επιτόκια έχουν υποχωρήσει ακόμα και στα επίπεδα του 7,25 επί τις εκατό, ενώ έχουν διευρυνθεί και οι δυνατότητες επιλογής με την χορήγηση δανείων και σε συνάλλαγμα.

Τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων βρίσκονται στο χαμηλότερο σημείο της τελευταίας εικοσαετίας. Ταυτόχρονα οι τράπεζες στο πλαίσιο του ανταγωνισμού προσφέρουν πρόσθετα προϊόντα όπως τα ασφαλιστικά προγράμματα για τον δανειολήπτη και το ακίνητο. Το γεγονός αυτό των χαμηλών επιτοκίων σε συνδυασμό με την αναγέννηση του κατασκευαστικού τομέα ωθεί όλο και περισσότερους πολίτες στη λήψη στεγαστικών δανείων, την απόφασή τους αυτή την ενισχύουν τα εναλλακτικά χρηματοδοτικά σχήματα και η ποικιλία των δανείων που προσφέρονται από τις τράπεζες για όλο το φάσμα των ενδιαφερομένων :

- Δάνεια επιδοτούμενα από το δημόσιο και τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας για την αγορά πρώτης κατοικίας
- Δάνεια μέσω Στεγαστικού Ταμιευτηρίου
- Δάνεια σε Συνάλλαγμα
- Δάνεια για αγορά οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση κτηρίου αγορά επαγγελματικής στέγης, επισκευή κατοικιών.

Στο σημείο αυτό, πιστεύουμε ότι θα ήταν χρήσιμο πριν προχωρήσουμε στην ανάλυση κάθε εναλλακτικής μορφής δανειοδότησης, να επεξηγήσουμε ορισμένους όρους και στοιχεία που είναι κοινά σε όλες τις μορφές δανείων και για όλες τις τράπεζες.

Τα **ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ** καλύπτουν όλες τις ανάγκες του δανειολήπτη που εμπεριέχονται από την απόκτηση πρώτης κατοικίας έως την αναπαλαίωση παραδοσιακού κτίσματος, την απόκτηση εξοχικής κατοικίας, την απόκτηση επαγγελματικής στέγης, συντήρηση, επισκευή – αποπεράτωση κατοικίας και την αγορά οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση. Όσον αφορά στην **ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ** του δανείου η εκταμίευση του ποσού του δανείου γίνεται ανάλογα με το σκοπό του, από τη τράπεζα. Δηλαδή, όταν το δάνειο λαμβάνεται για αγορά κατοικίας μπορεί η τράπεζα να δώσει το 100% του ποσού αμέσως, ενώ όταν το δάνειο λαμβάνεται για ανέγερση κατοικίας η εκταμίευση γίνεται τμηματικά, ώστε να μην υπερβαίνει ποτέ το 70% της συνολικής αξίας του οικοπέδου και έως εκείνη τη στιγμή τελειωμένων κτισμάτων. Επίσης στη περίπτωση αυτή, πολλές φορές οι τράπεζες δίνουν στον δανειολήπτη το δάνειο αφού εκείνος έχει προχωρήσει την οικοδομή μέχρι ενός σημείου με δικά του χρήματα.

Σχετικά με την **ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ** ο δανειολήπτης για να εξοφλήσει το δάνειο θα πληρώσει το ποσό που πήρε από τη τράπεζα και τους τόκους που υπολογίζονται πάνω στο κεφάλαιο. Όσο μεγαλύτερη είναι η διάρκεια του δανείου, τόσο υψηλότεροι είναι οι τόκοι που θα πληρωθούν τα πρώτα χρόνια και μικρότερο το κεφάλαιο που θα εξοφλείται ανά δόση.

Η τοκοχρεολυτική **ΔΟΣΗ** (μηνιαία, τριμηνιαία, εξαμηνιαία) είναι ο τρόπος αποπληρωμής του δανείου. Το ποσό της δόσης καθορίζεται από το συνυπολογισμό του συνολικού ποσού των τόκων και των επιβαρύνσεων που υπάρχουν. Η δόση πρέπει να προσαρμοστεί στο εισόδημα και στις ανάγκες του δανειολήπτη και πρέπει να επιλέξει να αποπληρώνει το δάνειο ανά μήνα, τρίμηνο ή εξάμηνο.

Το **ΕΠΙΤΟΚΙΟ** μπορεί να είναι σταθερό, που σημαίνει ότι οι δόσεις δεν μεταβάλλονται κατά τη διάρκεια του δανείου και συμφέρει όταν παρατηρείται ανοδική πορεία των επιτοκίων ή κυμαινόμενο που συμφέρει σε περίπτωση πτωτικής τάσης των επιτοκίων για μακροχρόνια δάνεια. Επίσης υπάρχουν και δάνεια «χαμηλής εκκίνησης» ή «μειωμένης δόσης» όπου το επιτόκιο

σταθερό για τα πρώτα χρόνια (συνήθως 3 ή 5 χρόνια) και μεταβάλλεται σε κυμαινόμενο ή ανανεώνεται ως σταθερό.

Προκειμένου η τράπεζα να **ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΕΙ** ότι ο δανειολήπτης θα εξοφλήσει το σύνολο του δανείου, υποθηκεύει ή προσημειώνει το ακίνητο για το οποίο δίνεται το δάνειο ή κάποιο ακίνητο το οποίο είναι στο όνομα του δανειολήπτη. Η **ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ** αποτελεί την εξασφάλιση της τράπεζας για την εξόφληση του δανείου. Κοστίζει λιγότερο από την υποθήκη, εγγράφεται ταχύτερα και σε περίπτωση δικαστηρίων και κατάσχεσης, εκτελείται πολύ αργότερα σε σύγκριση με την υποθήκη. Ένα νέο προϊόν που προσφέρουν στο σύνολό τους οι τράπεζες αφορά τόσο στην **ΑΣΦΑΛΙΣΗ** του ακινήτου του κατά σεισμού, πυρός ή κλοπής, όσο και στην ασφάλιση του δανειολήπτη στην περίπτωση που για λόγους ατυχήματος ή άλλους ανώτερους της θελήσεώς του λόγους δεν μπορεί να αποπληρώσει το δάνειο. Ορισμένες τράπεζες προσφέρουν δωρεάν ασφάλιση π.χ. Χιος Bank ενώ άλλες τράπεζες επιβαρύνουν τον δανειολήπτη.

Επιπλέον υπάρχουν ορισμένα άλλα έξοδα που **ΕΠΙΒΑΡΥΝΟΥΝ** τον δανειολήπτη όπως : οι εισφορές υπέρ δημοσίου, οι αμοιβές του εκτιμητή, του δικηγόρου, και του συμβολαιογράφου και το κόστος της υποθήκης ή της προσημείωσης.

Επιπλέον όσον αφορά στην **ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗ**, οι τράπεζες χάνουν από τους τόκους που έχουν προϋπολογιστεί όταν ο δανειολήπτης θελήσει να εξοφλήσει το υπόλοιπο του δανείου πριν από τη λήξη του. Στην περίπτωση αυτή επιβαρύνει τον δανειολήπτη με «πέναλι» το οποίο είναι καθορισμένο εκ των προτέρων και διαφέρει ανάλογα με την τράπεζα.

A. ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΩΝ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

1. Παροχή σταθερού – Κυμαινόμενου Επιτοκίου στον πελάτη.

Ο πελάτης έχει το δικαίωμα να επιλέξει τον τύπο του επιτοκίου που επιθυμεί και το οποίο μπορεί να είναι κυμαινόμενο ή σταθερό.

Το κυμαινόμενο επιτόκιο παρέχει τη δυνατότητα προσαρμογής στις μελλοντικές αυξομειώσεις των επιτοκίων στην αγορά. Επιλέγεται από τον πελάτη όταν οι προβλέψεις δείχνουν μελλοντική μείωση των επιτοκίων, χωρίς όμως να προφυλάσσεται από ενδεχόμενες αυξήσεις που μπορεί να προέλθουν από απρόβλεπτους παράγοντες στο απώτερο μέλλον.

Το σταθερό επιτόκιο επιτρέπει στον πελάτη να υπολογίσει με ακρίβεια τις μελλοντικές δόσεις του δανείου τουλάχιστον για τα πέντε πρώτα χρόνια ανεξάρτητα από τη πορεία των επιτοκίων. Βεβαίως η επιλογή αυτή δεν επιτρέπει στον πελάτη να εκμεταλλευτεί ευνοϊκότερα επιτόκια που ενδεχομένως μπορεί να προκύψουν σε μια τόσο μεγάλη χρονική περίοδο.

Σημειώνουμε ότι, στην περίπτωση που ο πελάτης επιλέξει σταθερό επιτόκιο του παρέχεται η δυνατότητα με τη πάροδο πέντε ετών να επαναπροσδιορίσει την επιλογή του σταθερού επιτοκίου ή να το μετατρέψει σε κυμαινόμενο επιτόκιο της περιόδου εκείνης. Με τον τρόπο αυτό μειώνεται σημαντικά η αβεβαιότητα της διακύμανσης των επιτοκίων λόγω της μεγάλης διάρκειας αποπληρωμής.

2. Ασφαλιστική κάλυψη του δανειολήπτη.

Όπως αναφέρθηκε και στην εισαγωγή ο δανειολήπτης μπορεί να επωφεληθεί από την δωρεάν ασφάλιση αποπληρωμής του δανείου σε περίπτωση ανικανότητας ή απώλεια ζωής, να συνεχιστεί απρόσκοπτα η πληρωμή των δόσεων.

3. Διάρκεια εξόφλησης.

Ανάλογα με τον οικογενειακό προϋπολογισμό η διάρκεια εξόφλησης κυμαίνεται από δύο χρόνια το λιγότερο έως και τριάντα χρόνια. Ειδικά για τα νεαρά ζευγάρια η διάρκεια εξόφλησης ευνοείται (ανάλογα με τη κάθε τράπεζα).

4. Περίοδος χάριτος

Η περίοδος χάριτος σε συνδυασμό με το είδος του επιτοκίου που επιλέγει ο δανειολήπτης μπορεί να φτάσει μέχρι και 18 μήνες.

5. Πρόγραμμα υπολογισμού ύψους Στεγαστικών δανείων

Για τον υπολογισμό του ύψους του χορηγούμενου δανείου και την παροχή πληροφοριών στον πελάτη δημιουργήθηκε σε κάθε τράπεζα ένα ειδικό «Πρόγραμμα Υπολογισμού Ύψους Στεγαστικών Δανείων» που λειτουργεί μέσω P.C. το οποίο υπολογίζει το ανώτατο ποσό δανείου που μπορεί να λάβει ο πελάτης, καθώς και μέσω κατάλληλων υπολογισμών να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες (π.χ. το ύψος της δόσης που πρέπει να καταβάλλεται για συγκεκριμένο ποσό δανείου, ή ενδεικτικό υπολογισμό για την φοροαπαλλαγή που θα τύχει ο πελάτης λόγω της πληρωμής τόκων όταν πρόκειται για δάνειο πρώτης κατοικίας κ.λ.π.).

6. Έντυπα (Αιτήσεις, Συμβάσεις, Επιστολές).

Δημιουργήθηκαν ορισμένα έντυπα τα οποία χρησιμεύουν στην διευκόλυνση της εργασίας και στην καλύτερη επικοινωνία με τον πελάτη.

- Αίτηση χορήγησης στεγαστικών δανείων. (Υπόδειγμα 1).

Το πιο κάτω έντυπο που ενδεικτικά αναφέρουμε είναι από τη Χίος Bank και θα συμπληρώνεται από τον πελάτη με τη βοήθεια του Ειδικευμένου Υπαλλήλου της κάθε τράπεζας.

- Αίτηση χορήγησης δανείου για επαγγελματική στέγη.

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: _____

ΑΤΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΠΩΝΥΜΟ: _____ ΟΝΟΜΑ: _____ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ Ή ΣΥΖΥΓΙΟΥ: _____
ΓΕΝΟΣ: _____ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΗΣ: _____ - _____ - 1 9 _____
ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΕΓΓΑΜΟΣ ΑΓΑΜΟΣ ΔΙΑΖΕΥΓΜΕΝΟΣ ΑΛΛΟ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ: ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΜΕΛΩΝ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΟΔΟΣ: _____ ΑΡΙΘΜΟΣ: _____ ΠΕΡΙΟΧΗ: _____ ΠΟΛΗ: _____ ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: _____ ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____
 ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΗ ΤΩΝ ΓΟΝΕΩΝ ΕΤΗ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΧΕΤΕ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΙΑ Ή ΕΞΟΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ: ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΕΧΕΤΕ ΔΙΚΗ ΣΑΣ ΔΟΥΛΕΙΑ

ΠΛΗΡΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑ: _____ ΑΝΤΙΚΕΜΕΝΟ: _____
ΧΡΟΝΙΑ ΑΡΧΙΤΗΡΟΤΗΤΙΑΣ: _____ Α.Φ.Μ.: _____ ΔΙΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΑΤΟΜΑ: _____
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: ΟΔΟΣ: _____ ΑΡΙΘΜΟΣ: _____ ΠΟΛΗ: _____ ΤΑΧ. ΚΩΔ.: _____ ΤΗΛ.: _____

ΕΑΝ ΕΙΣΤΕ ΜΙΣΘΙΟΣ

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ: _____ ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: _____ ΧΡΟΝΙΑ: _____ ΣΥΜΕΡΙΝΗ ΘΕΣΗ: _____
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: ΟΔΟΣ: _____ ΑΡΙΘΜΟΣ: _____ ΠΟΛΗ: _____ ΤΑΧ. ΚΩΔ.: _____ ΤΗΛ.: _____

ΕΧΕΤΕ ΚΙΝΗΤΗ ΚΑΡΤΑ

ΝΑΙ ΟΧΙ ΑΜΕΧ VISA VISA GOLD DINERS ΕΠΙΧΡΟΚΑΡΤΑ ΕΞΟΚΑΡΤΑ ΑΛΛΗ: _____

ΜΕ ΠΟΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΣΥΝΕΡΓΑΖΕΤΕΣΤΕ

ΤΡΑΠΕΖΑ: _____ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: _____

ΕΧΕΤΕ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ ΜΑΡΚΑ: _____ ΕΤΟΣ: _____

ΕΧΕΤΕ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΖΩΗΣ

ΝΑΙ ΟΧΙ ΜΕ ΠΟΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

ΠΟΣΟ: _____ ΔΙΑΡΚΕΙΑ: _____ ΑΓΟΡΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ/ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΥΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΞΟΙΚΗ Ή ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΟΙΚΙΑ ΟΔΟΣ: _____ ΑΡΙΘΜΟΣ: _____ ΠΟΛΗ: _____ ΠΕΡΙΟΧΗ: _____ ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: _____
ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ: _____ ΤΕΤΡ. ΜΕΤΡΑ: _____ ΔΕΙΑ: _____
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΩΛΗΤΟΥ: ΟΝΟΜΑ: _____ ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____

ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ΕΤΗΣΙΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ: ΜΙΣΘΟΣ: _____ ΕΝΟΚΙΑ: _____ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ: _____
ΤΟΚΟΙ: _____ ΑΛΛΕΣ ΠΗΓΕΣ: _____
ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (ΜΗΝΙΑΙΑ) ΔΟΣΕΙΣ ΑΛΛΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ _____ ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ _____
ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ _____ ΑΛΛΕΣ (π.χ. ΔΟΣΕΙΣ ΕΦΟΡΙΑΣ) _____
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ: _____
% ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ _____
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΠΕΡΙΟΧΗ: _____ ΤΕΤΡ. ΜΕΤΡΑ: _____
ΥΠΑΡΧΕΙ: ΥΠΟΘΗΚΗ ΠΡΟΣΗΜΙΟΣΗ ΚΑΝΕΝΑ ΒΑΡΟΣ
ΑΛΛΑ ΔΑΝΕΙΑ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ: _____ ΛΗΞΗ: _____ ΕΙΔΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ: _____ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΔΑΝΕΙΟΥ: _____
ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ: _____
ΑΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΕΣ ΟΜΟΛΟΓΑ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΑΛΛΑ
ΑΡΧ.: _____ ΑΡΧ.: _____ ΑΡΧ.: _____

ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ ΜΗ ΙΝ ΔΙΣΤΑΞΕΤΕ ΝΑ ΜΑΣ ΔΟΣΕΤΕ ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΕΦΟΣΟΝ ΤΟ ΘΕΩΡΕΙΤΕ ΣΚΟΠΙΜΟ.

ΠΕΒΑΙΩΝΟ ΤΗΝ ΑΛΗΘΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΚΡΙΒΕΙΑ ΤΩΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΤΡΕΨΩ ΤΗΝ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥΣ ΜΕ ΟΠΟΙΟ ΤΡΟΠΟ Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΡΗΝΕΙ ΣΚΟΠΙΜΟ. Η ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΥΤΗΣ ΔΕΝ ΔΕΙΜΝΕΥΕΙ ΚΑΘΟΛΟΥ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΔΕΝ ΥΠΟΧΡΕΩΥΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΠΟΓΡΩΨΗΣ, ΝΑ ΑΝΑΚΟΙΝΩΜΕΙ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΗΣ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: _____

ΥΠΟΓΡΑΦΗ: _____

ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΚΩΔ.: _____
Α.Φ.Μ.: _____
Α.Τ.: _____
ΕΛΕΓΧΟΣ: <input type="checkbox"/>
ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΑΠΟ: _____

Για να μάθετε περισσότερες λεπτομέρειες για το πώς μπορείτε να αποκτήσετε εύκολα και γρήγορα το νέο σας σπίτι, απευθυνθείτε στο πλησιέστερο στην περιοχή σας κατάστημα ΧΙΟΣBANK.

Πρόκειται για ένα έντυπο παρόμοιο με το προηγούμενο που συμπληρώνεται πάλι από τον πελάτη, και στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία του πελάτη και το ύψος του δανείου που αυτός επιθυμεί για επαγγελματική στέγη αυτή τη φορά.

Συμβάσεις :

Μετά την προσκόμιση των απαιτητών δικαιολογητικών καταρτίζεται η δανειακή σύμβαση η οποία υπογράφεται από τον πελάτη και την τράπεζα, έτσι ώστε να ξεκινήσει η διαδικασία για τη χορήγηση του δανείου.

