

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ**

**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**



**Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α**

Καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια – Ελληνικές Τράπεζες

**ΒΟΥΡΛΕΓΚΑ Γ. ΑΘΑΝΑΣΙΑ**

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ:

ΜΕΓΑΡΙΤΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Μ Ε Σ Ο Λ Ο Γ Γ Ι 2 0 1 3

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ**

**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

**Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α**

Καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια – Ελληνικές Τράπεζες

**ΒΟΥΡΛΕΓΚΑ Γ. ΑΘΑΝΑΣΙΑ (Α.Μ 13851)**

athanboyr@logistiki.teimes.gr

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

ΜΕΓΑΡΙΤΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Μ Ε Σ Ο Λ Ο Γ Γ Ι 2 0 1 3



## **Επισήμανση**

Οι διαπιστώσεις, τα αποτελέσματα, τα συμπεράσματα και οι πιθανές προτάσεις της παρούσας πτυχιακής εργασίας – εκτός των αναφορών που σημαίνονται ως λήμματα – αποτελούν προσωπικές θεωρητικές ή εμπειρικές διαπιστώσεις του σπουδαστή (σπουδάστριάς) ή της ομάδας των σπουδαστών που την επιμελήθηκαν και δεν απηχούν κατ' ανάγκη τη γνώμη του εισηγητή εκπαιδευτικού, του Εκπαιδευτικού Προσωπικού του Τμήματος Λογιστικής ή του Α.Τ.Ε.Ι. Μεσολογγίου.

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Με την ολοκλήρωση των σπουδών μου στο Α.Τ.Ε.Ι Μεσολογγίου, αντιλαμβάνομαι πως ολοκληρώνεται μια περίοδος κατά την οποία υπήρξα παρατηρητής των διαδικασιών που διαδραματίζονται στα πλαίσια λειτουργίας των τραπεζών. Πλέον εισέρχομαι σε μία νέα πραγματικότητα, και υπ' αυτές τις συνθήκες θεωρώ εξαιρετικά σημαντική την αξιοποίηση των γνώσεών μου προς όφελος των επαγγελματικών μου επιδιώξεων. Για το λόγο αυτό αποφάσισα να επιλέξω ένα θέμα μέσω του οποίου θα μου δινόταν η ευκαιρία να εξετάσω αντικείμενα που σχετίζονται με τη λειτουργία των τραπεζών στο επίπεδο των καταναλωτικών και των στεγαστικών δανείων.

Το θέμα της παρούσας εργασίας αφορά τα είδη, τα χαρακτηριστικά και την επιλογή ενός καταναλωτικού και στεγαστικού δανείου, σύμφωνα με το συμφέρον και τις απαιτήσεις κάθε υποψήφιου δανειολήπτη. Εστιάζει δε στα δάνεια των έξι μεγαλύτερων ελληνικών τραπεζών, της *Εθνικής Τράπεζας*, της *EurobankErgasiasA.E.*, της *Τράπεζας Πειραιώς*, της *ΑΤΕΒank*, της *AlphaBank* και της *Εμπορικής Τράπεζας*. Θεωρώ πως πρόκειται για ένα αρκετά ενδιαφέρον θέμα ειδικά στην περίοδο οικονομικής κρίσης που διανύουμε καθώς οι υποψήφιοι δανειολήπτες είναι επιφυλακτικοί και αυτό που επιδιώκουν είναι μέσω των καταναλωτικών και στεγαστικών δανείων, να βελτιώσουν το βιοτικό τους επίπεδο με τρόπους που θα εξασφαλίζουν το συμφέρον τους. Επιπλέον και εξαιτίας αυτού, οι τράπεζες προσπαθούν να προσφέρουν ευνοϊκότερους όρους στα δάνεια που προσφέρουν ώστε να προσεγγίσουν το καταναλωτικό κοινό.