Επιστολές :

Έξι (6) τύποι επιστολών προς τις Διευθύνσεις Δικαστικού και Τεχνικών Υπηρεσιών χρησιμοποιούνται κατά περίπτωση :

Συγκεκριμένα :

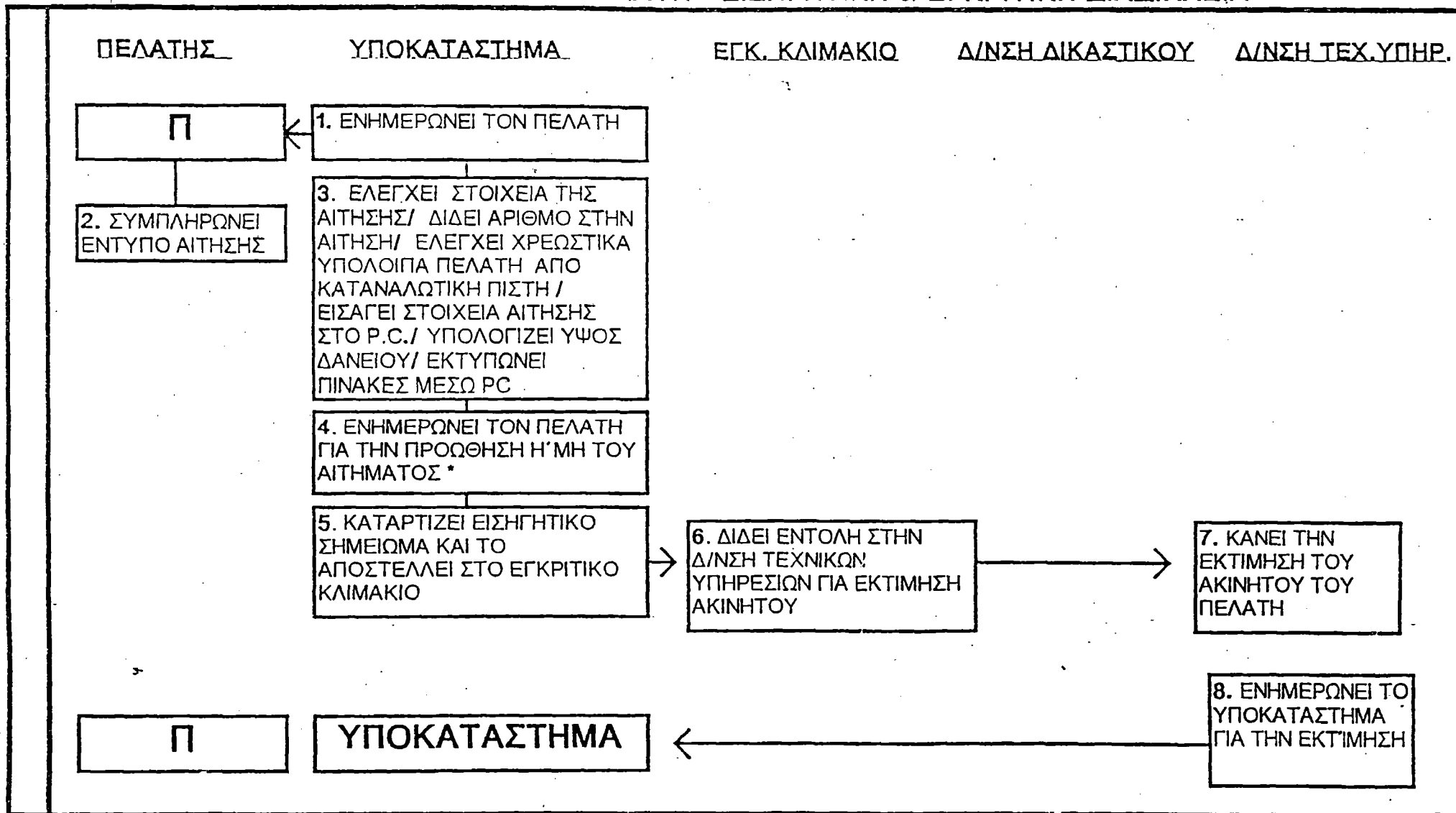
- Επιστολή προς τη Διεύθυνση Δικαστικού για έλεγχο τίτλων ακινήτου.
- Επιστολή προς τη Διεύθυνση Δικαστικού για εγγραφή προσημείωσης ακινήτου.
- Επιστολή προς τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών για διενέργεια εκτίμησης προκειμένου για αγορά έτοιμης κατοικίας.
- Επιστολή προς τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών για διενέργεια ελέγχου του προϋπολογισμού καθώς και εκτίμηση της αξίας του ακινήτου προκειμένου για δάνειο για επισκευή – επέκταση υφιστάμενης κατοικίας.
- Επιστολή προς τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών προκειμένου να διενεργηθεί έλεγχος του προϋπολογισμού καθώς και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου όταν πρόκειται για δάνειο ανέγερσης κατοικίας.
- Επιστολή προς τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών προκειμένου να εκτιμηθεί η πρόοδος εργασιών έργου σε περίπτωση δανείων για ανέγερση κατοικίας.

7. Διάγραμμα Ροής Εργασιών – Πίνακας.

Για τη διευκόλυνση των λειτουργιών της κάθε τράπεζας έχει γίνει ένα διάγραμμα Ροής Εργασιών των εν λόγω δανείων το οποίο φαίνεται χαρακτηριστικά στο (Υπόδειγμα 2).

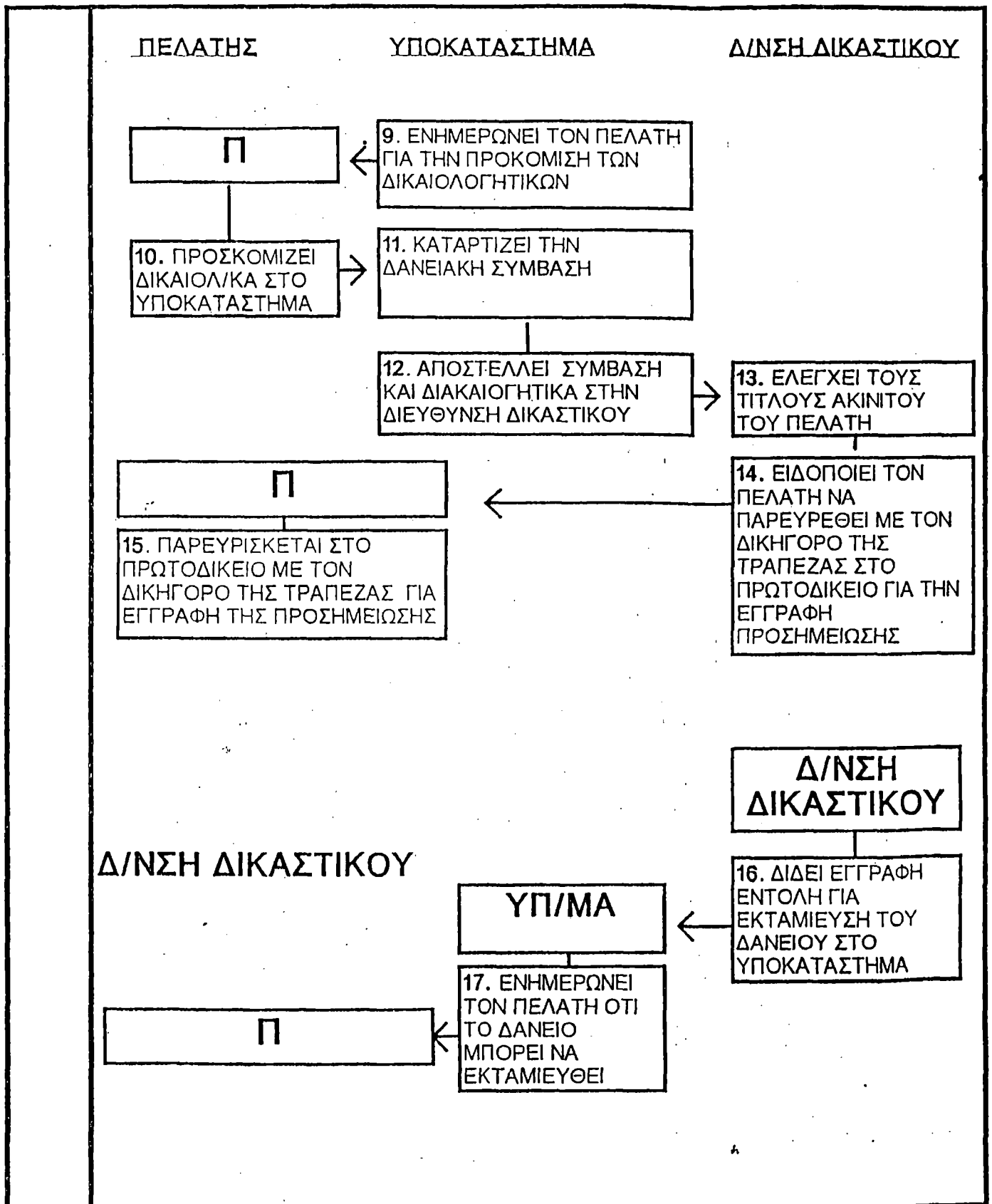
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2

ΠΡΩΤΗ ΦΑΣΗ : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΠΕΛΑΤΗ - ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΕΛΑΤΗ - ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ & ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

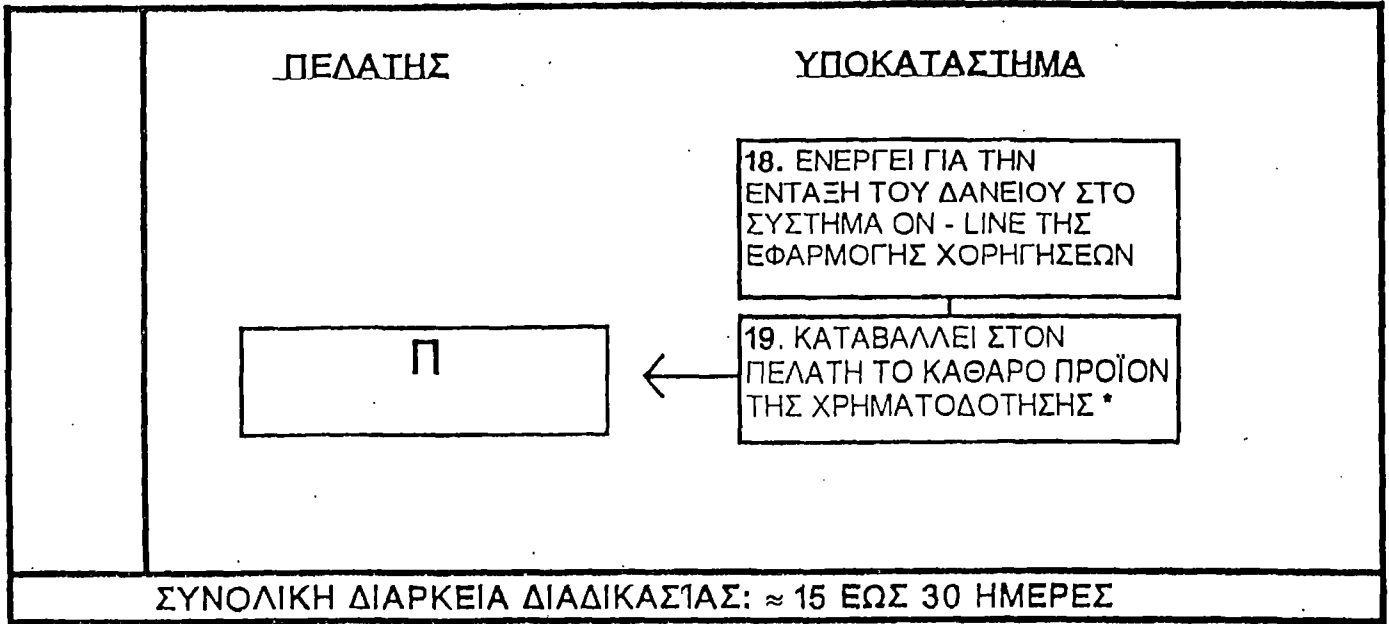


* Η Ενημέρωση του πελάτη για την πρόωθηση ή μη του αιτήματος γίνεται εντός δύο ημερών.

ΔΕΥΤΕΡΗ ΦΑΣΗ : ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ -ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ



ΤΡΙΤΗ ΦΑΣΗ: ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ



* Εφόσον το δάνειο δίδεται για την ανέγερση, αποπεράτωση ή επισκευή κατοικίας, η εκταμίευση πραγματοποιείται με την πρόοδο των εργασιών κατόπιν ελέγχου της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

B. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

1. ΣΚΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Τα στεγαστικά δάνεια χορηγούνται :

- A. Για αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος.
- B. Για ανέγερση (με χρηματοδότηση και της αγοράς οικοπέδου), αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, συντήρηση και βελτίωση κατοικίας.
- Γ. Για αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος ημιτελούς ή στα σχέδια.

2. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ

2.1 Δικαιούχοι.

Δικαιούχοι των δανείων είναι μόνο φυσικά πρόσωπα ένα ή περισσότερα ανάλογα με τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά και τους τίτλους ιδιοκτησίας.

2.2 Επιτόκια.

Ο πελάτης μπορεί να επιλέξει μεταξύ του σταθερού ή του κυμαινόμενου επιτοκίου ανάλογα με τη κρίση του.

2.3 Κριτήρια Αξιολόγησης Πιστοληπτικής Ικανότητας Πελάτη.

Για την εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας του πελάτη θα συνεκτιμούνται τα ποσοτικά και ποιοτικά στοιχεία του, ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη εξόφληση του δανείου. Παρατίθενται πιο κάτω ενδεικτικά τα κριτήρια αξιολόγησης που συνθέτουν την εικόνα της πιστοληπτικής ικανότητας του πελάτη.

- Ηλικία και οικογενειακή κατάσταση.
- Η ικανότητα και το ήθος.
- Η διάρκεια άσκησης επαγγέλματος.
- Η μη ύπαρξη δυσμενών στοιχείων.
- Η ύπαρξη εγγυητών και η φερεγγυότητά του.
- Το ύψος και η σταθερότητα του εισοδήματος που θα αναδεικνύεται από τα εκκαθαριστικά της εφορίας και τις αποδείξεις μισθοδοσίας.
- Η ύπαρξη περιουσιακών στοιχείων (ακινήτων ή τίτλων).
- Η συνεργασία του με την τράπεζά μας (καταθέσεις, καταναλωτική πίστη κ.λ.π.).
- Συνεργασία με άλλες τράπεζες στο τομέα των χορηγήσεων.
- Το συνολικό οικογενειακό επίδομα.

2.4 Ασφαλιστική Κάλυψη Δανειολήπτη και Ακινήτου.

Κάθε τράπεζα παρέχει δωρεάν ασφάλιση προσωπικών ατυχημάτων των δανειοληπτών σε μια ορισμένη εταιρία. Το ακίνητο υποχρεωτικά θα ασφαρίζεται για κινδύνους πυρός και σεισμού και τα έξοδα θα επιβαρύνουν τον πελάτη. Για παράδειγμα αναφέρουμε ότι η Ιονική Τράπεζα συνεργάζεται στα ασφαλιστικά προγράμματα με την εταιρία SUN ALLIANCE (GREECE). Στο σημείο αυτό κρίνουμε σκόπιμο να σημειώσουμε ότι σε περίπτωση που ο πελάτης δεν αποδέχεται την ασφάλιση στη συγκεκριμένη εταιρία, τότε δεν παρέχεται η πρόσθετη δωρεάν ασφάλιση του Δανειολήπτη. Η ασφάλιση του Πελάτη και του Ακινήτου θα αρχίζει από την ημερομηνία εκταμίευσης του Δανείου. Η ασφαλιστική εταιρία θα εκδίδει πιστοποιητικό ασφάλισης για κάθε πελάτη.

2.5 Ύψος και Διάρκεια Δανείου.

Το ελάχιστο – μέγιστο ύψος κάθε δανείου που δίνει κάθε τράπεζα είναι συνάρτηση της εισοδηματικής κατάστασης του αιτούντος και της αντικειμενικής αξίας του Ακινήτου, πλέον των σχετικών εξόδων

(συμβολαιογραφικά, έκδοσης αδείας οικοδομής κ.λ.π.). Καθώς και η διάρκεια του δανείου ποικίλει σε κάθε τράπεζα.

2.6 Τρόπος Αποπληρωμής – Περίοδος Χάριτος.

Ο τρόπος αποπληρωμής σε κάθε τράπεζα γίνεται ανάλογα με το επιτόκιο που έχει επιλέξει ο πελάτης (κυμαινόμενο - σταθερό). Οι δόσεις μπορεί να είναι είτε μηνιαίες (συνήθως στο σταθερό) είτε τριμηνιαίες – εξαμηνιαίες (κυμαινόμενο). Στον τρόπο αποπληρωμής περιλαμβάνεται και η περίοδος χάριτος που ορίζει κάθε τράπεζα η οποία αρχίζει από την ημερομηνία της πρώτης εκταμίευσης του δανείου και συνδέεται και αυτή με το επιτόκιο του δανείου.

2.7 Εξασφαλίσεις.

Εγγράφεται πρώτη προσημείωση – υποθήκη επί του χρηματοδοτούμενου ακινήτου σε ποσοστό ανάλογο επί του ποσού του δανείου. Εξυπακούεται ότι είναι στη κρίση του Υποκαταστήματος ή του αρμοδίου εγκριτικού συμβουλίου εφόσον κρίνεται αναγκαίο να ζητήσει επιπλέον εξασφαλίσεις (π.χ. εγγύηση).

3. ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το χορηγούμενο δάνειο επιβαρύνεται με :

Οι τόκοι υπολογίζονται με βάση το συμφωνηθέν επιτόκιο και προσαυξάνονται με την εισφορά του Ν. 128/75* πλέον ΕΦΤΕ

Έξοδα εγγραφής προσημείωσης : αμοιβή δικηγόρου, έξοδα μηχανικού, κ.τ.λ.

Προμήθεια : Η προμήθεια εξαρτάται από το τιμολόγιο προμηθειών της κάθε τράπεζας.

Ασφάλιστρα : Συνήθως είμαι αυτά του πυρός και σεισμού με τα οποία θα χρεώνεται ο λογαριασμός του.

4. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση του δανείου είναι τα εξής.

α. Δικαιολογητικά κατά την κατάθεση της αίτησης.

- Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας.
- Τελευταίο εκκαθαριστικό σημείωμα εφορίας συνοδευόμενο από τις δύο τελευταίες αποδείξεις μισθοδοσίας προκειμένου για μισθωτούς και συνταξιούχους.
- Τρία τελευταία εκκαθαριστικά σημειώματα εφορίας προκειμένου για ελεύθερους επαγγελματίες ή επιχειρηματίες.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 για οφειλές από άλλα δάνεια.
- Τον τελευταίο μηνιαίο λογαριασμό για κάθε μια από τις πιστωτικές κάρτες που ο πελάτης δήλωσε ότι κατέχει.

β. Δικαιολογητικά για την χορήγηση του Δανείου.

- Οριστικό συμβόλαιο αγοράς ακινήτου συνοδευόμενο από σύσταση ορίζοντας ιδιοκτησίας όταν πρόκειται για διαμέρισμα.
- Έγγραφα υποθηκοφυλακείου από τις μερίδες του σημερινού ιδιοκτήτη και προκατόχου.
 - ❖ Πιστοποιητικό μεταγραφής.
 - ❖ Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας.
 - ❖ Πιστοποιητικό βαρών.
 - ❖ Πιστοποιητικό μη διεκδικήσεων.
- Σχέδιο κατόψεως (ή κατόψεων), οικοδομική άδεια (εάν έχει εκδοθεί) και τοπογραφικό οικοπέδου (το συνημμένο στο συμβόλαιο μόνο εάν πρόκειται για μονοκατοικία ή μεζονέτα με το δικό της κήπο).
- Αναλυτικός προϋπολογισμός δαπάνης (μόνο αν πρόκειται για κατασκευή, αποπεράτωση ή επέκταση).

- Πριν από την εκταμίευση οποιουδήποτε ποσού δανείου άνω των 500.000 € απαιτείται . αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
- Κατά περίπτωση είναι δυνατόν, εάν κριθεί απαραίτητο να ζητηθούν πρόσθετα δικαιολογητικά.