Παρά τις δυσκολίες που αντιμετώπισα όσον αφορά τη συλλογή επαρκών στοιχείων σε σχέση με τα ακριβή επιτόκια και λοιπά χαρακτηριστικά κάθε δανείου, καταναλωτικού ή στεγαστικού, είμαι ικανοποιημένη τόσο από το αποτέλεσμα όσο και εξαιτίας του γεγονότος πως εμπλούτισα σε σημαντικό βαθμό τις γνώσεις μου πάνω στο συγκεκριμένο αντικείμενο. Παραδίδω τις σελίδες που ακολουθούν, θεωρώντας πως οι σπουδές μου ολοκληρώθηκαν με τον καλύτερο δυνατό τρόπο. Για το τέλος οφείλω τις ευχαριστίες μου τόσο στον καθηγητή μου, κο Αθανάσιο Μεγαρίτη καθώς η συμβολή του υπήρξε πολύτιμη στην ολοκλήρωση της πτυχιακής μου εργασίας, όσο και στο Α.Τ.Ε.Ι. Μεσολογγίου, για τη φιλοξενία και τον πλούτο των γνώσεων που μου παρείχε κατά τα τελευταία χρόνια.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b> .....	σελ. 5
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	σελ. 9
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΑ ΔΑΝΕΙΑ</b> .....	σελ. 11
1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΣΤΑ ΔΑΝΕΙΑ .....	σελ. 11
1.2 ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ .....	σελ. 14
1.3 ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ .....	σελ. 16
1.4 ΒΑΣΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΔΑΝΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ .....	σελ. 21
1.5 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ .....	σελ. 23
1.6 ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ .....	σελ. 24
1.6.1 Μέθοδος ενιαίου ποσού .....	σελ. 27
1.6.2 Μέθοδος ίσων μερών κεφαλαίου .....	σελ. 28
1.6.3 Μέθοδος σταθερού τόκου και χρεολυσίου .....	σελ. 30
1.6.4 Μέθοδος προοδευτικού χρεολυσίου .....	σελ. 32
1.6.5 Αμερικάνικη μέθοδος .....	σελ. 37
1.6.6 Μέθοδος Sinking fund.....	σελ. 38
1.6.7 Δάνεια εξοφλητέα εφ' άπαξ .....	σελ. 40
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΤΡΑΠΕΖΕΣ</b> .....	σελ. 42
2.1 ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ .....	σελ. 42
2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ .....	σελ. 42
2.3 ΕΙΔΗ ΤΡΑΠΕΖΩΝ .....	σελ. 43
2.4 ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ .....	σελ. 44
2.4.1 Εθνική τράπεζα της Ελλάδος .....	σελ. 44
2.4.2 Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E .....	σελ. 46
2.4.3 Τράπεζα Πειραιώς .....	σελ. 49
2.4.4 ΑΤΕΒank .....	σελ. 54
2.4.5 Alpha Bank .....	σελ. 55
2.4.6 Εμπορική Bank .....	σελ. 56
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ</b> .....	σελ. 59
3.1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ .....	σελ. 59
3.1.1 Σκοπός των καταναλωτικών δανείων .....	σελ. 59

3.1.2 Δικαιούχοι καταναλωτικών δανείων .....	σελ. 59
3.1.3 Διάρκεια αποπληρωμής δανείου και ποσό χρηματοδότησης .....	σελ. 59
3.1.4 Δικαιολογητικά για την έκδοση καταναλωτικού δανείου .....	σελ. 60
3.2 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΣΚΟΠΟ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΤΟΥΣ.....	σελ. 60
3.3 ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ .....	σελ. 62
3.4 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ .....	σελ. 63
3.5 ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ .....	σελ. 64
3.6 ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ .....	σελ. 65
3.6.1 Εθνική τράπεζα .....	σελ. 65
3.6.2 Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E .....	σελ. 72
3.6.3 Τράπεζα Πειραιώς .....	σελ. 77
3.6.4 Ate bank .....	σελ. 80
3.6.5 Alpha bank .....	σελ. 83
3.6.6 Εμπορική bank .....	σελ. 89
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4:ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ .....</b>	<b>σελ. 95</b>
4.1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ .....	σελ. 95
4.1.1 Σκοπός καταναλωτικού δανείου .....	σελ. 95
4.1.2 Δικαιούχοι στεγαστικού δανείου .....	σελ. 95
4.2 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΚΑΙ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ ....	σελ. 95
4.3 ΣΤΑΔΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΛΗΨΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ .....	σελ. 97
4.4 ΕΞΟΔΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ .....	σελ. 97
4.5 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ .....	σελ. 98
4.6 ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ .....	σελ. 99
4.7 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ .....	σελ. 99
4.7.1 Εθνική τράπεζα .....	σελ. 99
4.7.2 Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E .....	σελ. 107
4.7.3 Τράπεζα Πειραιώς .....	σελ. 110
4.7.4 Ate bank .....	σελ. 113
4.7.5 Alpha bank .....	σελ. 113
4.7.6 Εμπορική bank .....	σελ. 117
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....</b>	<b>σελ. 119</b>





## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η τραπεζική αγορά στην Ελλάδα, αν και απελευθερώθηκε κατά τη δεκαετία του 90, έχει παρουσιάσει σημαντικότερη ανάπτυξη και έχει προσεγγίσει σε μεγάλο βαθμό τις αντίστοιχες τραπεζικές αγορές των υπολοίπων ευρωπαϊκών χωρών. Ο τραπεζικός κλάδος σήμερα, αποτελεί έναν από τους περισσότερο δυναμικούς και ταχύτατα αναπτυσσόμενους τομείς της Ελληνικής Οικονομίας. Η διεθνοποίηση του χρηματοπιστωτικού συστήματος, καθώς και οι εξελίξεις σε κοινοτικό και παγκόσμιο επίπεδο, έχουν επιφέρει ουσιαστικές αλλαγές σε ολόκληρο το τραπεζικό σύστημα της χώρας μας. Ο ανταγωνισμός των τραπεζών έχει οδηγήσει στην ανάγκη επιδίωξης της ποιότητας στις παρεχόμενες υπηρεσίες, καθώς και στην αλλαγή φιλοσοφίας σε ό,τι αφορά τον πρόσωπο του πελάτη, αφού αυτός αποτελεί τον κύριο αποδέκτη των τραπεζικών προϊόντων και στη συγκεκριμένη εργασία, των τραπεζικών δανείων. Έτσι ο ανταγωνισμός ενισχύει την προσφορά προς το καταναλωτικό κοινό διαφόρων τύπων δανείων, εκ των οποίων καθένα υπόκειται σε διαφορετικούς όρους χορήγησης και αποπληρωμής. Αυτό αποτελεί και το αντικείμενο της παρούσας εργασίας. Τα καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια των ελληνικών τραπεζών.