5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Ιδιαίτερη προσπάθεια καταβάλλεται από κάθε τράπεζα ώστε η εξυπηρέτηση για την χορήγηση του Δανείου να ολοκληρώνεται στο συντομότερο δυνατό διάστημα. Οι διαδικασίες που περιγράφονται πιο κάτω καλύπτουν τρία στάδια :

- Τις διαδικασίες ενημέρωσης του πελάτη, υποβολής της αίτησης για έγκριση ή απόρριψη.
- Διαδικασίες για τον έλεγχο τίτλων ακινήτου και εγγραφή προσημείωσης εφόσον έχει εγκριθεί το δάνειο.
- Διαδικασίες εκταμίευσης δανείου.

Πρέπει να δίδεται ιδιαίτερη σημασία στη σωστή πληροφόρηση του πελάτη ώστε να γνωρίζει τα βασικά χαρακτηριστικά και τα πλεονεκτήματα των χρηματοδοτήσεων της τράπεζας, ώστε να καλύπτονται τα τυχόν ερωτήματα του πελάτη (π.χ. τι τόκο θα πληρώνει; κάθε πότε θα πληρώνει; κτλ.) Καθώς επίσης μεγάλη βάση θα πρέπει να δίδεται στη διαδικασία αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του πελάτη, με την οποία επιδιώκεται να ληφθούν ισχυρές ενδείξεις σχετικά με την δυνατότητα του πελάτη να αντεπεξέλθει στις μελλοντικές του υποχρεώσεις προς τη τράπεζα. Αποφασιστικός παράγοντας τόσο για την χορήγηση όσο και για τον καθορισμό του ποσού του δανείου που θα λάβει ο πελάτης είναι η κρίση των υπεύθυνων λειτουργών του Υποκαταστήματος ώστε να ολοκληρωθεί η εκταμίευση του δανείου.

Η καταβολή του προϊόντος του δανείου στο πελάτη θα γίνεται ανάλογα με το δάνειο ως εξής :

- Είτε καταβάλλεται ολόκληρο (για αγορά κατοικίας).
- Είτε τμηματικά (για ανέγερση, επέκταση, αποπεράτωση, βελτίωση) με βάση την εκτίμηση της προόδου των εργασιών.

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ
Σκοπός Χορήγησης	Τα στεγαστικά δάνεια χορηγούνται: (α) Για αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος (β) Για ανέγερση με δυνατότητα χρηματοδότησης και της αγοράς οικοπέδου, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, συντήρηση και βελτίωση κατοικίας. (γ) Για την αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος ημιτελούς ή στα σχέδια.	
Δικαιούχοι	Φυσικά πρόσωπα, ένα ή περισσότερα, ανάλογα με τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά και τους τίτλους ιδιοκτησίας.	
Ύψος	Μέχρι το 80% της αξίας της εκτίμησης της Δ.Τ.Υ. εφόσον είναι μικρότερη της αξίας του συμβολαίου αγοράς. Το πιο πάνω ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να φτάνει στο 100% της αξίας του συμβολαίου, σε περίπτωση που η εκτίμηση της Δ.Τ.Υ. είναι μεγαλύτερη της συμβολαιογραφικής αξίας του ακινήτου.	
Ελάχιστο Ύψος	5.000.000 δρχ. Μικρότερα ποσά μπορούν να δίνονται κατ' εξαίρεση σε πολύ καλούς πελάτες.	
Διάρκεια	Μέγιστη: 15 έτη. Σε περιπτώσεις νέων ζευγαριών η διάρκεια μπορεί να αυξηθεί έως και 5 έτη, φθάνοντας έτσι τα 20 έτη.	
Επιτόκιο	Δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο:	Δάνειο με σταθερό επιτόκιο:
Επιλογή Επιτοκίου		Παρέχεται η δυνατότητα στον πελάτη, μετά την πάροδο 5 ετών να επιλέγει μεταξύ σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου της περιόδου εκείνης.
Επιβαρύνσεις	Οι τόκοι προσαυξάνονται με την Εισφορά του Ν.128/75 και τον Ε.Φ.Τ.Ε. Το ακίνητο θα ασφαρίζεται υποχρεωτικά για κινδύνους πυρός και σεισμού και τα έξοδα θα επιβαρύνουν τον πελάτη. Η ασφάλιση αυτή συνοδεύεται από δωρεάν ασφάλιση των προσωπικών ατυχημάτων των δανειοληπτών μόνο αν γίνεται από την εταιρεία Sun Alliance (Greece). Έξοδα εγγραφής προσημείωσης: Το εκάστοτε ισχύον ποσοστό επί του ποσού της προσημείωσης πλέον αμοιβής δικηγόρου και εξόδων μηχανικού χωρίς τις επιπλέον προσαυξήσεις που προβλέπει το τιμολόγιο της Τράπεζας. Προμήθεια: 0,75% επί του ποσού του δανείου, με ελάχιστο όριο 80.000 δρχ. Στο ποσό αυτό συμπεριλαμβάνονται και οι προβλεπόμενες προμήθειες από το τιμολόγιο της Τράπεζας.	
Αποπληρωμή	Παρέχεται η δυνατότητα επιλογής μεταξύ τριμηνιαίων και εξαμηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων.	Με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.
Περίοδος Χάριτος	Από 6 έως και 12 μήνες για έτοιμη κατοικία και μέχρι 18 μήνες για κατασκευή ή επισκευή. Κατά τη διάρκειά της, κατ' επιλογή του πελάτη, οι τόκοι είτε θα πληρώνονται, είτε θα κεφαλαιοποιούνται. Στην περίπτωση κεφαλαιοποίησης αυτή θα γίνεται με ανατοκισμό.	Η περίοδος χάριτος δίδεται μόνο στην περίπτωση ανέγερσης ή επισκευής ακινήτου με τμηματικές εκταμιεύσεις και όχι για αγορά έτοιμης κατοικίας. Η περίοδος χάριτος μπορεί να είναι 6 έως και 18 μήνες με την προϋπόθεση ότι οι τόκοι της θα καταβάλλονται κάθε μήνα.

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ
Εξασφαλίσεις	Εγγράφεται Πρώτη Προσημείωση - Υποθήκη επί του χρηματοδοτούμενου ακινήτου σε ποσοστό 130% του ποσού του δανείου. Το Υποκατάστημα ή το Αρμόδιο Εγκριτικό Συμβούλιο μπορεί να ζητήσει επιπλέον εξασφαλίσεις (π.χ. Εγγύηση) εφόσον κριθεί αναγκαίο.	
Πρόωρη Εξόφληση ή καταβολή έναντι κεφαλαίου	Δεν εισπράττεται ποινή.	Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης ή μερικής καταβολής έναντι κεφαλαίου κατά τη διάρκεια ισχύος του σταθερού επιτοκίου, εισπράττεται ποινή σε ποσοστό ίσο με το 1/2 του σταθερού επιτοκίου επί του προεξοφλούμενου ποσού (ολικού ή μερικού).

ΔΑΝΕΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΓΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ
Σκοπός Χορήγησης	Τα δάνεια αυτά χορηγούνται για κάλυψη αναγκών σε ακίνητα που δημιουργούνται από την άσκηση ελευθερίου επαγγέλματος, δηλαδή τα γραφεία, ιατρεία, εργαστήρια κ.λπ.	
Δικαιούχοι	Φυσικά πρόσωπα, το εισόδημα των οποίων προέρχεται από ατομική άσκηση ελευθερίου επαγγέλματος. Η ιδιότητα των ελευθέρων επαγγελματιών διαπιστώνεται, εκτός από το εκκαθαριστικό της εφορίας και από τους τίτλους σπουδών, από τα πιστοποιητικά επιμελητηρίων ή επαγγελματικών συλλόγων, από τα παραστατικά της άδειας έναρξης επαγγέλματος, που μπορεί να ζητηθούν από το Υποκατάστημα αν κριθεί αναγκαίο.	
Ύψος	Μέχρι το 80% της αξίας της εκτίμησης της Δ.Τ.Υ. εφόσον είναι μικρότερη της αξίας του συμβολαίου αγοράς. Το πιο πάνω ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να φτάνει στο 100% της αξίας του συμβολαίου, σε περίπτωση που η εκτίμηση της Δ.Τ.Υ. είναι μεγαλύτερη της συμβολαιογραφικής αξίας του ακινήτου.	
Ελάχιστο Ύψος	5.000.000 δρχ. Μικρότερα ποσά μπορούν να δίνονται κατ' εξαίρεση σε πολύ καλούς πελάτες.	
Διάρκεια	Μέγιστη: 15 έτη. Σε περιπτώσεις νέων επαγγελματιών η διάρκεια μπορεί να φθάσει τα 20 έτη. Ως νέοι ελεύθεροι επαγγελματίες θεωρούνται όσοι έχουν τις παρακάτω προϋποθέσεις: (α) Ηλικία: Ιατροί έως 35 ετών Λοιποί έως 30 ετών. (β) Τα έτη άσκησης επαγγέλματος δεν πρέπει να υπερβαίνουν τα 2.	
Επιτόκιο	Δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο: Κυμαινόμενο Επιτόκιο Στεγαστικού Δανείου + 1% (Σήμερα: 15,5% + 1% = 16,5%).	Δάνειο με σταθερό επιτόκιο για 5 έτη: Σταθερό Επιτόκιο Στεγαστικού Δανείου + 1% (Σήμερα: 13% + 1% = 14%).
Επιλογή Επιτοκίου	—	Παρέχεται η δυνατότητα στον πελάτη, μετά την πάροδο 5 ετών να επιλέγει μεταξύ σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου της περιόδου εκείνης.
Επιβαρύνσεις	Οι τόκοι προσαυξάνονται με την Εισφορά του Ν.128/75 και τον Ε.Φ.Τ.Ε. Το ακίνητο θα ασφαρίζεται υποχρεωτικά για κινδύνους πυρός και σεισμού και τα έξοδα θα επιβαρύνουν τον πελάτη. Η ασφάλιση αυτή συνοδεύεται από δωρεάν ασφάλιση των προσωπικών ατυχημάτων των δανειοληπτών μόνο αν γίνεται από την εταιρεία Sun Alliance (Grøese). Εξόδα εγγραφής προσημείωσης: Το εκάστοτε ισχύον ποσοστό επί του ποσού της προσημείωσης πλέον αμοιβής δικηγόρου και εξόδων μηχανικού χωρίς τις επιπλέον προσαυξήσεις που προβλέπει το τιμολόγιο της Τράπεζας. Προμήθεια: 0,75% επί του ποσού του δανείου, με ελάχιστο όριο . 80.000 δρχ. Στο ποσό αυτό συμπεριλαμβάνονται και οι προβλεπόμενες προμήθειες από το τιμολόγιο της Τράπεζας. Μείωση της εφάπαξ προμήθειας κατά 50% θα γίνεται στους νέους επαγγελματίες.	

ΔΑΝΕΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΓΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ
Αποπληρωμή	Παρέχεται η δυνατότητα επιλογής μεταξύ τριμηνιαίων και εξαμηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων.	Με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.
Περίοδος Χάριτος	Από 6 έως και 12 μήνες για αγορά έτοιμου ακινήτου και μέχρι 18 μήνες για κατασκευή ή επισκευή. Κατά τη διάρκειά της, κατ' επιλογή του πελάτη, οι τόκοι είτε θα πληρώνονται, είτε θα κεφαλαιοποιούνται. Στην περίπτωση κεφαλαιοποίησης αυτή θα γίνεται με ανατοκισμό.	Η περίοδος χάριτος δίδεται μόνο στην περίπτωση ανέγερσης ή επισκευής ακινήτου με τμηματικές εκταμιεύσεις και όχι για αγορά έτοιμης στέγης. Η περίοδος χάριτος μπορεί να είναι 6 έως και 18 μήνες με την προϋπόθεση ότι οι τόκοι της θα καταβάλλονται κάθε μήνα.
Εξασφαλίσεις	Εγγράφεται Πρώτη Προσημείωση - Υποθήκη επί του χρηματοδοτούμενου ακινήτου σε ποσοστό 140% του ποσού του δανείου. Το Υποκατάστημα ή το Αρμόδιο Εγκριτικό Συμβούλιο μπορεί να ζητήσει επιπλέον εξασφαλίσεις (π.χ. Εγγύηση) εφόσον κριθεί αναγκαίο.	
Πρόωρη Εξόφληση ή καταβολή έναντι κεφαλαίου	Δεν εισπράττεται ποινή.	Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης ή μερικής καταβολής έναντι κεφαλαίου κατά τη διάρκεια ισχύος του σταθερού επιτοκίου, εισπράττεται ποινή σε ποσοστό ίσο με το 1/2 του σταθερού επιτοκίου επί του προεξοφλούμενου ποσού (ολικού ή μερικού).

Γ. ΔΑΝΕΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΠΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

1. ΣΚΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Κύριο χαρακτηριστικό των δανείων αυτών είναι ότι μπορούν εύκολα να προσβληθούν σε μια κατηγορία πελατών που έως σήμερα πιθανόν δεν είχαν γνώση ότι μπορούν να χρηματοδοτηθούν για την απόκτηση επαγγελματικής στέγης και μάλιστα, με τη δυνατότητα χρηματοδότησης και του αναγκαίου εξοπλισμού. Η χρηματοδότηση για αγορά επαγγελματικής στέγης αντιμετωπίζεται μέχρι σήμερα από τη κάθε τράπεζα στα πλαίσια των επιχειρηματικών δανείων για πάγιες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό ανεξάρτητα αν ο δανειολήπτης είναι φυσικό πρόσωπο ή επιχείρηση. Τα δάνεια θα χορηγούνται για κάλυψη αναγκών σε ακίνητα και εξοπλισμό που δημιουργούνται από την άσκηση επαγγέλματος δηλαδή για ιατρεία, γραφεία, εργαστήρια κ.λ.π.

2. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

2.1 Δικαιούχοι

Δικαιούχοι δανείων για επαγγελματική στέγη είναι τα φυσικά πρόσωπα, το εισόδημα των οποίων προέρχεται από ατομική άσκηση ελεύθερου επαγγέλματος.

Ελεύθεροι επαγγελματίες ενδεικτικά είναι :

Ιατρός, Οδοντίατρος, Κτηνίατρος, Φυσιοθεραπευτής, Μαία, Ψυχολόγος, Δικηγόρος, Συμβολαιογράφος, Υποθηκοφύλακας, Δικαστικός, Επιμελητής, Αρχιτέκτονας, Μηχανικός, Τοπογράφος, Χημικός, Γεωπόνος, Σχεδιαστής, Δημοσιογράφος, Διερμηνέας, Μεταφραστής, Γλύπτης, Ζωγράφος, Σκιτσογράφος, Χαράκτης, Μουσουργός, Σκηνογράφος, Ενδυματολόγος, Διακοσμητής, Οικονομολόγος, Φοροτεχνικός, Λογιστής, Ξεναγός,

Εμπειρογνώμονας, Καθηγητής, Αναλυτής – Προγραμματιστής, Σύμβουλος Επιχειρήσεων.

Λοιπές δραστηριότητες εξετάζονται κατά περίπτωση. Η ιδιότητα των πιο πάνω διαπιστώνεται εκτός από το εκκαθαριστικό της εφορίας και από τους τίτλους σπουδών, από τα πιστοποιητικά επιμελητηρίων ή επαγγελματικών συλλόγων, από τα παραστατικά της αδείας έναρξης επαγγέλματος κ.λ.π. κάποιο από τα οποία μπορεί να ζητήσει το Υποκατάστημα από τον πελάτη εφόσον το κρίνει απαραίτητο.

2.1 Επιτόκια.

Όπως και στα στεγαστικά δάνεια υπάρχουν :

- Προγράμματα σταθερού επιτοκίου.
- Προγράμματα μεταβλητού επιτοκίου.
- Προγράμματα σταθερής περιόδου για όσους επιθυμούν ένα χαμηλό σταθερό επιτόκιο αρχικά και μεταβλητό αργότερα προκειμένου να εκμεταλλευτούν πιθανή μελλοντική πτώση των επιτοκίων.
- Προγράμματα χαμηλής εκκίνησης για όσους για κάποιους λόγους επιθυμούν χαμηλή δόση τα πρώτα χρόνια του δανείου τους.

Μετά το πέρας της πενταετίας ο πελάτης θα δύναται να επιλέξει μεταξύ σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου.

2.3 Κριτήρια Αξιολόγησης Πιστοληπτικής Ικανότητας του Πελάτη.

α. Για δάνεια προς παλαιούς Ελεύθερους Επαγγελματίες.

Ισχύουν τα όσα αναφέρονται στα στεγαστικά δάνεια κατοικίας.

β. Για δάνεια προς νέους ελεύθερους Επαγγελματίες.

Ως νέοι ελεύθεροι επαγγελματίες θεωρούνται όσοι έχουν τις παρακάτω προϋποθέσεις.

- Ηλικία : Ιατροί έως 35 ετών.

Λοιποί έως 30 ετών.

➤ Έτη άσκησης επαγγέλματος.

Τα έτη άσκησης επαγγέλματος δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τα δύο.

Σκοπός των δανείων αυτών είναι η στήριξη νέων ελευθέρων επαγγελματιών δηλ. αυτών που πρόκειται να αρχίσουν ή άρχισαν πρόσφατα την δραστηριότητα τους. Οι επαγγελματίες αυτοί δεν καλύπτουν τα περισσότερα κριτήρια χρηματοδοτήσεων των παλαιών επαγγελματιών και κατά συνέπεια αντιμετωπίζονται με ευνοϊκότερη και διαφοροποιημένα κριτήρια από αυτά των λοιπών περιπτώσεων. Η διαφοροποίηση αφορά το ύψος του εισοδήματος σαν κριτήριο χρηματοδότησης. Συνεπώς το Υποκατάστημα θα φροντίζει, εκτός από τη λήψη ουσιαστικών εξασφαλίσεων και την εγγύηση της οφειλής από εγγυητή ελεγμένης φερεγγυότητας. Στο σημείο αυτό τονίζεται ότι ένα επιπλέον βασικό κριτήριο για την αντιμετώπιση του μελλοντικού πελάτη στις περιπτώσεις νέων ελεύθερων επαγγελματιών, θα πρέπει να είναι το είδος του ασκούμενου επαγγέλματος και η σταθερότητά του (π.χ. άλλη αντιμετώπιση έχει ο ιατρός ή ο πολιτικός μηχανικός με μόνιμη επαγγελματική εγκατάσταση, από κάποιον άλλον που αλλάζει επαγγελματική δραστηριότητα σε συχνά χρονικά διαστήματα).

2.4 Ασφαλιστική κάλυψη Δανειολήπτη και Ακινήτου.

Ισχύουν όσα αναφέρονται στα Στεγαστικά δάνεια κατοικίας.

2.5 Ύψος και Διάρκεια Δανείου.

Το ύψος του δανείου μπορεί να φτάσει μέχρι και το 80% της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου. Αν ο πελάτης προτιμά να κατασκευάσει ή να διαμορφώσει τον επαγγελματικό του χώρο όπως αυτός επιθυμεί, τότε το δάνειό του μπορεί να καλύψει μέχρι και το 100% του κόστους εργασιών. Ιδιαίτερα για νέους επαγγελματίες μπορεί να φτάσει η διάρκεια του δανείου και τα 25 χρόνια.