Η περιορισμένη έκταση της συγκεκριμένης εργασίας, δεν επιτρέπει να εξετάσουμε σε βάθος τις πολιτικές που ακολουθεί κάθε τράπεζα που δραστηριοποιείται στη χώρα μας, σε σχέση με τα καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια που προσφέρει. Έτσι αποφασίσα να εστιάσω στους έξι μεγαλύτερους από το σύνολο των τραπεζικών ομίλων που λειτουργούν στην Ελλάδα, την *Εθνική Τράπεζα*, τη *EurobankErgasiasA.E.*, την *Τράπεζα Πειραιώς*, την *ΑΤΕΒank*, την *AlphaBank* και την *Εμπορική Τράπεζα*. Ο σκοπός μου είναι να παρουσιάσω τα δάνεια που χορηγεί κάθε μια από αυτές τις τράπεζες, καταναλωτικά και στεγαστικά, τα χαρακτηριστικά αυτών και μέσω της σύγκρισής τους να καταλήξω σε ένα συμπέρασμα το οποίο κατά την άποψη μου θα είναι το πιο συμφέρον για να επιλεγεί από κάποιον υποψήφιο δανειολήπτη.

Προκειμένου να διατηρήσω τη συνοχή της εργασίας, έχω κατανειμί το υλικό μου σε τέσσερα κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο θεώρησα απαραίτητο να κάνω μια γενική εισαγωγή στα δάνεια. Ξεκινάω λοιπόν με μια ιστορική αναδρομή και κάποια γενικά στοιχεία για τα δάνεια και στη συνέχεια παραθέτω τους βασικούς ορισμούς αυτών. Συνεχίζω με μια αναφορά στα βασικά κριτήρια δανειοδότησης καθώς και στη διάρκεια και τον τρόπο εξόφλησης των δανείων. Το κεφάλαιο κλείνει με μια εκτενή αναφορά στις μεθόδους εξόφλησης των δανείων. Στο δεύτερο κεφάλαιο θεώρησα εξίσου σημαντικό να αναφερθώ στις Ελληνικές Τράπεζες, τις οποίες και εξετάζω. Έτσι αρχίζω το κεφάλαιο με κάποια γενικά λόγια για τις τράπεζες, κάνω

μια ιστορική αναδρομή στην τραπεζική αγορά στην Ελλάδα και αναφέρω τα είδη των τραπεζών. Στα συνέχεια, δίνω κάποια γενικά- ιστορικά στοιχεία για κάθε μια τράπεζα ξεχωριστά με τις οποίες και θα ασχοληθώ στη συνέχεια.

Στο τρίτο και τέταρτο κεφάλαιο περιγράφω τα καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια αντίστοιχα. Δίνονται αρχικά οι ορισμοί των καταναλωτικών και στεγαστικών δανείων, ο σκοπός τους, οι δικαιούχοι, τα είδη των δανείων και ο βασικός διαχωρισμός τους σε δάνεια σταθερού και δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Επιπλέον, αναφέρομαι στα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε δανείου και στο τέλος κάθε κεφαλαίου αναλύω τα δάνεια που χορηγεί κάθε τράπεζα ξεχωριστά δίνοντας μια γενική περιγραφή τους και στη συνέχεια τα χαρακτηριστικά κάθε δανείου.

Τέλος αφιέρωσα ένα κομμάτι για την καταγραφή των συμπερασμάτων μου σχετικά με όσα εξετάσαμε στις προηγούμενες σελίδες.

Βεβαίως, τα δάνεια, καταναλωτικά και στεγαστικά είναι πάρα πολλά σε όλους αυτούς τους τραπεζικούς ομίλους. Οπότε θεώρησα αδύνατο να εξαντλήσω το εύρος των δανείων του κάθε ομίλου. Για το λόγο αυτό έχω επιμείνει στα βασικά δάνεια, καταναλωτικά και στεγαστικά, σε καθένα από τα τραπεζικά ιδρύματα. Παραδίδω την προσπάθειά μου, ελπίζοντας να αποτελέσει ένα βασικό οδηγό για οποιονδήποτε θα ήθελε να αντλήσει πληροφορίες σχετικά με τα καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια των Ελληνικών Τραπεζών.

Για το τέλος, οφείλω τις ευχαριστίες μου προς τον καθηγητή μου κο Αθανάσιο Μεγαρίτη, για την πολύτιμη συνεισφορά του κατά την εκπόνηση της πτυχιακής μου εργασίας, καθώς και στο Α.Τ.Ε.Ι. Μεσολογγίου, για τη φιλοξενία και τις γνώσεις που αφειδώς μου χάρισε τα τελευταία χρόνια.

# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΑ ΔΑΝΕΙΑ**

## **1.1 Ιστορική αναδρομή στα δάνεια**

Ο δανεισμός μεταξύ Αθηναίων πολιτών, είχε σχεδόν πάντα τη μορφή του εράνου και ήταν άτοκος. Συνήθως συμφωνούνταν μεταξύ φίλων ή γνωστών και ένα από τα αποτελέσματά του ήταν η σύμπληξη δεσμών φιλίας. Ο βαθμός αλτρουϊσμού που χαρακτήριζε το δανεισμό αυτό δεν θα πρέπει να υπερτονίζεται, συνήθως αναμενόταν στο μέλλον η επιστροφή κάποιου είδους βοήθειας και σίγουρα, η προσμονή αυτή δεν θα ήταν τελείως απύσχα από τη σκέψη του δανειστή ήδη τη στιγμή που έδινε το δάνειο.

Τα δάνεια κατά κανόνα αποσκοπούσαν στην κάλυψη καταναλωτικών αναγκών, την εξόφληση κάποιου χρέους, τη βοήθεια ενός φίλου ή και περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης. Τα τραπεζικά δάνεια χορηγούνταν κυρίως για σκοπούς μη παραγωγικούς, διότι με μικρότερους κινδύνους εξασφάλιζαν ικανοποιητικά κέρδη. Αντίθετα, αποφεύγονταν τα παραγωγικά και κυρίως τα ναυτεμπορικά δάνεια λόγω τωνσοβαρών κινδύνων που συνεπάγονταν, κυρίως αυτά τα τελευταία. Από τα στοιχεία που έχουμε στη διάθεσή μας δεν υπάρχει καμία πηγή η οποία να μαρτυρεί δάνεια που δόθηκαν σε επιχειρήσεις της κατηγορίας αυτής (Bogaert, 1986, σελ. 24).

Η διάκριση μεταξύ προσωπικών - καταναλωτικών δανείων και επιχειρηματικών - παραγωγικών δανείων δεν είναι εύκολο να γίνεται πάντα. «Από ιστορική άποψη», σημειώνει ο Sieveking, «η διαφοροποίηση ... έγινε δυνατή μόνον όταν ο έμπορος άρχισε να κρατά ειδικούς λογαριασμούς για τη διαχείριση επιχειρηματικών υποχρεώσεων και όταν ο εμπορικός οίκος διαχωρίστηκε από το ιδιωτικό νοικοκυριό». Ο Απολλόδωρος, γιος του Πασίωνα, είχε το δικαίωμα να οδηγήσει τον Τιμόθεο στο δικαστήριο, γιατί ο «εμπορικός οίκος» και το ιδιωτικό νοικοκυριό του Πασίωνα ήταν ένα και το αυτό. Δεν υπήρχε διαφορά στην πράξη ή στο νόμο ανάμεσα στην τραπεζική περιουσία και στον προσωπικό πλούτο του τραπεζίτη (Finley, 1988, σελ. 142).

Ακόμη και αυτοί οι ιδιώτες που δεν ήταν τραπεζίτες προτιμούσαν τα μη παραγωγικά δάνεια, εκτός από τα ναυτεμπορικά δάνεια που κατά περίεργο τρόπο θεωρούσαν παραγωγικά. Αλλά και για τα εμπορικά δάνεια η στάση των τραπεζιτών δεν ήταν καλύτερη. Καθώς τα

ρευστά των ιδιωτικών τραπεζών στο μεγαλύτερό τους μέρος προέρχονταν από τις καταθέσεις των πελατών τους, αυτοί ανά πάσα στιγμή ήταν δυνατό να αναληφθούν από αυτούς και τότε οι κίνδυνοι για τους τραπεζίτες ήταν μεγάλοι. Γι'αυτό και ήταν πολύ προσεκτικοί στην παροχή δανείων. Οι τραπεζίτες προέβαιναν συνήθως στην παροχή βραχυπρόθεσμων δανείων με καθορισμένη ημερομηνία λήξης. Παρόλα αυτά, όπως δείχνουν ορισμένα στοιχεία, δεν έλλειπαν κατά καιρούς και τα μεσοπρόθεσμα ή και μακροπρόθεσμα ακόμα δάνεια. Για παράδειγμα, με την άφεση των χρεών που έλαβε χώρα στην Έφεσο, γίνεται αντιληπτό ότι οι τραπεζίτες παραχωρούσαν δάνεια μεγάλης χρονικής διάρκειας. Αλλά και στην Αθήνα δεν έλειψαν ανάλογης χρονικής διάρκειας δάνεια.

Για την αντιμετώπιση των μεγάλων επιχειρηματικών κινδύνων και την έλλειψη κεφαλαίων οι τραπεζίτες συγκροτούσαν εταιρικές ενώσεις, που προβλέπονταν από τους νόμους του Σόλωνα, αρκεί να μην έρχονταν σε αντίθεση με το δημόσιο συμφέρον. Ενώσεις αυτού του είδους συναντώνται στην Αθήνα και σε διάφορες άλλες πόλεις, όπως στην Έφεσο και πολύ περισσότερο στη Δήλο. Αλλά και στην παροχή δανείων υπήρχαν ορισμένα όρια, π.χ. οι τραπεζίτες της Αθήνας όφειλαν να λάβουν υπόψη τους και το νόμο του Σόλωνα, που όριζε πέντε χρόνια προθεσμία παραγραφής χρεών. Το στοιχείο αυτό αναφέρεται στην αγόρευση του ρήτορα Δημοσθένη κατά του Απολλόδωρου.

Όπως οι ναοί και οι ιδιώτες, έτσι και οι τράπεζες για την παροχή δανείων ζητούσαν εγγυήσεις. Κύριες μορφές εγγυήσεων ήταν η υποθήκη και το ενέχυρο. Επειδή οι τραπεζίτες ήταν συνήθως ξένοι, συνεπώς όχι ελεύθεροι πολίτες και κατά κανόνα δεν είχαν δικαίωμα κτήσεως σε ακίνητα, γη, οικίες, κλπ., γι αυτό και τα δάνεια επί υποθήκη δεν ήταν η κύρια μορφή εγγύησης.

Η πιο συνηθισμένη μορφή εγγύησης των τραπεζικών δανείων ήταν το ενέχυρο. Οι πελάτες των τραπεζών ήταν συνήθως εύποροι πολίτες και τα αντικείμενα που ενεχυρίαζαν ήταν μεγάλης αξίας. Σε περίπτωση αδυναμίας εξόφλησης του χρέους τους, οι τραπεζίτες μπορούσαν άμεσα να τα ρευστοποιήσουν και να εισπράξουν τα χρήματά τους. Ενδεικτικές είναι οι ακόλουθες περιπτώσεις δανείων επ' ενεχύρω: ο τραπεζίτης Θεοκλής δάνεισε στον Απολλόδωρο επί ενεχύρω κούπες και ένα στεφάνι από χρυσό (Δημοσθένης, 53 8-9) και στη Σικυώνα ο τραπεζίτης Αιγίας συμφώνησε την παροχή ενός δανείου στο μυθώδες ποσό των 60 ταλάντων, έναντι ενεχύρου αποτελούμενου από ένα πολύτιμο σερβίτσιο και διάφορα άλλα κοσμήματα (Bogaert, 1968, σελ. 353-354).

Τραπεζικά δάνεια δίνονταν εξίσου και με προσωπική εγγύηση που συνίστατο στην προσωπική περιουσία του δανειολήπτη, στην εντιμότητά του, στην επιχειρηματική του ικανότητα και στον ίδιο τον εγγυητή του. Δάνεια στους αρχαίους συναντώνται κι άλλης μορφής, όπως εκείνα του ιερούτης Δήλου τα οποία, όπως διαφαίνεται από τους λογαριασμούς του, δίνονταν επί υποθήκη. Δάνεια παρέχονταν και με τη μορφή γραπτών πράξεων, ένα είδος γραμματίου ή ομολόγου. Το ύψος του επιτοκίου στις τρέχουσες συναλλαγές ήταν συνήθως 1% κατά μήνα. Σ' αυτό, σαν ένα είδος ανατοκισμού, προσθέτονταν κι ένα επιπλέον μικρό κλάσμα του επιτοκίου.

Το ύψος του επιτοκίου προσδιοριζόταν και από πολλούς άλλους παράγοντες, όπως την οικονομική κατάσταση γενικά, αλλά και το βαθμό φερεγγυότητας του πολίτη. Το κανονικό επιτόκιο κυμαινόταν γενικά μεταξύ 16,6% και 36% και για την κυρίως κλασική εποχή γύρω στο 18%. Υπήρχαν όμως και χαμηλότερα επιτόκια που ξεκινούσαν από 8% και έφθαναν μέχρι 12%. Γενικά το επιτόκιο των τραπεζών ήταν υψηλότερο από εκείνα των ναών αλλά και των ιδιωτών. Τα δάνεια των ιδιωτών κατά κανόνα ήταν βραχυχρόνια γι' αυτό και το επιτόκιο τους κυμαινόταν σε χαμηλά επίπεδα.

Όταν μεταξύ πελάτη και τράπεζας προέκυπταν οικονομικές διαφορές, τότε ο πελάτης κατέφευγε στη δικαιοσύνη, πρόκειται για την αποκαλούμενη «δίκη παρακαταθήκης». Αλλά και οι τραπεζίτες προστατεύονταν από το νόμο. Όταν ο τραπεζίτης διεκδικούσε την επιστροφή από τον πελάτη του των χρημάτων που του είχε δανείσει, μπορούσε αυτός να κινησει τη διαδικασία «δίκη βλάβης».

Από τα μέσα όμως του IVου αιώνα σχετικά με τα θέματα αυτά ακολουθήθηκε μία νέα διαδικασία στα ένδικα μέσα γνωστή με την επωνυμία «τραπεζική δίκη». Σύμφωνα με τη διαδικασία αυτή καθιερώθηκαν οι έμμηνες δίκες, που σήμαινε ότι ο αριθμός των υποθέσεων του είδους αυτού ήταν τόσο μεγάλος ώστε μέσα σε ένα μήνα έπρεπε αυτές να διεκπεραιωθούν από τα αρμόδια δικαστήρια (Bogaert, 1968, σελ. 400).

Το φαινόμενο όμως αυτό θα μπορούσε να ερμηνευθεί ως ένδειξη της οικονομικής και κοινωνικής παρακμής που διέτρεχε η ελληνική κοινωνία στην τελευταία περίοδο της κλασικής εποχής (Δουκάκης, 1996, σελ. 270- 271).