2.6 Τρόπος αποπληρωμής και Περίοδος Χάριτος.

Ισχύουν όσα αναφέρονται στα Στεγαστικά δάνεια κατοικίας.

2.7 Εξασφαλίσεις.

Οι εξασφαλίσεις είναι οι ίδιες όπως αναφέρονται στα Στεγαστικά δάνεια με την διαφοροποίηση της περίπτωσης των νέων επαγγελματιών θα λαμβάνεται επιπλέον της εμπράγματος εξασφάλισης και εγγύηση από φερέγγυο εγγυητή.

3. ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Ισχύουν όσα αναφέρονται στα Στεγαστικά δάνεια κατοικίας, με την διαφορά ότι στις περιπτώσεις νέων επαγγελματιών μειώνεται η εφ' άπαξ προμήθεια του δανείου κατά 50%

4. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ – 5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Ισχύουν όσα αναφέρονται στα Στεγαστικά δάνεια κατοικίας.

Δ. ΔΑΝΕΙΑ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΑ

Οι τράπεζες στην προσπάθειά τους αφ'ενός μεν να ανταποκριθούν κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο στον οξύ ανταγωνισμό στην αγορά των φυσικών προσώπων, αφ'ετέρου να διευρύνουν τον κύκλο εργασιών τους σε προσοδοφόρες δραστηριότητες, προχωρούν στη δημιουργία ενός σύγχρονου και ελκυστικού διεκπεραιούμενου προγράμματος χορήγησης δανείων.

Ας δούμε τώρα τι ισχύει σε κάθε τράπεζα ξεχωριστά :

1. ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Δικαιούχοι των στεγαστικών δανείων της Τράπεζας Εργασίας μπορούν να είναι μόνο φυσικά πρόσωπα.

Τα δάνεια της χορηγούνται για :

- 1) Αγορά έτοιμης κατοικίας.
- 2) Αγορά κατοικίας υπό ανέγερση.
- 3) Κατασκευή κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο.
- 4) Αγορά οικοπέδου για κατασκευή κατοικίας.
- 5) Επέκταση, αποπεράτωση, βελτίωση ή επισκευή υφιστάμενης κατοικίας.

Το μέγιστο ποσό του δανείου είναι συνάρτηση της εισοδηματικής κατάστασης του αιτούντος και συνήθως μπορεί να ανέλθει στο 100% της Αντικειμενικής Αξίας ή στο 80% της Αγοραίας Αξίας του ακινήτου, πλέον των σχετικών εξόδων (συμβολαιογραφικά, έκδοσης αδειας οικοδομής κ.α.).

Η συνήθως διάρκεια ανέρχεται σε 15 χρόνια. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις μπορεί να φτάσει τα 25 χρόνια.

Η αποπληρωμή του δανείου γίνεται με μηνιαίες, διμηνιαίες ή τριμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Η πληρωμή των δόσεων αρχίζει με τη παρέλευση χρονικής περιόδου μέχρι 18 μηνών (περίοδος χάριτος) ανάλογα με την επιθυμία του δανειολήπτη.

Η Τράπεζα Εργασίας διαθέτει ένα ευρύ φάσμα στεγαστικών δανείων :

- Δάνειο δραχμών με κυμαινόμενο επιτόκιο.
- Δάνειο δραχμών με σταθερό επιτόκιο, κατά τη πρώτη πενταετία.
- Δάνειο σε Γιεν Ιαπωνίας (JPV) με σταθερό επιτόκιο.
- Δάνειο σε ΕΥΡΩ (EURO) με σταθερό επιτόκιο για το πρώτο έτος.

Οι δανειολήπτες δανείου με σταθερό επιτόκιο, μετά τη λήξη της περιόδου του σταθερού επιτοκίου, έχουν την ευχέρεια να επιλέξουν την συνέχεια της εξόφλησης της οφειλής τους με οποιοδήποτε είδος στεγαστικού δανείου διαθέτει η Τράπεζα τη στιγμή που τελειώνει η περίοδος σταθερού επιτοκίου. Το δάνειο μπορεί να εξοφληθεί και πριν την ημερομηνία λήξης του. Μοναδική επιβάρυνση αποτελεί η χρέωση με μία μικρή προμήθεια επί του πρόωρα εξοφλούμενου ποσού.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΔΟΣΕΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

1. Στεγαστικό Δάνειο σε δραχμές με κυμαινόμενο επιτόκιο 13%

- Κεφάλαιο δραχ. 1 εκατομμύριο.
- Στο ποσό της δόσης περιλαμβάνεται η Εισφορά του Ν. 128/75 (0,12%).

Δεν περιλαμβάνεται ο ΕΦΤΕ (3% επί των τόκων).

1

ΕΤΗ	ΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε δραχ.)	ΔΙΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε δραχ.)	ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε δραχ.)
5 Έτη	22.815	45.804	68.962
10 Έτη	15.002	30.083	45.242
15 Έτη	12.731	22.507	38.328
20 Έτη	11.801	23.629	35.484

¹ Οι πληροφορίες του παραπάνω πίνακα αναφέρονται στον 9/99.

2. Στεγαστικό Δάνειο σε Δραχμές με σταθερό επιτόκιο 7,50% για τα 5 πρώτα χρόνια.

- Κεφάλαιο δρχ. 1 εκατομμύριο.
- Στο ποσό δόση περιλαμβάνεται η εισφορά του Ν. 128/75 (0,12).
- Δεν περιλαμβάνεται ο ΕΦΤΕ (3% επί των τόκων).
- Οι δόσεις που αναφέρονται αφορούν τη περίοδο σταθερού επιτοκίου.

2

ΕΤΗ	ΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε δρχ.)	ΔΙΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε δρχ.)	ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε δρχ.)
5 Έτη	22.095	40.294	60.597
10 Έτη	11.933	23.916	35.949
15 Έτη	9.338	18.709	28.110
20 Έτη	8.129	16.281	24.454

3. Στεγαστικό Δάνειο σε ΕΥΡΩ (EURO) με σταθερό επιτόκιο 5.25% για το πρώτο χρόνο.

- Κεφάλαιο ΕΥΡΩ 1000.
- Στο ποσό δόσης περιλαμβάνεται η μέση επιβάρυνση από την εισφορά του Ν. 128/75 (0,12%).
- Δεν περιλαμβάνεται ο ΕΦΤΕ (3% επί των τόκων).
- Οι δόσεις που αναφέρονται αφορούν τη Περίοδο σταθερού επιτοκίου.

ΕΤΗ	ΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε ΕΥΡΩ)	ΔΙΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε ΕΥΡΩ)	ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε ΕΥΡΩ)
5 Έτη	19,04	38,15	57,34
10 Έτη	10,78	21,60	32,46
15 Έτη	8,10	16,21	24,36
20 Έτη	6,80	13,61	20,44

² Οι πληροφορίες του παραπάνω πίνακα αναφέρονται στον 9/99.

4. Στεγαστικό Δάνειο σε ΓΙΕΝ (JPY) με σταθερό επιτόκιο 4,75% για τα τρία πρώτα χρόνια.
- Κεφάλαιο ΓΙΕΝ 1 εκατομμύριο.
 - Στο ποσό δόσης περιλαμβάνεται η μέση επιβάρυνση από την εισφορά του Ν. 128/75 (0,12%).
 - Δεν περιλαμβάνεται ο ΕΦΤΕ (3% επί των τόκων).
 - Οι δόσεις που αναφέρονται αφορούν τη περίοδο σταθερού επιτοκίου.

3

ΕΤΗ	ΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε ΓΙΕΝ)	ΔΙΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε ΓΙΕΝ)	ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΕΣ (δόσεις σε ΓΙΕΝ)
5 Έτη	18.809,72	37.686,63	56.630,6
10 Έτη	10.539,13	21.111,38	31.716,71
15 Έτη	7.834,47	15.690,53	23.568,12
20 Έτη	6.520,23	13.056,13	19.607,67

2. ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΙΣΤΕΩΣ

Στα Δάνεια που χορηγεί η Alpha Τράπεζα Πίστεως δεν υπάρχει περιορισμός, αρκεί το ποσό των τοκοχρεολυτικών δόσεων να είναι ανάλογο με το εισόδημα. Χορηγούνται για πρώτη, δεύτερη, τρίτη κατοικία, για ανακαίνιση ή επέκταση και για εξοχική κατοικία. Επίσης τα δάνεια της Alpha και σε όσους έχουν ήδη πάρει στεγαστικό δάνειο, με την προϋπόθεση ότι το υπόλοιπο του παλαιού δανείου δεν θα είναι μικρότερο των 5.000.000 δρχ. και η λήξη του θα απέχει τουλάχιστον πέντε έτη. Τα δάνεια ALPHA (800) (χαμηλότοκα δάνεια για κατοικία) ξεκινούν από 5.000.000 δρχ. έως και το ποσό που καλύπτει :

- Το 100% της αντικειμενικής αξίας που έχει η κατοικία, εφόσον αυτή δεν υπερβαίνει το ύψος του συμβολαίου της αγοράς.

³ Οι πληροφορίες του παραπάνω πίνακα αναφέρονται στον 9/99.

- Το 70% της αξίας του συμβολαίου αγοράς ή του ύψους της δαπάνης για την αποπεράτωση, προσθήκη, επισκευή ή του ύψους της δαπάνης για την ανέγερση κατοικίας, συμπεριλαμβανομένης και της αξίας του οικοπέδου. Η διάρκεια αποπληρωμής των δανείων είναι 15 έτη. Ας μιλήσουμε με αριθμούς. Το επιτόκιο 7,50% σταθερό για πέντε έτη σημαίνει ότι σε όλο αυτό το χρονικό διάστημα : Για δάνειο ανά 1.000.000 δρχ. η μηνιαία τοκοχρεολυτική είναι 9.469 δρχ.
- Στο κυμαινόμενο επιτόκιο όπου είναι 11,75% η διάρκεια μπορεί να είναι από 4-20 χρόνια. και οι δόσεις θα καταβάλλονται με διακανονισμό.
- Υπάρχει το σταθερό για 5 έτη σε ΕΥΡΩ με ετήσιο επιτόκιο 6,00% , η διάρκεια του οποίου είναι 15 έτη και η δόση ανά 1 εκατ. δραχμών ανέρχεται στις 8.803 δρχ.
- Το σταθερό για 15 έτη σε ΕΥΡΩ όπου ομοίως η διάρκεια είναι 15 έτη αλλά με επιτόκιο 7,00% και η τοκοχρεολυτική δόση που καταβάλλεται ανά εκατομμύριο δραχμών είναι 9.389 σε δραχμές.

❖ Ενώ σε ΕΥΡΩ ακολουθεί το παράδειγμα. Μετά το τέλος της πρώτης πενταετίας μπορεί ο πελάτης να επιλέξει :

- α) Να κρατήσει το σταθερό επιτόκιο αν αυτό είχε επιλέξει για άλλα πέντε έτη, σύμφωνα με το ειδικό επιτόκιο των δανείων που θα καθορίζει κάθε φορά η Alpha.
- β) Να ζητήσει οι δόσεις του δανείου να υπολογίζονται με κυμαινόμενο επιτόκιο το οποίο θα είναι το ελάχιστο δανειστικό επιτόκιο Τραπεζής που θα ισχύει τότε προσαυξημένο κατά (1) εκατοστιαία μονάδα. Στο τέλος της δεύτερης πενταετίας έχει και πάλι τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ των ίδιων εναλλακτικών δυνατοτήτων.

Η Τράπεζα μπορεί να εκταμιεύσει ένα στεγαστικό δάνειο σε λιγότερο από 10 ημέρες ενώ τα συνολικά έξοδα των δανείων δεν ξεπερνούν το 1%.

Η Alpha Τράπεζα Πίστεως χορηγεί και χαμηλότοκα δάνεια για επαγγελματική στέγη στα οποία ισχύουν όλες οι προϋποθέσεις που αναφέρθηκαν προηγουμένως για τα δάνεια αυτής της κατηγορίας.

❖ Παράδειγμα.

Το επιτόκιο 7% σταθερό για 15 έτη σημαίνει ότι :

Για δάνειο ΕΥΡΩ 15.000 η μηνιαία τοκοχρεολυτική δόση ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 137,64 .

Για δάνειο ΕΥΡΩ 30.000 η μηνιαία τοκοχρεολυτική δόση ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 275,27 .

Για δάνειο ΕΥΡΩ 45.000 η μηνιαία τοκοχρεολυτική δόση ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 412,91 .

Για δάνειο ΕΥΡΩ 60.000 η μηνιαία τοκοχρεολυτική δόση ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 550,55 .

Οι δόσεις αυτές δεν επιβαρύνονται με κανένα άλλο κόστος.

3. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Τα νέα στεγαστικά δάνεια της Εμπορικής Τράπεζας καλύπτουν κάθε ανάγκη του πελάτη σχετικά με το σπίτι όπως Αγορά, Ανέγερση, Επέκταση, Ανακαίνιση κύριας κατοικίας ή εξοχικής. Με απάντηση στον πελάτη μόλις σε 2 ημέρες χαρακτηρίζονται από τα εξής βασικά στοιχεία :

Επιτόκια :

Κυμαινόμενο : 12% με διάρκεια από 5 – 15 έτη με μηνιαία τοκοχρεολυτική δόση 10.532 δρχ./ εκατομμύριο.

Σταθερό 3ετίας : 8,50% με διάρκεια από 15 – 25 έτη με μηνιαία τοκοχρεολυτική δόση 8.052 δρχ./ εκατομμύριο.

Σταθερό 5ετίας : 7,75% με διάρκεια 15-25 χρόνια με μηνιαία τοκοχρεολυτική δόση 7.553 δρχ. / εκατομμύριο.

Η εμπορική Τράπεζα έχει τη δυνατότητα κάλυψης ακόμα και του 100% της αξίας του ακινήτου, στα στεγαστικά δάνεια και στα δάνεια επαγγελματικής

στέγης, ενώ σε αυτά που είναι χωρίς έλεγχο εισοδήματος χρηματοδοτεί έως και 50% της Αξίας Συμβολαίου.

Η περίοδος χάριτος είναι έως και 18 μήνες. Στην Εμπορική Τράπεζα υπάρχει και η δυνατότητα μεταφοράς με τους ίδιους όρους σε άλλον αγοραστή.

ΔΑΝΕΙΟ «ΧΩΡΙΣ ΕΛΕΓΧΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ»

Το δάνειο αυτό που χορηγείται από την Εμπορική Τράπεζα με κυμαινόμενο επιτόκιο εξυπηρετεί όσους θέλουν να δανειοδοτηθούν χωρίς να απαιτούνται αποδεικτικά στοιχεία εισοδήματος και προσφέρεται γρήγορα με απλές διαδικασίες και με απάντηση σε 24 ώρες. Η διάρκειά του είναι μέχρι 15 χρόνια.

Η Τράπεζα χορηγεί επίσης και δάνεια σε ΕΥΡΩ με κυμαινόμενο επιτόκιο 5,50% με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις και μέγιστη διάρκεια 15 χρόνια. Καθώς και επαγγελματικής στέγης επιτοκίου 14% κυμαινόμενο, ενώ σταθερό 3ετίας 10,50% με μέγιστη διάρκεια 25 χρόνια.

4. ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Η Εθνική Τράπεζα διαθέτει πέντε στεγαστικά προγράμματα ώστε ο πελάτης να μπορεί να επιλέξει το δάνειο που ταιριάζει στις δικές του στεγαστικές ανάγκες και ανταποκρίνεται στις δικές του οικονομικές δυνατότητες.

Τα προγράμματα αυτά είναι τα εξής :

1) ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ σε δραχμές.

Στα δάνεια ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ σε δραχμές η διάρκεια κυμαίνεται ανάλογα με το στεγαστικό πρόγραμμα που επιλέγεται ως εξής :

- ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ – 3 : 3,10,15 ή 20 χρόνια με επιτόκιο 9,25%
- ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ – 5 : 5,10, 15 ή 20 χρόνια με επιτόκιο 7,75%
- ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ – 10 : 10, 15 ή 20 χρόνια με επιτόκιο 7,50%
- ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ – 15 : 15 ή 20 χρόνια με επιτόκιο 7,25%

Τα επιτόκια ανάλογα με την κατηγορία του δανείου παραμένουν σταθερά για τα 3, 5, 10 ή 15 πρώτα χρόνια της διάρκειας του προγράμματος. Μετά το τέλος της ισχύος του σταθερού επιτοκίου, οι δόσεις υπολογίζονται με το επιτόκιο που θα ισχύει τότε για τη κατηγορία των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου.

2) ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ σε ΕΥΡΩ

Τα δάνεια ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ σε ΕΥΡΩ προσφέρουν την δυνατότητα στον πελάτη να απολαμβάνει από σήμερα αλλά και μετά το 2001, με την οριστική ένταξη της χώρας μας στην ΟΝΕ, τα χαμηλά επιτόκια που ισχύουν και στις άλλες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Το επιτόκιο του δανείου είναι κυμαινόμενο και αναπροσαρμόζεται ανά τρίμηνα. Η διάρκεια εξόφλησής του είναι 15 χρόνια και η εξόφληση του δανείου με τριμηνιαίες μεταβαλλόμενες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Αυτό που ισχύει σήμερα είναι 5,50%

Τα στεγαστικά δάνεια ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ σε δραχμές και ΕΥΡΩ προορίζονται για αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση, συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, αγορά οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης καθώς και για εξωραϊσμό προσόψεων κτιρίων. Τα δάνεια ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ φτάνουν έως το 100% του οφειλόμενου τιμήματος αγοράς του ακινήτου ή του κόστους των έργων, με ανώτατο όριο 75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρεται κάθε φορά για την εξασφάλιση του δανείου.

3) α. Κυμαινόμενου Επιτοκίου.

Τα στεγαστικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια έχουν τον ίδιο σκοπό με τα δάνεια ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ. Το δάνειο μπορεί να είναι ίσο με το 100% του τιμήματος αγοράς του ακινήτου ή του κόστους των έργων και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του προσφερόμενου για εξασφάλιση ακινήτου. Η διάρκεια του δανείου είναι 10, 15 ή 20 χρόνια. Το επιτόκιο παραμένει σταθερό για το πρώτο χρόνο και είναι κυμαινόμενο για την υπόλοιπη

περίοδο. Το επιτόκιο του δανείου μεταβάλλεται εφόσον η διάφορά του με το επιτόκιο των δανείων αυτής της κατηγορίας που ισχύει κάθε φορά είναι ίση ή μεγαλύτερη της 1 εκατοστιαίας μονάδας. Σήμερα το κυμαινόμενο επιτόκιο που ισχύει είναι 12,75%

β. Με Κυμαινόμενο Επιδοτούμενο Επιτόκιο.

Τα στεγαστικά δάνεια με κυμαινόμενο επιδοτούμενο επιτόκιο προορίζονται για αγορά, κατασκευή, αποπεράτωση ή επέκταση πρώτης κατοικίας. Το δάνειο μπορεί να είναι ίσο με :

- Το 100% της αντικειμενικής αξίας του δανειοδοτούμενου ακινήτου μέχρι τα 12 εκατομμύρια δρχ.
- Το 80% της αντικειμενικής αξίας για το επιπλέον ποσό και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του προσφερομένου για εξασφάλιση.

Η διάρκεια του δανείου είναι 15 χρόνια. Το ύψος της επιδότησης από το Ελληνικό Δημόσιο καθορίζεται από την οικογενειακή κατάσταση του δανειολήπτη, την αντικειμενική αξία του ακινήτου και το ύψος του δηλωθέντος εισοδήματος. Η επιδότηση ισχύει για τη μισή διάρκεια του δανείου.

4) Δάνεια Στεγαστικού Ταμειυτηρίου.

Στα δάνεια Στεγαστικού Ταμειυτηρίου τα ποσά είναι ανάλογα με το χρονικό διάστημα τήρησης των λογαριασμών και το ύψος των καταθέσεων.

Καταθέσεις σε δραχμές

- ❖ Μετά από 1 χρόνο 50%
- ❖ μετά από 2 χρόνια 100%
- ❖ μετά από 3 χρόνια 125%
- ❖ μετά από 4 χρόνια 150%

Καταθέσεις σε συνάλλαγμα

- ❖ μετά από 6 μήνες 50%
- ❖ μετά από 1 χρόνο 67%
- ❖ μετά από 2 χρόνια 100%
- ❖ μετά από 3 χρόνια 125%
- ❖ μετά από 4 χρόνια 150%

Το δάνειο μπορεί να φτάσει έως και το 100% του οφειλόμενου τιμήματος αγοράς του ακινήτου ή του κόστους των έργων, με ανώτατο όριο το 75% της εμπορικής αξίας του προσφερόμενου για εξασφάλιση του δανείου ακινήτου.

❖ Με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Στα δάνεια στεγαστικού ταμιευτηρίου με κυμαινόμενο επιτόκιο με σκοπό την ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, δικαιούχοι είναι οι καταθέτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα) Στεγαστικού Ταμιευτηρίου σε δραχμές ή συνάλλαγμα. Για λογαριασμούς Στεγαστικού Ταμιευτηρίου σε δραχμές το δάνειο μπορεί να φτάσει συνολικά μέχρι 15.000.000 δρχ. κατά καταθέτη, ακίνητο και σκοπό. Για λογαριασμούς Στεγαστικού Ταμιευτηρίου σε συνάλλαγμα δεν υπάρχει περιορισμός ως προς το ύψος του δανείου. Η διάρκειά του είναι 10, 15 ή 20 χρόνια. Το επιτόκιο παραμένει σταθερό για το πρώτο χρόνο και είναι κυμαινόμενο για την υπόλοιπη περίοδο.

❖ Με κυμαινόμενο επιδοτούμενο επιτόκιο.

Τα δάνεια Στεγαστικού Ταμιευτηρίου σε δραχμές και συνάλλαγμα με επιδοτούμενο επιτόκιο προορίζονται για αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση πρώτης κατοικίας. Δικαιούχοι είναι οι καταθέτες του Στεγαστικού Ταμιευτηρίου σε δραχμές ή συνάλλαγμα ή οι σύζυγοι ή τα ανύπαντρα παιδιά τους κάτω των 18 ετών (υπό προϋποθέσεις). Για λογαριασμούς Στεγαστικού Ταμιευτηρίου σε δραχμές το δάνειο μπορεί να φτάσει συνολικά τα 15.000.000 δρχ. για το ίδιο ακίνητο ανεξάρτητα από τον αριθμό των συνδικαιούχων των συζύγων, το ανώτατο ποσό δανείου διπλασιάζεται σε 30.000.000 δρχ. Η διάρκεια του δανείου είναι 15 χρόνια. Το επιτόκιο είναι επιδοτούμενο, παραμένει σταθερό για το πρώτο χρόνο και είναι κυμαινόμενο για την περίοδο του δανείου. Το ποσοστό της επιδότησης από το Ελληνικό Δημόσιο εξαρτάται από την οικογενειακή

κατάσταση του δανειολήπτη, την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο και το είδος του λογαριασμού (δραχμές ή συνάλλαγμα). Η επιδότηση ισχύει για τη μισή διάρκεια του δανείου.

6) Δάνεια για αποκατάσταση ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ / ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ κτηρίων.

Τα δάνεια για αποκατάσταση παραδοσιακών / διατηρητέων κτηρίων χορηγούνται για αναστήλωση, επισκευή, εξωραϊσμό ή συντήρηση των παραδοσιακών / διατηρητέων κτηρίων που προορίζονται για κατοικία, επαγγελματική στέγη ή κάθε άλλη χρήση / εκμετάλλευση. Για κτήρια χαρακτηρισμένα ως παραδοσιακά το δάνειο φτάνει μέχρι το 70% του κόστους αποκατάστασης. Για κτήρια χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα το δάνειο φτάνει μέχρι το 85% του κόστους αποκατάστασης. Το ποσό του δανείου μπορεί να ανέρχεται μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του προσφερόμενου για εξασφάλιση ακινήτου. Η διάρκεια του δανείου είναι 25 χρόνια. Το επιτόκιο παραμένει σταθερό για τα τρία χρόνια και είναι κυμαινόμενο για την υπόλοιπη περίοδο. Η διάρκεια της χαριστικής περιόδου είναι μέχρι δύο χρόνια. Ειδικότερα τα δάνεια για αποκατάσταση παραδοσιακών / διατηρητέων κτηρίων με επιδοτούμενο επιτόκιο χορηγούνται για αναστήλωση, επισκευή, εξωραϊσμό ή συντήρηση των παραδοσιακών / διατηρητέων κτηρίων που προορίζονται για κατοικία. Το επιτόκιο του δανείου, σταθερό για τα τρία πρώτα χρόνια και κυμαινόμενο για την υπόλοιπη περίοδο, επιδοτείται από το Ελληνικό Δημόσιο για 10 χρόνια μέχρι τα 20.000.000 δρχ. με 30% ή 50% ανάλογα με την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο.

Η εξόφληση των δανείων (πλην των δανείων ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ – ΕΥΡΩ) γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις :

- Ισόποσες κατά την περίοδο σταθερού επιτοκίου.
- Μεταβαλλόμενες, ανάλογα με το επιτόκιο που ισχύει κάθε φορά, για τις υπόλοιπες δόσεις (περίοδος κυμαινόμενου επιτοκίου).

Πρόωρη εξόφληση του δανείου ή μείωση του κεφαλαίου είναι δυνατή με καταβολή τόκων 2,5% επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου σε όλη τη διάρκεια του δανείου.

Ειδικότερα, στα δάνεια ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ σε δραχμές, πρόωρη ολική εξόφληση του δανείου ή μείωση του κεφαλαίου είναι δυνατή :

- Κατά το πρώτο μισό της περιόδου σταθερού επιτοκίου, με αποζημίωση τόκων έξι μηνών, με το συμβατικό επιτόκιο.
- Κατά το δεύτερο μισό της περιόδου σταθερού επιτοκίου, με αποζημίωση τόκων τριών μηνών, με συμβατικό επιτόκιο.
- Κατά τη περίοδο κυμαινόμενου επιτοκίου με την είσπραξη αποζημίωσης τόκων 2,5% επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου.

Το δάνειο εξασφαλίζεται με προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου ή ενεχυρίαση κινητών αξιών ή καταθέσεων ή αποδοχή εγγυητικών επιστολών.

Τα απαιτούμενα Δικαιολογητικά της Εθνικής Τράπεζας είναι τα ίδια και με τις άλλες τράπεζες, τα οποία πρέπει να προσκομίσει ο πελάτης με την υποβολή της αίτησης. Για τα δάνεια όμως με επιδότηση επιτοκίου για απόκτηση πρώτης κατοικίας απαιτούνται επιπλέον τα εξής δικαιολογητικά :

- Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
- Επικυρωμένο αντίγραφο της δήλωσης φόρου εισοδήματος και του εντύπου Ε9.
- Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι πρόκειται για πρώτη κατοικία και ότι δεν έχει χορηγηθεί επιδοτούμενο δάνειο από άλλο φορέα.
- Πιστοποιητικό σπουδών από αναγνωρισμένες σχολές του εσωτερικού ή του εξωτερικού, αν υπάρχει ενήλικο παιδί που σπουδάζει.
- Βεβαίωση αναπηρίας, αν υπάρχει ανάπηρο, ενήλικο παιδί ,ε ποσοστό αναπηρίας πάνω από 67%
- Διαζευκτήριο και δικαστική απόφαση επιμέλειας των ανηλίκων παιδιών σε περίπτωση διαζυγίου.
- Πιστοποιητικό θανάτου, σε περίπτωση χηρείας.

5. EFG EUROBANK

Η EUROBANK έχει στη διάθεση του πελάτη 4 προγράμματα στεγαστικών δανείων :

- Προγράμματα σταθερού επιτοκίου (για ασφάλεια δόσεων).
- Προγράμματα μεταβλητού επιτοκίου (σύμφωνα με τις τάσεις της αγοράς).
- Προγράμματα σταθερής περιόδου (για σταθερό επιτόκιο στην αρχή και συγχρόνως μελλοντική εκμετάλλευση της πτώσης των επιτοκίων).
- Προγράμματα χαμηλής εκκίνησης (για πολύ χαμηλή δόση στα πρώτα χρόνια του δανείου).

Υπάρχουν επίσης δανειοδοτικά προγράμματα σε συνάλλαγμα σε όλα τα κύρια ξένα νομίσματα. Στην EUROBANK υπάρχει υψηλή χρηματοδότηση που μπορεί να φτάσει το 80% της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου και σε περίπτωση ανέγερσης ή επισκευής κατοικίας μέχρι το 100% του κόστους των εργασιών. Υπάρχει δυνατότητα έγκρισης του δανείου ακόμα και χωρίς έλεγχο του εισοδήματος καθώς επίσης και φορολογική απαλλαγή των τόκων για αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας. Ο χρόνος αποπληρωμής του δανείου είναι από 1 – 25 χρόνια και υπάρχει παράλληλα η δυνατότητα να εξοφληθεί νωρίτερα από το προκαθορισμένο χρόνο, ολόκληρο το δάνειο ή μέρος του. Στη EUROBANK το δάνειο προεγκρίνεται σε 3 ημέρες και εκταμιεύεται σε 3 εβδομάδες. Η EUROBANK διαθέτει και ένα ειδικό στεγαστικό πρόγραμμα «ελεύθερης δόσης», ένα δάνειο επανάστασης όπως το ονομάζουν οι άνθρωποι της. Πρόκειται για ένα πρωτοποριακό πρόγραμμα διάρκειας 25 ετών στο οποίο ο πελάτης έχει την ελευθερία και την πολυτέλεια να καθορίζει ο ίδιος την δόση που μπορεί να πληρώνει ανάλογα με το εισόδημα του.

Το πρόγραμμα αυτό «Ελεύθερης Δόσης» χωρίζεται σε δύο περιόδους :

➤ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΔΟΣΗΣ

Η περίοδος αυτή έχει διάρκεια 1 – 7 χρόνια και διακόπτεται όποτε θέλει ο πελάτης, ενώ παράλληλα έχει το πλεονέκτημα του κυμαινόμενου επιτοκίου

που μεταβάλλεται κάθε μήνα ακολουθώντας τις τάσεις της αγοράς και μάλιστα το πρώτο χρόνο επιδοτείται από τη EUROBANK με 1,5 ποσοστιαία μονάδα. Η ελάχιστη καταβολή είναι 10.000 δρχ. ανά εκατομμύριο δανείου και ο πελάτης μπορεί να αλλάξει τη δόση όποτε θέλει μέχρι και 4 φορές το χρόνο. Υπάρχει και η δυνατότητα το δάνειο να αποπληρωθεί πρόωρα μέχρι και το 25% του αρχικού δανείου χωρίς καμία επιβάρυνση.

➤ **ΜΕΤΑ ΤΗ ΠΕΡΙΟΔΟ «ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΔΟΣΗΣ»**

Ο πελάτης τότε προσδιορίζει μόνος του όρους του δανείου του, και το πρόγραμμα που του ταιριάζει τη συγκεκριμένη στιγμή, μελετώντας τις τάσεις και τις ιδιαιτερότητες της εποχής (π.χ. μακροπρόθεσμο χαμηλότοκο δάνειο με σταθερό επιτόκιο) και μετά τα τέσσερα χρόνια να αποπληρώνει το δάνειο του χωρίς καμία επιβάρυνση.

Η EUROBANK προσφέρει και δάνεια για επαγγελματική στέγη, η διάρκεια των οποίων είναι 1 – 25 χρόνια και για τα οποία ισχύουν ότι και στα δάνεια για κατοικία.

Τα στεγαστικά δάνεια που διαθέτει είναι τα εξής :⁴

- Σταθερό για 3 : με διάρκεια 6 – 25 χρόνια και επιτόκιο 8,50% και με μηνιαία δόση 10.163/εκατομ.
- Σταθερό για 5 : με διάρκεια 10 – 25 χρόνια και επιτόκιο 7,50% και με μηνιαία δόση 9.561/εκατομ.
- Σταθερό για 15 : με διάρκεια 15 χρόνια και με μηνιαία δόση 9.413/εκατομ.
- Κυμαινόμενο : με διάρκεια 2 – 25 χρόνια με επιτόκιο 12,00% και με μηνιαία δόση 12.405/εκατομ.
- Σταθερό για 3 σε ΕΥΡΩ : διάρκεια από 2 – 25 χρόνια με ετήσιο επιτόκιο 6,00% και με μηνιαία δόση 8.692/εκατομ.
- Κυμαινόμενο σε ΕΥΡΩ : με διάρκεια 2 – 25 έτη, ετήσιο επιτόκιο 5,50% και μηνιαία δόση 8.410/εκατομ.

⁴ Οι πληροφορίες του παραπάνω πίνακα αναφέρονται στον 9/99.

5. XIOSBANK

Η Τράπεζα Χίου είναι η πρώτη τράπεζα η οποία προσφέρει μεγάλη διάρκεια (σε έτη) για την αποπληρωμή του δανείου σε σχέση με τις άλλες τράπεζες(εώς 30 χρόνια). Η προέγκριση του δανείου γίνεται σε τρεις ημέρες. Το ποσό του δανείου ξεκινάει από 30.000.000 δρχ. και μπορεί να καλύψει μέχρι και το 70%της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσημειώνεται. Η Τράπεζα προσφέρει δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη ζωής για τον δανειολήπτη και πυρός - σεισμού για το ακίνητο για όσο διάστημα ισχύει το δάνειο. Ο δανειολήπτης επιβαρύνεται ελάχιστα σε περίπτωση ολικής ή μερικής αποπληρωμής. Η Τράπεζα εγγράφει προσημείωση και όχι υποθήκη.

Χορηγεί επίσης δάνεια επισκευών με ύψος από 500.000 – 5.000.000 δρχ. διάρκειας 2 – 5 έτη (κυμαινόμενο) με προσημείωση εώς το 70% αξίας του ακινήτου. Τα δάνεια επαγγελματικής στέγης καλύπτουν εώς και το 60% αξίας συμβολαίου με επιτόκιο 11% (σταθερό 3ετίας) και 10,25% (με σταθερό 5ετίας) με μέγιστη διάρκεια δανείου 9 – 10 χρόνια ενώ οι δόσεις είναι ισόποσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές.

Τα είδη των στεγαστικών δανείων που προσφέρει η XIOSBANK φαίνονται στους παρακάτω πίνακες :

ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ

ΣΚΟΠΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή, αγορά κατοικίας, οικοπέδου

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : Από 3.000.000 δρχ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ : 5-30 έτη

ΕΠΙΤΟΚΙΟ EUR : 5,90% κυμαινόμενο

ΕΠΙΤΟΚΙΟ DRX : 13,75% κυμαινόμενο

ΕΠΙΤΟΚΙΟ DRX : 8,25% κυμαινόμενο (για τον Α' χρόνο)

ΕΞΟΔΑ : • αμοιβή προέγκρισης 1% στο ποσό δανείου (ελάχιστο 70.000δρχ) • νομικά έξοδα 25.000 δρχ. • έξοδα εκτίμησης 30.000 δρχ. • έξοδα προσημείωσης 0,75 στο 120% του δανείου • ΕΦΤΕ στους τόκους δόσης 3%

ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ : έως το 70% αξίας ακινήτου

ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ ΤΑ ΠΡΩΤΑ 3 ΧΡΟΝΙΑ

ΣΚΟΠΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή, αγορά κατοικίας, οικοπέδου

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : Από 3.000.000 δρχ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ : 10-30 έτη

ΕΠΙΤΟΚΙΟ : 9,1% Σταθερό

ΕΞΟΔΑ : • αμοιβή προέγκρισης 1% στο ποσό δανείου (ελάχιστο 70.000δρχ) • νομικά έξοδα 25.000 δρχ. • παράσταση στο Δικαστήριο 31.500 δρχ. • έξοδα προσημείωσης 0,75 στο 120% του δανείου • ΕΦΤΕ στους τόκους δόσης 3%

ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ : έως το 70% αξίας ακινήτου

ΣΗΜ : Μετά την πάροδο της πρώτης τριετίας α) το τρέχον κυμαινόμενο επιτόκιο β) σταθερό με νέα συμφωνία

ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ ΤΑ ΠΡΩΤΑ 10 ΧΡΟΝΙΑ

ΣΚΟΠΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή, αγορά κατοικίας, οικοπέδου

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : Από 3.000.000 δρχ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ : 15-30 έτη

ΕΠΙΤΟΚΙΟ : 7,9 σταθερό

ΕΞΟΔΑ : • αμοιβή προέγκρισης 1% στο ποσό δανείου (ελάχιστο 70.000δρχ) • νομικά έξοδα 25.000 δρχ. • έξοδα εκτίμησης 30.000 δρχ. • έξοδα προσημείωσης 0,75 στο 120% του δανείου • ΕΦΤΕ στους τόκους δόσης 3%

ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ : έως το 70% αξίας ακινήτου

ΣΗΜ : Μετά την πάροδο της πρώτης 10ετίας

A) το τρέχον κυμαινόμενο επιτόκιο
B) σταθερό επιτόκιο με νέα συμφωνία

ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ ΤΑ ΠΡΩΤΑ 5 ΧΡΟΝΙΑ

ΣΚΟΠΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή, αγορά κατοικίας, οικοπέδου

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : Από 3.000.000 δρχ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ : 10-30 έτη

ΕΠΙΤΟΚΙΟ : 8% Σταθερό

ΕΞΟΔΑ : • αμοιβή προέγκρισης 1% στο ποσό δανείου (ελάχιστο 70.000δρχ) • νομικά έξοδα 25.000 δρχ. • παράσταση στο Δικαστήριο 31.500 δρχ. • έξοδα προσημείωσης 0,75 στο 120% του δανείου • ΕΦΤΕ στους τόκους δόσης 3%

ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ : έως το 70% αξίας ακινήτου

ΣΗΜ : Μετά την πάροδο της πρώτης 5ετίας α) το τρέχον κυμαινόμενο επιτόκιο β) σταθερό με νέα συμφωνία

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕΧΡΙ 90 %**ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ**

ΣΚΟΠΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : αγορά μόνιμης κατοικίας

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : Από 3.000.000 δρχ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ : 15-30 έτη

ΕΞΟΔΑ : όμοια με τα υπόλοιπα δάνεια

ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ : μόνο πρώτη 70-90% αξίας ακινήτου

ΣΗΜ : Όταν με την πάροδο του χρόνου το υπολειπόμενο κεφαλαίο μειωθεί στο 70% θα προσαρμόζεται στο τρέχον κυμαινόμενο

ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ ΤΑ ΠΡΩΤΑ 15 ΕΤΗ

ΣΚΟΠΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή, αγορά κατοικίας, οικοπέδου

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ : Από 3.000.000 δρχ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ : 15-30 έτη

ΕΠΙΤΟΚΙΟ : 7,75% Σταθερό

ΕΞΟΔΑ : όμοια με τα προηγούμενα

ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ : έως το 70% αξίας ακινήτου

ΣΗΜ : Μετά την πάροδο της πρώτης 15ετίας α) το τρέχον κυμαινόμενο επιτόκιο β) σταθερό επιτόκιο με νέα συμφωνία

Αξίζει να σημειωθεί ότι η Τράπεζα Χίου προσφέρει ασφάλεια ζωής πυρός και σεισμού δωρεάν καθώς επίσης υπάρχει και η δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής των δανείων.

7. ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ

Το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο χορηγεί στεγαστικά δάνεια με χαμηλό τόκο σε υπαλλήλους εν ενεργεία ή συνταξιούχους του Δημοσίου (Ν.Π.ΔΔ. ΟΤΑ κ.τ.λ.) καθώς και αναπήρους ή θύματα πολέμου. Δάνεια για επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή για αγορά οικοπέδου δεν χορηγούνται. Μπορεί η εκταμίευση του δανείου να αργεί από δύο έως και έξι μήνες, όμως τα επιτόκια και ο χρόνος αποπληρωμής «αποζημιώνουν» τους δανειολήπτες.

Τα επιτόκια κυμαίνονται από 5% για τους πολύτεκνους έως και 9% για τους κατοίκους των μεγάλων αστικών κέντρων, ενώ η αποπληρωμή των δανείων διαρκεί 30 χρόνια. Έτσι η μηνιαία δόση για ένα εκατομμύριο δανείου κυμαίνεται από 5.300 έως 7.795 δρχ. χωρίς πρόσθετες επιβαρύνσεις. Τα δάνεια που χορηγεί το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο μπορεί να φτάσουν τα 20 με 25 δραχμές, εφόσον ο ενδιαφερόμενος ή η (ο) σύζυγος του δεν έχουν στην κατοχή τους ακίνητο που να καλύπτει τις στεγαστικές του ανάγκες σε πόλη με πληθυσμό πάνω από 5.000 κατοίκους. Ειδικότερα ο άγαμος δεν θα πρέπει να είναι ιδιοκτήτης ακινήτου 35τ.μ. , το ζευγάρι ακινήτου 60τ.μ. , το ζευγάρι με ένα παιδί ακινήτου 85τ.μ. και με δύο ή περισσότερα παιδιά να διαθέτει ακίνητο 100τ.μ.

- Για την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη το επιτόκιο του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου είναι 9%
- Για τους νομούς Αχαΐας, Κορινθίας, Λάρισας, Ηρακλείου, Μαγνησίας, Βοιωτίας καθώς και Χαλκίδας το επιτόκιο είναι 8%
- Για την υπόλοιπη Ελλάδα, το επιτόκιο πέφτει στο 7%
- Για τους σεισμόπληκτους το επιτόκιο διαμορφώνεται στο 6%

➤ Για τους πολύτεκνους, τους τυφλούς και τους κωφάλαλους το επιτόκιο διαμορφώνεται στο 5%

Πέραν από τα στεγαστικά δάνεια (20 εκατομμύρια για άγαμους και 25 για έγγαμους), το ταμιευτήριο χορηγεί συμπληρωματικά στεγαστικά δάνεια ύψους 5 εκατομμυρίων δρχ. για επισκευή και δεκατομ. Για αποπεράτωση, με επιτόκιο 10% ανεξαρτήτως περιοχής.

Περίοδος χάριτος δεν υπάρχει και η καταβολή των δόσεων αρχίζει με την λήψη του δανείου.

8. ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Τα δάνεια της Αγροτικής Τράπεζας χωρίζονται σε δύο κατηγορίες : α) Γεωργικού και β) Εξωγεωργικού τομέα (Δάνεια δηλαδή για τους αγρότες και δάνεια για τους μη αγρότες)

Αναλυτικότερα :

1. Δάνεια Γεωργικού Τομέα.

Η Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος διαθέτει ένα στεγαστικό πρόγραμμα το οποίο αναφέρεται αποκλειστικά στους αγρότες. Δικαιούχοι αυτού του προγράμματος είναι όσοι είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότες (δεν περιλαμβάνονται οι συνταξιούχοι του ΟΓΑ καθώς και οι πρόωρα συνταξιοδοτημένοι αγρότες) και ασχολούνται αποκλειστικά και μόνο με τη γεωργία.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομίσουν οι Αγρότες είναι τα εξής :

- ◆ Δήλωση εφορίας.
- ◆ Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
- ◆ Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας
- ◆ Μέσο εισόδημα από τη παραγωγή τους.

Το δάνειο διασφαλίζεται με εγγραφή υποθήκη στα περιουσιακά στοιχεία του Αγρότη από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και από τους ειδικευμένους Γεωπόνους της ΑΤΕ (χωρίς έξοδα)

Μετά την έγκριση, η εκταμίευση του δανείου γίνεται σε τρεις δόσεις. Αρχικά ο δανειολήπτης παίρνει το 40% του συνολικού ποσού και τα υπόλοιπα στις επόμενες δύο δόσεις.

Η εξόφληση γίνεται σε συνεννόηση πάντα με τους Αγρότες και πολλές φορές ανάλογα με το χρονικό διάστημα το οποίο παίρνουν τις επιδοτήσεις τους για το προϊόν που παράγουν.

Ειδικά προνόμια έχουν οι Αγρότες κάτω από 40 οι οποίοι έχουν χαρακτηριστεί ως «νέοι αγρότες» διάδοχοι γεωργικών εκμεταλλεύσεων σύμφωνα με το ειδικό πρόγραμμα της ΕΟΚ, με συγκεκριμένες ρυθμίσεις.

2. Δάνεια Εξωγεωργικού Τομέα.

Για τους μη Αγρότες ισχύουν και στην ΑΤΕ τα ίδια με τις υπόλοιπες εμπορικές τράπεζες και δικαιούχοι είναι όλες οι λοιπές κατηγορίες φυσικών προσώπων. Τα δάνεια στους μη αγρότες χορηγούνται και για αποπεράτωση, επέκταση και συμπλήρωση της πρώτης κατοικίας.

Το ελάχιστο ποσό για όλα τα στεγαστικά δάνεια της ΑΤΕ είναι 2.000.000 δρχ. Το ποσό του δανείου για την αγορά οικοπέδου ή κατοικίας καλύπτει μέχρι και το 100% της αξίας που θα αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας εφόσον δεν υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις καλύπτεται μέχρι και το 70% της δαπάνης. Η διάρκεια του δανείου για την αγορά, ανέγερση ή αποπεράτωση της κατοικίας είναι μέχρι και 15 χρόνια, με περίοδο χάριτος μέχρι και 1 χρόνο. Αντίστοιχα για την επισκευή, επέκταση, συμπλήρωση ή βελτίωση του σπιτιού η διάρκεια του είναι μέχρι 10 χρόνια, με περίοδο χάριτος μέχρι 6 μήνες. Τέλος για την αγορά οικοπέδου η διάρκεια του δανείου φτάνει επίσης μέχρι και τα 10 χρόνια. Προϋπόθεση για την χορήγηση του δανείου είναι να καλύπτεται το σύνολο των τοκοχρεολυτικών δόσεων κάθε χρόνου από το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα, αφού αφαιρεθούν τα έξοδα διαβίωσης και τυχόν

άλλες οφειλές προς τρίτους ή άλλες τράπεζες. Ο χρόνος προέγκρισης είναι 1 – 2 ημέρες μετά την υποβολή της αίτησης, ενώ ο χρόνος για την εκταμίευση κυμαίνεται στις 30 ημέρες με παρεχόμενη δωρεάν ασφάλιση από την Αγροτική Ασφαλιστική.

Τα επιτόκια που ισχύουν σήμερα είναι τα εξής :

- ◆ Σταθερό για 3 : με διάρκεια 5-15 έτη και επιτόκιο 10,00% με μηνιαία δόση που ανέρχεται 9560/εκατομμύριο.
- ◆ Κυμαινόμενο : με διάρκεια 5-15 έτη, ετήσιο επιτόκιο 13,50% και με μηνιαία δόση που ανέρχεται στις 12985/εκατομμύριο. Ο

9. ASPIS BANK

Η μέγιστη διάρκεια του δανείου είναι έως 25 χρόνια. Εάν το επιτόκιο είναι σταθερό για τα πρώτα 5 έτη ανέρχεται στο 7,50% και η μηνιαία δόση θα είναι περίπου 9458δρχ./εκατομμύριο, ενώ εάν το επιτόκιο του δανείου θα είναι 9,90% η μέγιστη διάρκεια αυτού του δανείου θα είναι 15 έτη και η μηνιαία δόση θα είναι 10.933δρχ./εκατομμύριο. Εάν το επιτόκιο είναι σταθερό για τα τρία χρόνια το επιτόκιο θα ανέρχεται στο 9,25% με μηνιαία δόση 10.523δρχ./εκατομμύριο. Τέλος υπάρχει και το δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο που χορηγεί η ASPIS με διάρκεια 25 έτη, επιτόκιο 13,50% και μηνιαία δόση 14.188δρχ./εκατομμύριο.

Οι δόσεις είναι μηνιαίες και το ελάχιστο ποσό του δανείου είναι 3.000.000 δρχ. και μπορεί να φτάσει μέχρι και το 70% της εμπορικής αξίας του ακινήτου.

10. ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ

Η Τράπεζα Κύπρου προσφέρει στεγαστικά δάνεια το ύψος των οποίων κυμαίνεται από 5-50 εκατομμύρια δραχμές και η διάρκεια αποπληρωμής του είναι από 2-15 χρόνια. Η εξόφληση γίνεται σε μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις και τα επιτόκια που ισχύουν είναι τα παρακάτω :
α)σταθερό για τα 3 πρώτα χρόνια : 8,75% β)σταθερό για 5 χρόνια : 8,00%
γ)κυμαινόμενο : 12,75%.⁵

Τα στεγαστικά δάνεια σε συνάλλαγμα της Τράπεζας Κύπρου χορηγούνται στα εξής διεθνή νομίσματα : δολάριο Αμερικής, μάρκα Γερμανίας, λίρες Αγγλίας, Γεν Ιαπωνίας ή Ecu.

⁵ Οι πληροφορίες του παραπάνω πίνακα αναφέρονται στον 9/99.

11. CITIBANK

Το στεγαστικό δάνειο της Citibank έχει σκοπό να χρηματοδοτεί την αγορά σπιτιών και διαμερισμάτων, την ολοκλήρωση ανακαίνισης, αναπαλαίωσης ή επισκευής οικίας. Τα δάνεια δίνονται σε μισθωτούς και συνταξιούχους, ελεύθερους επαγγελματίες και σε μικρές ατομικές επιχειρήσεις που λειτουργούν με τη νομική μορφή «φυσικό πρόσωπο». Η διάρκεια του δανείου κυμαίνεται από 5 έως και 25 χρόνια. Τα είδη των δανείων που παρέχονται είναι τα εξής παρακάτω :

α.	σταθερό για 3	5 - 25 έτη	10,00 %	δόση 11.007 δρχ/εκατ.
β.	σταθερό για 5	"	9,00 %	δόση 10.378 δρχ/εκατ.
γ.	κυμαινόμενο	"	14,00 %	δόση 13.685 δρχ/εκατ.

Στην ασφάλεια περιλαμβάνεται ομαδική ασφάλεια φωτιάς και σεισμού για την οικία και ομαδική ασφάλιση ζωής για τον πιστούχο με έξοδα της τράπεζας. Το ποσοστό χρηματοδότησης στη συνολική δαπάνη που καλύπτει η CITIBANK ανέρχεται στο 75% της αξίας εκτίμησης.

12. ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Η Τράπεζα Πειραιώς χορηγεί στεγαστικά δάνεια που καλύπτουν μέχρι και το 100% της αξίας συμβολαίου ενώ τα δάνεια για ανακαίνιση καλύπτουν το 70% της αξίας συμβολαίου με μέγιστο όριο 5.000.000 δρχ. Το ελάχιστο ποσό του χορηγούμενου δανείου είναι 4.000.000 δρχ. Η μέγιστη διάρκεια των δανείων δεν ξεπερνά τα 25 χρόνια ενώ οι δόσεις είναι μηνιαίες τοκοχρεολυτικές. Η τράπεζα χορηγεί τα δάνεια για επαγγελματική στέγη χωρίς προσημείωση. Τα επιτόκια των στεγαστικών μπορεί να είναι :

Κυμαινόμενο	: 13%	(ανακαίνισης : 15,00%)	3 - 25 έτη
Σταθερό 3ετίας	: 9%		5 - 25 έτη
Σταθερό 10ετίας	: 8,75%		15 – 20 έτη

Η Τράπεζα Πειραιώς προσφέρει και στεγαστικά δάνεια σε συνάλλαγμα όπως δολάρια, μάρκα ή ECU.

13. ΤΡΑΠΕΖΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ

Η Τράπεζα Μακεδονίας Θράκης προσφέρει δάνεια με ποσοστό χρηματοδότησης που καλύπτει ως και το 80% της εμπορικής αξίας του ακινήτου ενώ το ύψος του δανείου είναι από 3-20 εκατομμύρια δρχ. Η διάρκεια αποπληρωμής ξεκινάει από 5 έτη με μέγιστη διάρκεια τα 25 έτη.

Το επιτόκιο των δανείων μπορεί να είναι είτε σταθερό για τα πρώτα τρία χρόνια 9,00% είτε κυμαινόμενο 13,00%.

Για αγορά έτοιμης κατοικίας υπάρχει εξάμηνη περίοδος χάριτος.

14. ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Η Γενική Τράπεζα χορηγεί δάνεια με τεσσάρων ειδών επιτόκια. Σε όλα η διάρκεια τους είναι 15 έτη. Αυτό φαίνεται στον παρακάτω πίνακα : ⁶

ΕΙΔΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ (σε έτη)	ΕΤΗΣΙΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ %	Δόση ανά 1 εκατ. δρχ. (Μηνιαία εξόφληση σε 15 έτη)
σταθερό για 3	εώς 15	9,50	10.690
σταθερό για 7	εώς 15	8,00	9.768
σταθερό για 10	εώς 15	7,50	9.469
κυμαινόμενο	Εώς 15	12,00	12.315

⁶ Οι πληροφορίες του παραπάνω πίνακα αναφέρονται στον 9/99.

15. ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Η Τράπεζα Αττικής παρέχει δάνεια μόνο με κυμαινόμενο επιτόκιο που ανέρχεται στο 12,50%. Η μέγιστη αποπληρωμή των δανείων είναι έως 20 έτη ενώ η μηνιαία δόση φτάνει και τι 12.325 δρχ/εκατομ.

16. ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΛΑΪΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Ομοίως και η Ευρωπαϊκή Λαϊκή Τράπεζα χορηγεί δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η διάρκεια τους φτάνει έως και 15 έτη. Το επιτόκιο είναι 13,50% ενώ στη δόση ανά 1 εκατομμύριο δραχμών ο δανειολήπτης θα πρέπει να πληρώσει μηνιαίως περίπου 12.984 δρχ.

17. ABN – AMRO BANK

Η ABN – AMRO BANK χορηγεί τα παρακάτω δάνεια : ⁷

ΕΙΔΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ (σε έτη)	ΕΤΗΣΙΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ %	Δόση ανά 1 εκατ. δρχ. (Μηνιαία εξόφληση σε 15 έτη)
σταθερό για 2	5 – 20	9,85	10.728
σταθερό για 3	5 – 20	8,65	10.006
σταθερό για 5	5 – 20	7,50	9.338
κυμαινόμενο	5 – 20	13,75	13.230
σταθερό για 3 (ΕΥΡΩ)	5 – 20	5,55	8.261
σταθερό για 5 (ευρώ)	5 – 20	5,75	8.368
Κυμαινόμενο	5 – 20	5,25	8.102

⁷ Οι πληροφορίες του παραπάνω πίνακα αναφέρονται στον 9/99.

Η ABN – AMRO BANK χορηγεί δάνεια σε συνάλλαγμα με διάρκεια αποπληρωμής 10 έτη. Χορηγεί στεγαστικά δάνεια σε μάρκα, δολάρια, στερλίνες, γιορρία, γιεν, ECU. (και όπως βλέπουμε και στον πίνακα και σε EURO). Το ύψος του δανείου κυμαίνεται σε ποσό που αντιστοιχεί από 10.000.000 – 100.000.000 δρχ. Υπάρχει δωρεάν ασφάλιση κατοικίας για πυρκαγιά και σεισμό ενώ σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής δεν υπάρχει καμία επιβάρυνση. Το δάνειο προεγκρίνεται σε 2 ημέρες και η εκταμίευση του ποσού γίνεται σε 15 ημέρες.

18. ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ

Η Εγνατία Τράπεζα χορηγεί τριών ειδών δάνεια :

- α) Σταθερού επιτοκίου για τα πέντε χρόνια διάρκειας 6-20 έτη με επιτόκιο 11,50% και μηνιαία δόση 14.979 δρχ./εκατομ.
- β) Κυμαινόμενου επιτοκίου : με διάρκεια 3-20 έτη επιτόκιο 14,00% και με μηνιαία δόση 16.538 δρχ./εκατομ.
- γ) Κυμαινόμενο σε ευρώ : διάρκειας 3-20 έτη, επιτόκιο 5,75 % και με μηνιαία δόση 11.693 δρχ./εκατομ.

19. ΙΟΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Τα δανειοδοτικά προγράμματα της Ιονικής Τράπεζας βασίζονται στα παρακάτω είδη ανά επιτόκιο (Για κατοικία και επαγγελματική στέγη) :

ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΣΤΑΘΕΡΑ		ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ
	5 ΕΤΕΣ	3 ΕΤΕΣ	
κατοικία	7,75 %	9,00 %	12,00 %
επαγγελματική στέγη	8,75 %	10,00 %	13,00 %

Το πρόγραμμα της φαίνεται αναλυτικότερα στα υποδείγματα 16,17.

Πολλές τράπεζες έχουν ένα ειδικό πρόγραμμα στεγαστικών δανείων το οποίο απευθύνεται στους υπαλλήλους τους.

Τα δάνεια αυτά δίνονται σε υπαλλήλους που δεν έχουν ιδιόκτητη πρώτη (Α) κατοικία ή η κατοικία που έχουν δεν καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες είτε για να εξοφλήσουν στεγαστικά δάνεια για αγορά πρώτης κατοικίας που τους έχουν χορηγηθεί με δυσμενέστερους όρους.

Αναφέρουμε ενδεικτικά το πρόγραμμα στεγαστικών δανείων για το προσωπικό της Ιονικής τράπεζας.