Οι εξελίξεις που σημειώθηκαν στον τραπεζικό τομέα και η αύξηση της νομισματικής κυκλοφορίας συνοδεύτηκαν από σημαντική πτώση των επιτοκίων. Το ύψος του από 12% που ήταν στον IIIο αιώνα, στις αρχές του IIου αιώνα έπεσε στο 10% για να καταλήξει στο 6% - 7%. Η πτώση του επιτοκίου στην κυρίως Ελλάδα και στα νησιά οφειλόταν στη συσσώρευση σημαντικής ποσότητας ανενεργού χρήματος. Η εξήγηση του φαινομένου αυτού αποδίδεται στην οικονομική ύφεση που αντιμετώπιζε ο ελληνικός κόσμος της κυρίως Ελλάδας και στη βαθιά κοινωνική και πολιτική κρίση που τον κατείχε.

Τα επιτόκια στους ελληνιστικούς χρόνους αρχικά δεν ήταν εξαιρετικά υψηλά και οι διακυμάνσεις τους κυλούσαν σε έντονους ρυθμούς. Το γεγονός αυτό διευκόλυνε τις συναλλαγές και γενικά την οικονομική ανάπτυξη, ενώ παράλληλα οι ενδιαφερόμενοι δεν υποβάλλονταν σε μεγάλες ταλαιπωρίες και εκμετάλλευση. Με την οικονομική όμως ύφεση που σημειώθηκε στα τέλη του 3<sup>ου</sup> αιώνα και τις κρίσεις που ακολούθησαν κατά τη διάρκεια του 2<sup>ου</sup> και 1<sup>ου</sup> αιώνα η κατάσταση εξελίχθηκε προς το χειρότερο, ενώ η τοκογλυφία έλαβε μεγάλες διαστάσεις.

Στον 1<sup>ο</sup> αιώνα π.Χ. από τις τραπεζικές δραστηριότητες δεν έλειψε και το φαινόμενο του ανατοκισμού. Όπως πιστεύεται οι τράπεζες γενικά απέφευγαν την πρακτική του ανατοκισμού που θεωρούνταν ως αισχροκέρδεια.

## **1.2 Γενικά για τα δάνεια**

Οι Henry G. Liddell και Robert Scott στο λεξικό τους αναφέρουν ότι η λέξη δάνειον, το (δάνος), δώρον, δόμα σημαίνει τα χρήματα δοθέντα επί τόκω, χρέος, οφειλή (ίδη εν.λ. δίδωμι πρβλ. το παλαιόν Λατ. Dano= dono, do), ο δε Χάρης Σακελλαρίου αναφέρεται στο δάνειο ως χρηματικό ποσό που δίνεται ή παίρνεται με συμφωνία (επιστροφής αλλά με τόκο (από το τίκτω), δηλαδή γέννηση / κέρδος από δάνεισμα χρημάτων). Στο λεξικό του ο Δορμπαράκης ερμηνεύει τη λέξη «δάνος» ως «δόσις, δώρον, δάνειον, οφειλή» (παράγωγα: δανείζω, δίδω χρήματα επί τόκω ή επιστροφή, τοκίζω), τη δε λέξη «οβολοστάτης» ως «ο ζυγίζων τους οβολούς, αισχροκερδής, τοκογλύφος, όθεν: ασκώ το επάγγελμα του αισχροκερδούς τοκογλύφου».

Η αρχαία λέξη δάνειο σύμφωνα με τον Μπαμπινιώτη (1998), θεωρείται παράγωγο της αρχαίας λέξης δάνος και ίσως είναι ουσιαστικοποιημένο ουδέτερο ενός αμάρτυρου επιθέτου

δάνος, δάνειος, δανεία, δάνειο. Το επίθετο δάνειος είναι νεότερη λόγια λέξη που πλάστηκε από το δάνειο, και χρησιμοποιήθηκε κυρίως με τη σημασία «προερχόμενος από έξω, από το εξωτερικό, από τους ξένους» ως συνώνυμο του ξένος / ξενικός (δάνεια λέξη, δάνειες συνήθειες κ.λ.π.). Ως επίθετο για τη λέξη δάνειο (με οικονομική σημασία) είναι το δανεικός (δανεικά κεφάλαια, δανεικά χρήματα) που σημαίνει «προϊόν δανείου, δανεισμένος». Εν κατακλείδι το δάνειο, όπως αναφέρεται στο Λεξικό της Ελληνικής Γλώσσας, ορίζεται ως «το χρηματικό ποσό που δίνει ή παίρνει κανείς με τη συμφωνία να το επιστρέψει με ή χωρίς τόκο. Είναι δηλαδή μια σύμβαση κατά την οποία ο ένας από τους συμβαλλομένους (δανειστής ) παραχωρεί στον άλλο (οφειλέτη) για ορισμένο χρόνο τη χρήση κεφαλαίου έναντι ανταλλάγματος (έντοκο) ή χωρίς αντάλλαγμα (άτοκο)» (Μπαμπινιώτης, 1998).

Η δανειακή σύμβαση από νομικής άποψης είναι ετεροβαρής σύμβαση, ενοχική και διαρκής. Η δε συνομολόγησή της προκειμένου να είναι έγκυρη θα πρέπει τόσο τα συμβαλλόμενα μέρη όσο και το αντικείμενο αυτής να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις σύναψης δικαιοπραξίας.

Όπως και όλα τα χρεόγραφα, το δάνειο συνεπάγεται την ανακατανομή των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού κατά την πάροδο του χρόνου, μεταξύ του δανειστή και του οφειλέτη.

Πρόκειται λοιπόν για την παροχή κεφαλαίου από μία πηγή (η οποία μπορεί να είναι είτε ένα φυσικό πρόσωπο είτε ένα νομικό) σε κάποιον ενδιαφερόμενο, ο οποίος και είναι υποχρεωμένος να επιστρέψει το ποσό μέσα σε ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα που έχει προκαθορισθεί και υπό ένα συγκεκριμένο τόκο. Σε ένα δάνειο, ο δανειολήπτης λαμβάνει ή δανείζεται αρχικά ένα χρηματικό ποσό από το δανειστή και είναι υποχρεωμένος να εξοφλήσει ή να επιστρέψει ένα ίσο ποσό χρημάτων στο δανειστή σε μεταγενέστερο χρόνο. Συνήθως, τα χρήματα επιστρέφονται σε τακτικές δόσεις, ή μερικές πληρωμές, όπου κάθε δόση είναι το ίδιο ποσό.

Το δάνειο παρέχεται γενικά με κάποιο κόστος, το οποίο είναι ουσιαστικά ο τόκος για το χρέος, που λειτουργεί ως κίνητρο για τον δανειστή προκειμένου να δώσει το δάνειο. Σε ένα νομικό δάνειο, κάθε μία από αυτές τις υποχρεώσεις και τους περιορισμούς επιβάλλονται από μία σύμβαση ή ένα συμβόλαιο, τα οποία μπορούν επίσης να συμπεριλαμβάνουν και πρόσθετους περιορισμούς για το δανειολήπτη. Ένα από τα κύρια καθήκοντα των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων είναι και η λειτουργία τους ως προμηθευτές δανείων. Για τα υπόλοιπα θεσμικά όργανα ωστόσο, η έκδοση και η έγκριση ενός δανείου, όπως τα ομόλογα, είναι μία τυπική πηγή χρηματοδότησης.

### 1.3 Βασικοί ορισμοί

- **Δάνειο ή δανειακή σύμβαση :** Με την ονομασία **δάνειο** φέρεται ειδική διμερής σύμβαση, εξ ου και ο ταυτόσημος όρος **δανειακή σύμβαση**, όπου κατά τη συνομολόγησή της μεταβιβάζεται για κάποιο χρονικό διάστημα η κυριότητα χρημάτων ή άλλων αντικαταστατών πραγμάτων, με την υποχρέωση της μετέπειτα επιστροφής τους.
- **Δανεισμός ή δανειακή συναλλαγή :** Ονομάζεται η κατάρτιση της δανειακής σύμβασης και η εφαρμογή των όρων της.
- **Δανειστής :** Ονομάζεται, σήμερα, το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που εκχωρεί την κυριότητα χρημάτων ή άλλων πραγμάτων. Στην αρχαία Ελλάδα ήταν αντίθετα ο αποδέκτης. Σημειώνεται ότι αποτελεί βασική έννοια του Ενοχικού και γενικότερα του Αστικού Δικαίου. Συνεπώς ο όρος δανειστής, ή πιστωτής (όροι συνώνυμοι), αναφέρεται σε κάθε ενοχική σχέση και όχι μόνο στη σύμβαση του δανείου.
- **Δανειολήπτης ή δανειζόμενος :** Ονομάζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο εκχωρείται προσωρινά η κυριότητα χρημάτων ή πραγμάτων.
- **Ασφάλιση δανείου :** Η ασφάλιση του δανειολήπτη για περίπτωση ανικανότητας ή θανάτου ώστε να εξασφαλίζεται ο ίδιος και η οικογένειά του κατά τη διάρκεια του δανείου.
- **Δάνεισμα :** Ονομάζεται το αντικείμενο της προσωρινής εκχώρησης, χρήματα ή άλλα πράγματα, συχνά αναφέρεται και ως δάνειο.
- **Δανειομεσίτης :** Ονομάζεται ο μεσολαβητής φορέας, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που αναλαμβάνει τις διαπραγματεύσεις για τη σύναψη δανειακής σύμβασης.
- **Διάρκεια αποπληρωμής :** Η χρονική διάρκεια που διαθέτει ο δανειολήπτης να εξοφλήσει όλες του τις υποχρεώσεις προς την τράπεζα. Η διάρκεια αποπληρωμής των



καταναλωτικών δανείων αναφέρεται σε μήνες ή σε έτη και των στεγαστικών δανείων σε έτη επίσης.