Οι στεγαστικές των υπάλληλων για την Ιονική Τράπεζα θεωρείται ότι καλύπτονται όταν τα όρια του καθαρού εμβαδού (χωρίς εκείνα των κοινόχρηστων χώρων) είναι : α) Άγαμος 50 τ.μ. β) Έγγαμος 80 τ.μ., τα οποία αυξάνονται κατά 20 τ.μ. για κάθε παιδί, εφ' όσον είναι κάτω των 18 ετών ή 25 ετών σε περίπτωση που σπουδάζει.

Τα ανώτερα ποσά που καθορίστηκαν έχουν ως εξής :

Συμπληρωθείσα πραγματική υπηρεσία στην Τράπεζα	Ανώτατο Ποσό
5 – 10 έτη	11.000.000
10 –20 έτη	18.000.000
20 και άνω έτη	20.000.000

Τα πιο πάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 4.000.000 (ΤΕΣΣΕΡΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ) δρχ. για κάθε παιδί στο οποίο χορηγείται επίδομα μέριμνας. Η διάρκεια του δανείου θα είναι 25 χρόνια κατ' ανώτατο ποσό.

Τα κριτήρια που λαμβάνει υπ' όψιν της η επιτροπή για να εισηγηθεί τη χορήγηση των στεγαστικών δανείων είναι : α) στεγαστικές ανάγκες β) οικογενειακή κατάσταση γ) υπηρεσίας δ) ετήσιο οικογενειακό εισόδημα ε) περιουσιακά στοιχεία. Πέραν των ανωτέρω για την χορήγηση στεγαστικών δανείων ισχύουν τα εξής :

1. Καθορίζεται άτοκη περίοδος χάριτος 3 χρόνων για ανέγερση και 2 χρόνων για τις υπόλοιπες περιπτώσεις, δηλ. για αγορά, επέκταση, αποπεράτωση ή εξόφληση υψηλότατου δανείου.
2. Για την εξασφάλιση του θα εγγράφεται προσημείωση υποθήκης επί του αγοραζόμενου ή ανεγειρόμενου ακινήτου.
3. Επιτρέπεται η λήψη δανείου για ανέγερση κατοικίας, έστω και αν το ακίνητο δεν ανήκει στον ίδιο τον υπάλληλο, αλλά στον/στην σύζυγο. Σε περίπτωση που η κυριότητα του ακινήτου ανήκει μερικώς ή ολικώς στον/στην σύζυγο που δεν είναι υπάλληλος τότε θα υπογράψει σαν εγγυητής.
4. Αν ο υπάλληλος αποχωρήσει από την Τράπεζα και δεν συνταξιοδοτηθεί, τότε για το υπόλοιπο του δανείου θα ισχύει αυτοδίκαια το τρέχον επιτόκιο που καθορίζει η τράπεζα με δημοσίευση στον τύπο για δάνεια κατοικίας κυμαινόμενου ή σταθερού επιτοκίου που χορηγεί στους πελάτες της, δικαιούμενης της τράπεζας στην περίπτωση αυτή να κηρύξει το υπόλοιπο του δανείου αμέσως απαιτητό.
5. Η πρόωρη εξόφληση του δανείου θα γίνεται χωρίς καμία επιβάρυνση η ποινή.
6. Παρέχεται δυνατότητα μεταθέσεων του 1/3 των τοκοχρεολυτικών δόσεων που αντιστοιχούν στα 5 πρώτα χρόνια μετά την περίοδο χάριτος, στα 11 έως 25, εφόσον τούτο ζητείται από τον ενδιαφερόμενο με τη χορήγηση του δανείου.

Οι αιτήσεις των ενδιαφερόμενων υποβάλλονται στην Διεύθυνση Διοικητικού μαζί με τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

1. Απογραφικό δελτίο
2. Αντίγραφο φορολογικής δήλωσης τρέχοντος ή προηγούμενου έτους του εκκαθαριστικού Δ.Ο.Υ.

20. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Τα στεγαστικά δάνεια του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας έχουν σαν σκοπό να εξυπηρετήσουν εργατοϋπάλληλους με χαμηλά εισοδήματα, οι οποίοι κατά κανόνα δυσκολεύονται να καταφύγουν στις εμπορικές τράπεζες για τη λήψη στεγαστικού δανείου.

Τα δάνεια του ΟΕΚ είναι διπλοεπιδοτούμενα δάνεια – κρατική επιδότηση πρώτης κατοικίας και επιδότηση του οργανισμού με αποτέλεσμα τα επιτόκια να διαμορφώνονται σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα.

Δικαιούχοι του ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ είναι όλοι οι εργατοϋπάλληλοι και συνταξιούχοι ασφαλισμένοι σε οργανισμό κύριας ασφάλισης μισθωτών, από τον οποίο έχουν παρακρατηθεί οι εισφορές υπέρ ΟΕΚ και μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για στεγαστική συνδρομή, έχουν πραγματοποιήσει, κατά κατηγορία, τις παρακάτω ημέρες εργασίας :

- α) Μεμονωμένα άτομα, 3.000 τουλάχιστον ημέρες εργασίας
- β) Έγγαμοι, 2.600 τουλάχιστον ημέρες εργασίας
- γ) Οι προστατεύοντες 1 παιδί, 2.000 τουλάχιστον ημέρες εργασίας
- δ) Οι προστατεύοντες 2 παιδιά, 1.800 τουλάχιστον ημέρες εργασίας
- ε) Οι προστατεύοντες 3 παιδιά, 1.600 τουλάχιστον ημέρες εργασίας
- στ) Οι προστατεύοντες 4 παιδιά ή τυφλοί, 1.800 τουλάχιστον ημέρες εργασίας
- ζ) εργατοϋπάλληλοι που παντρεύτηκαν μέσα στα δυο τελευταία ημερολογιακά έτη μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης 1.600 τουλάχιστον ημέρες εργασίας εφ' όσον κανείς από τους δυο δεν έχει υπερβεί το 35^ο έτος της ηλικίας τους.
- η) Οι προστατεύοντες 5-9 παιδιά, 1.000 τουλάχιστον ημέρες εργασίας
- θ) Οι προστατεύοντες 10 παιδιά και άνω, 900 τουλάχιστον ημέρες εργασίας
- ι) Κάτοικοι των Νομών Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου και των νήσων Ρόδου, Κω, Νισύρου, Σύμης, Καρπάθου, Ικαρίας, Πάτμου, Λέρου, Καλύμνου, Σάμου,

Καστελόριζου, Χίου, Μυτιλήνης, Λήμνου, Σαμοθράκης, Τήλου, Κάσου, Χάλκης και των περίξ ευρισκόμενων νησιών που υπάγονται διοικητικά στα μεγαλύτερα απ' αυτά (για δάνεια), πρέπει να έχουν πραγματοποιήσει τις παρακάτω ημέρες εργασίας:

ια) Οι εποχιακώς εργαζόμενοι, συμπεριλαμβανομένων και των οικοδομών (για οποιαδήποτε μορφή στεγαστικής συνδρομής) πρέπει να έχουν πραγματοποιήσει τις παρακάτω ημέρες εργασίας : Οι έγγαμοι ή οι προστατεύοντες 1 ή 2 παιδιά 1.500 ημέρες εργασίας με 3 προστατευόμενα παιδιά 1.300 ημέρες εργασίας, με 5 και άνω προστατευόμενα παιδιά 900 ημέρες εργασίας.

ιβ) Άγαμες μητέρες (για χορήγηση δανείου αυτοστέγασης) που προστατεύουν 1 παιδί και άνω 900 τουλάχιστον ημέρες εργασίας.

Για την συμμετοχή σε κλήρωση εργατικής κατοικίας στους εργατοϋπαλλήλους των περιπτώσεων ζ,ι και ιβ απαιτούνται οι γενικές ασφαλιστικές προϋποθέσεις.

ιγ) Οι βαριά κινητικά ανάπηροι – παραπληγικοί (ανεξάρτητα από την οικογενειακή τους κατάσταση) 750 ημέρες εργασίας, αν είναι κάτοικοι της τέως διοικήσεως πρωτεύοντος και πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσ/νίκης και 500 ημέρες εργασίας, αν είναι κάτοικοι των λοιπών περιοχών της χώρας, ανεξάρτητα από τον χρόνο πραγματοποίησής τους.

Ειδικότερα για τους συνταξιούχους ισχύουν τα εξής :

α) Συνταξιούχοι λόγω γήρατος δικαιούνται στεγαστική συνδρομή, αρκεί να έχουν πραγματοποιήσει τα βασικά ημερομίσθια της κατά την παράγραφο 1 κατηγορίας τους και έχουν καταβάλλει τις άνω υπέρ ΟΕΚ εισφορές. Κατ' εξαίρεση συνταξιούχοι λόγω αναπηρίας με ποσοστό 67% και άνω και συνταξιούχοι λόγω θανατηφόρου εργατικού ατυχήματος, δικαιούνται στεγαστικής συνδρομής ανεξάρτητα από αριθμό ημερομίσθιων, αρκεί στα πραγματοποιηθέντα ημερομίσθια να έχουν καταβληθεί εισφορές υπέρ ΟΕΚ.

β) Συνταξιούχοι λόγω θανάτου, δικαιούνται στεγαστική συνδρομή, αρκεί ο θανών δικαιούχος να είχε πραγματοποιήσει τα ημερομίσθια της κατηγορίας του.

- ✓ Από τις παραπάνω ημέρες εργασίας σε ασφάλισης, που πρέπει να έχουν συμπληρώσει οι εργαζόμενοι δικαιούχοι τουλάχιστον 75 πρέπει να έχουν πραγματοποιηθεί σε καθένα από τα τρία τελευταία ημερολογιακά χρόνια τα προηγούμενα του χρόνου υποβολής της αίτησης στεγαστικής συνδρομής να θεμελιώνεται δικαίωμα υποβολής. Αν ο εργατοϋπάλληλος δεν έχει πραγματοποιήσει τα 75 απαιτούμενα ημερομίσθια σε ένα από τα 3 τελευταία χρόνια έχει το δικαίωμα να ζητήσει με αίτηση του από τον ΟΕ να εξαγοράσει μέχρι τα 75 από τα ημερομίσθια που του λείπουν, εφόσον το σύνολο των ημερομίσθιων είναι τουλάχιστον αυτό που απαιτείται σύμφωνα με την κατηγορία στην οποία ανήκει και τις αποδοχές που αντιστοιχούν στην ασφαλιστική κλάση του ΙΚΑ.
- ✓ Οι εργατοϋπάλληλοι των οποίων ο γάμος λύθηκε με θάνατο του ή της συζύγου ή με αμετάκλητη απόφαση του δικαστηρίου και συντηρούν παιδιά, εξομοιώνονται με έγγαμους δικαιούχους.
- ✓ Έλληνες εργατοϋπάλληλοι που εργάστηκαν στο εξωτερικό σε ελληνικές επιχειρήσεις πριν την διενέργεια απογραφής και έχουν πραγματοποιήσει μέσα στα όρια της επικράτειας τα ημερομίσθια στην Ελλάδα σε καθένα από τα 3 τελευταία χρόνια προ της απογραφής, μπορούν να εξαγοράσουν όποια ημερομίσθια τους λείπουν από τα 3 αυτά χρόνια, εξοφλώντας ταυτόχρονα και τις υπέρ ΟΕΚ οφειλόμενες εισφορές, με βάση την ίδια παραπάνω ασφαλιστική κλάση του ΙΚΑ. Οι παραπάνω εργατοϋπάλληλοι πρέπει κατά τον χρόνο της απογραφής να εργάζονται μέσα στα όρια της επικράτειας.
- ✓ Οι πολιτικοί πρόσφυγες που επαναπατρίστηκαν και είναι άστεγοι μπορούν να συμμετέχουν στα στεγαστικά προγράμματα το οργανισμού, εφ' όσον καταβάλλουν την αναλογούσα εργατική και εργοδοτική εισφορά για εξαγορά του συνόλου ή μέρους των ημερομίσθιων που τους λείπουν

για τη συμπλήρωση των απαιτούμενων ημερομίσθιων σύμφωνα με την κατηγορία στην οποία ανήκουν.

- ✓ Για το χρόνο στράτευσης και εφόσον αυτή πραγματοποιηθεί μετά τη υπαγωγή του εργατοϋπαλλήλου στην ασφάλιση ως ημέρες εργασίας υπολογίζονται στην ασφάλιση ανά 10 για κάθε μήνα στράτευσης και μόνο εφόσον αυτές απαιτούνται για συμπλήρωση είτε των συνολικών ημερομίσθιων της κατηγορίας είτε των 75 για κάθε χρόνο.
- ✓ Οι ημέρες επιδότησης λόγω ανεργίας ή ασθενείας ή κυήσεως και λοχείας υπολογίζονται ως ημέρες στην ασφάλιση.
- ✓ Σε περίπτωση που κανείς από τους δυο συζύγους δεν έχει πραγματοποιήσει τις ημέρες εργασίας που απαιτούνται για τη συμμετοχή στα στεγαστικά προγράμματα του ΟΕΚ, τότε συνυπολογίζονται και οι ημέρες εργασίας του ή της συζύγου, εφόσον το σύνολο των ημερομίσθιων και των 2 συζύγων υπερβαίνει κατά 50% τα ημερομίσθια της κατηγορίας στην οποία ανήκουν.
- ✓ Κατά την επιλογή των δικαιούχων για δανειοδότηση και την κατάταξη τους σε κατηγορίες για κλήρωση εργατικών κατοικιών συνυπολογίζονται και οι ημέρες εργασίας που πραγματοποιήθηκαν σε ασφάλιση, από τον ή από την σύζυγο είτε βρίσκεται στη ζωή είτε πέθανε, με την προϋπόθεση ότι ο αιτών δικαιούχος έχει πραγματοποιήσει τις ημέρες εργασίας που απαιτούνται στη κατηγορία του.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Οι εργατοϋπάλληλοι δεν πρέπει να διαθέτουν περιουσιακά στοιχεία, ούτε οι ίδιοι ούτε τα προστατευόμενα μέλη της οικογένειας τους ικανά να εξασφαλίσουν τη στέγαση της. Σαν μέλη της οικογένειας θεωρούνται οι συγκατοικούντες μόνιμα με τον δικαιούχο και σύμφωνα με τις παρακάτω προϋποθέσεις και διακρίσεις.

- i. Ο σύζυγος και η σύζυγος

- ii. Τα άγαμα παιδιά, τα γεννημένα με γάμο ή χωρίς γάμο γονιών ή νομιμοποιηθέντα ή αναγνωρισθέντα ή τέκνα άλλου συζύγου μέχρι να συμπληρώσουν το 21^ο έτος της ηλικίας τους
 - iii. Οι άγαμοι ορφανοί και από τους δύο γονείς εγγονοί και αδελφοί μέχρι να συμπληρώσουν το 21^ο έτος της ηλικίας τους
 - iv. Τα παιδιά που βρίσκονται σε χηρεία και τα διαζευγμένα μέχρι το 21^ο έτος εφόσον δεν είναι τα ίδια δικαιούχοι, ώστε να έχουν το δικαίωμα υποβολής αίτησης στεγαστικής συνδρομής και δεν έχουν δικό τους εισόδημα. Δεν αναγνωρίζονται ως προστατευόμενα μέλη, τυχόν αποκτηθέντα παιδιά των προστατευομένων μελών παρούσης παραγράφου.
- ✓ Τα παραπάνω όρια ηλικίας δεν ισχύουν αν τα παιδιά, εγγονοί, πρόγονοι, αδελφοί σπουδάζουν σε Ανώτερες ή Ανώτατες ή Μεταλυκειακές κρατικές Σχολές και παρατείνονται μέχρι τέλος των σπουδών και πάντως όχι πέραν του 25^{ου} έτους ηλικίας. εφόσον είναι ανίκανα για κάθε εργασία, δεν υπάρχει περιορισμός στο όριο ηλικίας, αν η ανικανότητα αυτή διαπιστώνεται από την Υγειονομική Υπηρεσία του Ασφαλιστικού οργανισμού που είναι ασφαλισμένος ο δικαιούχος.
 - ✓ Τα ανωτέρω όρια ηλικίας κρίνονται κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης για στεγαστική συνδρομή.

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

- 1) Αποκλείονται από τη στεγαστική συνδρομή του ΟΕΚ όσοι έχουν πάρει οι ίδιοι ή τα προστατευόμενα μέλη της οικογένειας τους οποιαδήποτε μορφής στεγαστική συνδρομή από τον ΟΕΚ, πλην την επιδότησης ενοικίου ή στεγαστικού δανείου από το Υπουργείο Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων.

2) Μεταξύ συζύγων δικαιούχος στεγαστικής συνδρομής είναι εκείνος που συγκεντρώνει τις απαιτούμενες από τον κανονισμό προϋποθέσεις, το δε έντυπο της αίτησης συνυπογράφει και ο άλλος σύζυγος. Σε περίπτωση που και οι σύζυγοι πληρούν τις προϋποθέσεις υποβάλλει την αίτηση μόνο ο ένας εξ' αυτών, κατόπιν κοινής τους απόφασης (συνυπογράφοντας και του άλλου), αν διαφωνούν τότε, αίτηση υποβάλλει αυτός που έχει τις περισσότερες ημέρες εργασίας. Σε περίπτωση που υποβληθούν ξεχωριστές αιτήσεις και από τους δυο συζύγους ΑΚΥΡΩΝΟΝΤΑΙ και οι δυο.

ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ Ή ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Οι δικαιούχοι του ΟΕΚ που πληρούν τις ασφαλιστικές και λοιπές προϋποθέσεις και το σταθερό οικογενειακό τους εισόδημα είναι 2.200.000 δρχ και άνω μπορούν να υποβάλλουν στον ΟΕ αίτηση με σκοπό την δανειοδότηση για αγορά ή ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο. Τα δάνεια χορηγούνται σε 15 έτη με μηνιαίες δόσεις. Ο ΟΕΚ επιδοτεί το επιτόκιο αυτών των δανείων για 9 χρόνια παράλληλα και επιπλέον της επιδότησης από το Ελληνικό Δημόσιο που παρέχεται για 7,5 χρόνια, Το επιτόκιο επί του οποίου υπολογίζονται οι επιδοτήσεις είναι το εκάστοτε ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο των τραπεζών για στεγαστικά δάνεια.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΥΨΟΥΣ ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Με το ισχύον σήμερα (Ιούνιος 1999) ως άνω επιτόκιο (12,75%) το ύψος του δανείου υπολογίζεται ως εξής :

- 1) Για εισόδημα μέχρι 4.000.000 δρχ. πολλαπλασιάζουμε το εισόδημα με το συντελεστή 3,34.
- 2) Για το τμήμα εισοδημάτων 4.000.000 δρχ. και μέχρι τα όρια που ορίζονται στην απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α

ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΜΕΧΡΙ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ Ο.Ε.Κ. %	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ %	ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ Ο.Ε.Κ.	ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΕΙΣ	1η ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΟΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΕΙΣ
ΑΓΑΜΟΣ	2.500.000	31	18	4,00	2,25	6,50%	7.281
ΕΓΓΑΜΟΣ ΧΩΡΙΣ ΠΑΙΔΙΑ	2.500.000	31	22	4,00	2,75	6,00%	6.863
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 1 ΠΑΙΔΙ	3.000.000	35	31	4,50	4,00	4,25%	5.405
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 2 ΠΑΙΔΙΑ	3.500.000	37,5	36	4,75	4,50	3,50%	4.780
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 3 ΠΑΙΔΙΑ	4.000.000	40	40	5,00	5,00	2,75%	4.155
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 4 ΠΑΙΔΙΑ	5.000.000	56	44	7,25	5,50	0,00%	1.864

* Για κάθε παιδί επιπλέον των τεσσάρων (4) το ανώτερο εισόδημα προκειμένου για 500.000 δολ., το δε ποσοστό επιδότησης παραμένει το ίδιο.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β

ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ - ΜΕΧΡΙ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ Ο.Ε.Κ. %	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ %	ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ Ο.Ε.Κ.	ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΕΙΣ	1η ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΟΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΕΙΣ
ΑΓΑΜΟΣ	2.501.000-4.400.000	27	18	3,50	2,25	7,00%	7.697
ΕΓΓΑΜΟΣ ΧΩΡΙΣ ΠΑΙΔΙΑ	2.501.000-7.700.000	27	22	3,50	2,75	6,50%	7.281
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 1 ΠΑΙΔΙ	3.001.000-9.300.000	29	31	3,75	4,00	5,00%	6.030
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 2 ΠΑΙΔΙΑ	3.501.000-10.700.000	31	36	4,00	4,50	4,25%	5.405
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 3 ΠΑΙΔΙΑ	4.001.000-12.000.000	35	40	4,50	5,00	3,25%	4.572
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 4 ΠΑΙΔΙΑ	5.001.000-12.800.000	56	44	7,25	5,50	0,00%	1.864

* Για κάθε παιδί επιπλέον των τεσσάρων (4) το ανώτερο εισόδημα προκειμένου για 500.000 δολ., το δε ποσοστό επιδότησης παραμένει το ίδιο.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ

ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ Ο.Ε.Κ. %	ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΗΣ Ο.Ε.Κ.	ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΕΙΣ	1η ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΟΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΛΟΤΗΣΕΙΣ
ΑΓΑΜΟΣ	21.000.000	4.400.000	23	3,00	9,75%	9.988
ΕΓΓΑΜΟΣ ΧΩΡΙΣ ΠΑΙΔΙΑ	21.000.000	7.700.000	23	3,00	9,75%	9.988
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 1 ΠΑΙΔΙ	29.000.000	9.300.000	25	3,25	9,50%	9.780
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 2 ΠΑΙΔΙΑ	29.000.000	10.700.000	27	3,50	9,25%	9.572
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 3 ΠΑΙΔΙΑ	34.000.000	12.000.000	31	4,00	8,75%	9.155
ΕΓΓΑΜΟΣ ΜΕ 4 ΠΑΙΔΙΑ ΚΑΙ ΑΝΩ	34.000.000	12.800.000	56	7,25	5,50%	6.448

Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται οι δικαιούχοι που το ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημά τους ή η αξία του τεκμηρίου υπερβαίνει τα υπό των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών τμήματα όρια, όπως φαίνονται στον πιο πάνω πίνακα, και το επιτόκιο δεν επιδοτείται από το Ελληνικό Δημόσιο.

Σε αυτήν την περίπτωση ο Ο.Ε.Κ. επιδοτεί το επιτόκιο για ποσό δανείου μέχρι των ανωτέρων και μόνον όφου που επιδοτείται από το Ελληνικό Δημόσιο, όπως προκύπτει από τα οριζόμενα στην ως άνω Υπουργική Απόφαση.

Οι δικαιούχοι με 4 παιδιά και άνω κατά τη διάρκεια αυτού του προγράμματος, τα' όσον έχουν εισόδημα πάνω από τα όρια που ορίζονται στον πίνακα της κατηγορίας Α, δεν δύνανται να συμμετέχουν στο διατμητοκό πρόγραμμα για τη χορήγηση απόδοσης δανείων για αγορά κατοικίας από τη γαρίτσια του Ο.Ε.Κ.

Οικονομικών, για τα επιδοτούμενα από το δημόσιο δάνεια, πολλαπλασιάζουμε με το συντελεστή 2,00 π.χ. για εισόδημα 5.000.000 δρχ. το ύψος του δανείου είναι $4.000.000 \times 3,34 + 1.000.000 \times 2,00 = 13.360.000 + 2.000.000 = 15.360.000$ δρχ.

**ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΚΑΙ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΔΟΣΗΣ
ΔΑΝΕΙΟΥ 1.000.000 δρχ. ΜΕ ΣΗΜΕΡΙΝΟ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ
12,75% ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΤΗΣΕΩΝ**

Οι μονάδες επιδότησης του ΟΕΚ εξαρτώνται από το ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα και την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου ενώ οι μονάδες επιδότησης του Δημόσιου εξαρτώνται από την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου, όπως στους παρακάτω πίνακες :

21. ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ

Τα δάνεια από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αποτελούν ειδική κατηγορία στεγαστικών δανείων μεγάλης διάρκειας, δικαιούχοι των οποίων είναι :

- ◆ οι δημόσιοι υπάλληλοι όλων των Υπουργείων πλην των Υπουργείων Παιδείας και Μεταφορών.
- ◆ οι υπάλληλοι των ασφαλιστικών ταμείων κύριας και επικουρικής ασφάλισης
- ◆ οι υπάλληλοι της ΔΕΗ και του ΙΚΑ
- ◆ οι δημοτικοί και κοινοτικοί υπάλληλοι
- ◆ οι υπάλληλοι του ΟΔΔΥ
- ◆ το διδακτικό προσωπικό των Πανεπιστημίων
- ◆ ανάπηροι και θύματα πολέμου
- ◆ βουλευτές, νομάρχες, ολυμπιονίκες (δημόσιοι υπάλληλοι και μη)

- ♦ όλοι οι υπάλληλοι και συνταξιούχοι του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα εφόσον υπηρετούν σε παραμεθόρια περιοχή, πλην των συνταξιούχων του ΟΤΕ και του ΟΣΕ.

Το ύψος του δανείου ξεκινά από 10.000.000 δρχ. για ένα δικαιούχο υπάλληλο, 15.000.000 δρχ. για το ζευγάρι των δικαιούχων υπάλληλων παραμεθόριων περιοχών. Η διάρκεια του δανείου ορίζεται σε 30 έτη και δεν παρέχεται περίοδος χάριτος. Τα επιτόκια που ισχύουν σήμερα ξεκινούν από το 7% για τις παραμεθόριες περιοχές και φτάνουν το 9% για τα μεγάλα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.

Υπάρχουν και δάνεια για ειδικές κατηγορίες πολιτών (π.χ. τυφλοί) όπου το επιτόκιο διαμορφώνεται στο 6,5%.

Απαιτούμενα Δικαιολογητικά

- α) έκθεση αυτοψίας
- β) τίτλοι ιδιοκτησίας (δηλαδή συμβόλαιο αγοράς με τα πιστοποιητικά του, τίτλους 10ετίας με πιστοποιητικό βαρών ιδιοκτησίας).
- γ) άδεια οικοδομής αν ο δανειζόμενος κτίζει

Ο δανειζόμενος επιπλέον επιβαρύνεται :

- αμοιβή μηχανικού για τη σύνταξη εκθέσεων εκτιμήσεως
- έξοδα συγκέντρωσης τίτλων ιδιοκτησίας
- συμβολαιογραφικά έξοδα
- δικαιώματα ελέγχου τίτλων 0,5% επί του ποσού δανείου
- δικαιώματα αμοιβής υποθηκοφύλακα.

Ε. ΣΕΙΣΜΟΔΑΝΕΙΑ

Μια ιδιαίτερη κατηγορία στεγαστικών δανείων είναι και τα σεισμοδάνεια. Τα σεισμοδάνεια χορηγούνται σε όλους όσους έχουν υποστεί μεγάλες ζημιές από ένα καταστροφικό σεισμό και χρειάζεται είτε επισκευή είτε ανακατασκευή της μόνιμης κατοικίας τους.

Σε περίπτωση μερικής επισκευής τα συνεργεία του ΥΠΕΧΩΔΕ χαρακτηρίζουν την οικία με κίτρινο σταυρό ενώ σε περίπτωση ανακατασκευής με κόκκινο. Αν η οικία χαρακτηριστεί με πράσινο σταυρό τότε αυτό σημαίνει ότι δεν δικαιούται ο ιδιοκτήτης δάνειο.

Τα σεισμοδάνεια δίνονται με τις παρακάτω προϋποθέσεις : Καταρχήν θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες καταγραφής και αυτοψίας του σπιτιού από τα συνεργεία ΥΠΕΧΩΔΕ και όχι από άλλη υπηρεσία (Δήμοι, Νομαρχία – Πολεοδομία) και ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να κατέχει τη σχετική βεβαίωση επικινδυνότητας του κτιρίου (σε περίπτωση ανακατασκευής για το κόκκινο) ή αντίστοιχη επικυρωμένη άδεια επισκευής (για το κίτρινο) στις οποίες να αναγράφεται το ποσό που δικαιούται να δανειοδοτηθεί.

Αφού γίνει η πρώτη αυτοψία και το σπίτι χαρακτηριστεί με κίτρινο ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να καλέσει έναν ιδιώτη μηχανικό ο οποίος θα συντάξει λεπτομερή μελέτη επισκευής όπου και θα καθορίσει τις εργασίες και το κόστος. Η μελέτη θα πρέπει να κατατεθεί στην Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπαθών (ΥΠΕΧΩΔΕ) όπου στη συνέχεια θα γίνει και μια δεύτερη αυτοψία και αναλόγως θα εγκριθεί ή θα μειωθεί το προβλεπόμενο κόστος. Το ποσό που θα εγκριθεί θα είναι και το ύψος του δανείου που δικαιούται κανείς άνω η άδεια επισκευής βγαίνει ατελώς. Η αμοιβή του μηχανικού επιβαρύνει τον παθόντα όπου και θα είναι ποσοστιαία και κατά το ήμισυ του ποσού του δανείου που θα εγκριθεί και όχι του ποσού που ο ίδιος είχε προϋπολογίσει.

π.χ. Αν ένας μηχανικός είχε κάνει τη σχετική έκθεση ότι το σπίτι που χαρακτηρίστηκε με κίτρινο έχει υποστεί ζημιές 15.000.000 δρχ. η αμοιβή που του αναλογεί είναι 350.000 δρχ. Αφού όμως όπως είπαμε αμείβεται κατά το ήμισυ τότε του αναλογούν 150.000 δρχ. Αν όμως το ΥΠΕΧΩΔΕ αποφασίσει ότι η οικία έχει υποστεί ζημιές 10.000.000 δρχ. τότε ο μηχανικός θα πρέπει να αμειφθεί σύμφωνα με αυτό το ποσό και όχι με τις 150.000 δρχ.

Στο συγκεκριμένο παράδειγμα αν το σπίτι χρειάζεται μόνο επισκευή τότε το πόσο που δικαιούται ο παθών είναι 65.000 δρχ. ανά τ.μ. και μπορεί να φτάσει σε αυτήν την περίπτωση και το 33% της συνολικού κόστους της επιδιόρθωσης της κατοικίας.

π.χ. 140 τ.μ. → 9.100.000 δρχ.

Αν ξεπεράσει το κόστος τα 25.000.000 δρχ. τότε το ποσό της επιδότησης θα είναι μόνο για το 33% δηλαδή μόνο 8.250.000 δρχ ενώ για το υπόλοιπο ποσό χορηγείται άτοκο δάνειο 15ετούς διάρκειας μέχρι του ορίου του εμβαδού 120 τ.μ. Άρα σύμφωνα με το παραπάνω για το σπίτι με τα 140 τ.μ. με συνολικό κόστος επισκευής 25.000.000 δρχ. το δάνειο επισκευής για τα 120 τ.μ. αναλογεί σε 12.000.000 δρχ. με αποπληρωμή σε 15 έτη. Σε σχέση με το υπόλοιπο κόστος που αναλογεί δηλαδή 4.850.000 δρχ. μπορεί ο ιδιοκτήτης να δανειοδοτηθεί από οποιασδήποτε εμπορική τράπεζα με το τρεχούμενο επιτόκιο στεγαστικών δανείων από 7,00 14% (αναλόγως την τράπεζα).

Ο ΟΕΚ χορηγεί δάνεια μέχρι 4.000.000 δρχ. άτοκο. Αξίζει να σημειωθεί ότι εάν ένας σεισμόπληκτος είχε πάρει καταναλωτικό δάνειο πριν γίνει ο σεισμός τότε το επιτόκιο του μειώνεται κατά 2% της συνολικής αξίας του δανείου.

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1. βεβαίωση επικινδυνότητας ετοιμόρροπου κτιρίου
2. αίτηση χωρίς χαρτόσημο
3. συμβόλαιο κατεστραμμένου σπιτιού
4. οικοδομική άδεια νέου σπιτιού η οποία προσκομίζεται στο ΤΑΣ της περιοχής του σεισμόπληκτου (Ταμείο Αποκατάστασης Σεισμόπληκτου)

Όταν δοθεί η τελική βεβαίωση του δανείου που δικαιούται οι σεισμόπληκτοι τότε θα μπορεί να παει ο ίδιος στην τράπεζα για εισπράξει του ποσό του δανείου που θα του χορηγηθεί.

ΣΤ. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Ο οξύς ανταγωνισμός των τραπεζών οδήγησε σε μείωση των επιτοκίων και προσφορά νέας μορφής στεγαστικών δανείων. Αυτό δημιουργεί καταρχάς μια αμηχανία στο κοινό, το οποίο δεν ήταν εξοικειωμένο με σύνθετα τραπεζικά προϊόντα. Από την άλλη πλευρά όμως το κλίμα της έντονης δραστηριότητας και ανταγωνισμού στο χώρο της στεγαστικής πίστης, τόσο από τις εξειδικευμένες όσο και από τις εμπορικές τράπεζες, δημιουργεί προοπτικές για προσφορά φθηνότερων στεγαστικών δανείων και καλύτερης εξυπηρέτησης του κοινού.

Από την άλλη πλευρά και ιδίως μετά την απελευθέρωση των αγορών, οι εμπορικές τράπεζες κάνουν δυναμικά την εμφάνιση τους στην στεγαστική πίστη. Με την αποκλιμάκωση των επιτοκίων και τις σχετικά χαμηλές τιμές των ακινήτων, υπάρχει πλέον δυνατότητα αποκτήσεως κατοικίας μέσω τραπεζικής χρηματοδότησης όλων εκείνων που επιθυμούν συνθήκες καλύτερης στέγασης. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με το καθεστώς επιδοτήσεων που έχει θεσπίσει η πολιτεία δημιουργεί τις προϋποθέσεις για περαιτέρω ανάπτυξη της στεγαστικής πίστης.

Για την περαιτέρω τόνωση της στεγαστικής πίστης κρίνεται επίσης απαραίτητο :

1. Να υπάρχει μεγαλύτερη διάχυση πληροφόρησης στην αγορά κατοικίας όσον αφορά στα διαθέσιμα ακίνητα τιμές ακινήτων κ.λ.π.
2. Να ενημερώνεται πληρέστερα ο δανειζόμενος (για μετατροπή ενός δανείου σε άλλο νεώτερο με διαφορετικούς όρους κ.λ.π.) από ειδικευμένους χρηματοοικονομικούς συμβούλους έναν θεσμό που όλες οι τράπεζες πρέπει να αναπτύξουν.
3. Να εθιστούν όλες οι τράπεζες στην ορθή αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου που αναλαμβάνουν με τα στεγαστικά δάνεια.

4. Να συνδεθεί η πολιτική της στεγαστικής πίστης με την γενικότερη πολιτική κατοικίας (ένταξη σε σχέδιο πόλεως των εκτός σχεδίου κατοικημένων περιοχών, απαλλοτρίωση γης εφαρμογή κτηματολογίου).
5. Να τροποποιηθεί το φορολογικό σύστημα και ιδίως να διερευνηθούν οι δυνατότητες όπως :
 - αντικατάστασης του φόρου μεταβίβασης ακινήτου από τον ΦΠΑ
 - καταργήσεως των πρόσθετων φόρων στο εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτων
 - διατήρηση της έκπτωσης από το φορολογικό εισόδημα των τόκων δανείων για πρώτη τουλάχιστον κατοικία
 - τροποποίηση όλων των φόρων ακινήτων

Η βελτίωση της αγοράς στεγαστικής πίστης επιβάλλεται τέλος και από την ενεργότερη ένταξη της χώρα μας στην Ευρωπαϊκή Ενιαία Αγορά και την προοπτική εισαγωγής του ενιαίου νομίσματος στο πλαίσιο της Οικονομικής και Νομισματικής Ένωσης στην Ευρώπη. Αργά ή γρήγορα ο ανταγωνισμός στην στεγαστική πίστη θα αποκτήσει ευρωπαϊκή διάσταση, με εύκολη προσφυγή των πολιτών σε οποιαδήποτε τράπεζα στο εξωτερικό. Η δυνατότητα αυτή, που υπάρχει σήμερα θεωρητικά αλλά αποθαρρύνεται πρακτικά από την έλλειψη εναρμονίσεως στο νομικό επίπεδο και από το υψηλό κόστος συνάψεως και παρακολούθησης του δανείου χωρίς τοπικό αντιπρόσωπο, θα ενταχθεί στο μέλλον με την οριστική εισαγωγή του EURO, που θα ενοποιήσει τις αγορές χρήματος και κεφαλαίων σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό από ότι σήμερα.

Συνοψίζοντας λοιπόν όλα τα παραπάνω καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι το όνειρο ζωής για κάθε καταναλωτή που είναι η απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας δεν είναι άπιαστο εφόσον η δόση ενός δανείου ισοδυναμεί συνήθως με αυτή του ενοικίου.

Βλέπουμε λοιπή ότι τα στεγαστικά προγράμματα των τραπεζών μπορούν να μετατρέψουν το βασανιστικό πρόβλημα της στέγασης σε

πραγματικότητα και να μας απαλλάξουν από το άγχος των ενοικίων ανάλογα με το ύψος του εισοδήματος μας και πάντα μέσα στα πλαίσια του προϋπολογισμού μας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- 1) Καλουφάτης Θ. «Νόμισμα – Πίστη – Οικονομική Ανάπτυξη» Εκδόσεις Α. Σταμούλης, Πειραιάς 1989.
- 2) Κατζούρου Νένα «Δάνεια επ' ενέχυρου χρεογράφων εξοφλημένα» ΜΙΕΤ, Αθήνα 1988 (Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τραπέζης).
- 3) Κακομελής Κώστας «Τραπεζικές Υπηρεσίες προς καταναλωτές», Ένωση Ελληνικών ΤΡΑΠΕΖΩΝ, Εκδόσεις Σάκουλα Αθήνα, 1955.
- 4) Τζώαννος Ι. «Χρηματοοικονομική Διοίκηση» Εκδόσεις Σμπίλιας (Το Οικονομικό), Αθήνα 1991.
- 5) Τσοχάκης Κώστας «Πιο φθηνά τα δάνεια για σπίτι» Εφημερίδα ΕΘΝΟΣ, 22/3/1999, σελ. 51-53.
- 6) Φραγκάκης Νίκος «Προστασία καταναλωτή και Τραπεζικές υπηρεσίες» ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΩΝ, Εκδόσεις Σάκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή, 1997.
- 7) Ένθετο περιοδικό της εφημερίδας «Έθνος της Κυριακής» με τίτλο «Αφιέρωμα στα σεισμοδάνεια» Αθήνα, 1999.