- **Δόση :** Το ποσό που έχει συμφωνήσει ο δανειολήπτης ότι θα πληρώνει στην τράπεζα για την εξόφληση του δανείου. Οι δόσεις είναι συνήθως ισόποσες για όλη τη διάρκεια της χορήγησης.
- **Εγγυητής :** Το φυσικό πρόσωπο που εγγυάται να αποπληρώσει το δάνειο σε περίπτωση που ο δανειολήπτης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Η παροχή εγγυητή ζητείται από τις τράπεζες σε περιπτώσεις όπου η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη δεν κρίνεται επαρκής για τη χορήγηση του δανείου.
- **ΕΕΤ :** Ένωση Ελληνικών Τραπεζών. Επίσημος φορέας εκπροσώπησης όλων των ελληνικών τραπεζών. Διαδραματίζει θεσμικό ρόλο στην ελληνική τραπεζική αγορά.
- **ΕΚΤ :** Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Το επιτόκιο διατραπεζικής αγοράς που καθορίζει η ΕΚΤ επηρεάζει τα επιτόκια των υπόλοιπων αγορών. Πολλές τράπεζες χρησιμοποιούν ως βάση τους το επιτόκιο της ΕΚΤ και προσθέτουν ένα προκαθορισμένο επιτόκιο.
- **Εκταμίευση δανείου :** Μετά την έγκριση της αίτησης του δανείου, η τράπεζα αποδίδει το ποσό του δανείου στον πελάτη. Συνήθως η εκταμίευση γίνεται με πίστωση του λογαριασμού του πελάτη και με έκδοση τραπεζικής επιταγής στο όνομα του δικαιούχου.
- **Εξασφάλιση τράπεζας :** Προκειμένου η τράπεζα να προβεί στην έγκριση στεγαστικού/ καταναλωτικού δανείου, χρησιμοποιεί νομικά και χρηματοοικονομικά μέσα (όπως προσημείωση, ενεχυρίαση καταθέσεων κλπ.)
- **Κεφάλαιο :** Είναι το χρηματικό, συνήθως ποσό που παρέχεται από μία πηγή (που μπορεί να είναι είτε φυσικό είτε νομικό πρόσωπο) στον δανειολήπτη, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να επιστρέψει το ποσό μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα που έχει προκαθοριστεί και υπό ένα συγκεκριμένο τόκο.

- **Επιτόκιο :** Είναι το κόστος του χρήματος, δηλαδή η τιμή για τη χρήση συγκεκριμένου χρηματικού κεφαλαίου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Λέγοντας π.χ πως το επιτόκιο δανεισμού είναι 4% εννοούμε πως αν κάποιος θέλει να δανειστεί χρήματα θα πρέπει στο τέλος της περιόδου αναφοράς να πληρώσει μαζί με το κεφάλαιο που αγόρασε και 4% παραπάνω. Το επιτόκιο αποτελεί τον τόκο κεφαλαίου για 100 χρηματικές μονάδες, γι' αυτό και εκφράζεται ως ποσοστό επί τοις εκατό.
- **Επιτόκιο υπερημερίας :** Σε περίπτωση καθυστέρησης της πληρωμής του δανείου, η τράπεζα χρεώνει το συγκεκριμένο επιτόκιο για τον υπολογισμό των ληξιπρόθεσμων δόσεων.
- **Euribor (EuropeanInterbankOfferedRate) :** Το επιτόκιο που δημοσιεύεται από την Ομοσπονδία Ευρωπαϊκών Τραπεζών σε καθημερινή βάση και χρησιμοποιείται πολλές φορές από τις τράπεζες ως βάση του κυμαινόμενου επιτοκίου. Πρόκειται για το μέσο επιτόκιο διατραπεζικού δανεισμού στην ευρωπαϊκή αγορά χρήματος.
- **Libor :** Κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση του το ελβετικό φράγκο.
- **Μέγιστο/ Ελάχιστο ποσό δανείου :** Το μέγιστο και το ελάχιστο κεφάλαιο δανεισμού για κάθε τύπο δανείου.
- **Μέγιστη/ Ελάχιστη διάρκεια αποπληρωμής :** Η μέγιστη/ ελάχιστη διάρκεια αποπληρωμής (σε έτη ή μήνες) που μπορεί να ορίσει ο δανειολήπτης κατά τη σύναψη του δανείου.
- **Ονομαστικό επιτόκιο :** Το βασικό επιτόκιο που αναγράφεται στη σύμβαση του δανείου. Στο επιτόκιο αυτό προστίθεται η εισφορά του Ν. 128/75 (0,12% για στεγαστικά/επισκευαστικά δάνεια και 0,6% για πάσης φύσεως επιχειρηματικά και καταναλωτικά δάνεια).
- **Περιθώριο επιτοκίου :** Είναι το ποσοστό που προσθέτει η τράπεζα στη βάση επιτοκίου (Euribor, Libor, EKT) για τη διαμόρφωση του επιτοκίου.

- **Περίοδος χάριτος :** Η χρονική περίοδος που επιτρέπει η τράπεζα στο δανειολήπτη να μην εξοφλεί τις συμφωνημένες δόσεις του δανείου. Ουσιαστικά η περίοδος χάριτος καθυστερεί την καταβολή της πρώτης δόσης αποπληρωμής του δανείου. Η περίοδος χάριτος μπορεί να είναι άτοκη ή έντοκη. Εάν είναι έντοκη, τότε ο δανειολήπτης εξοφλεί μόνο τους τόκους οι οποίοι αντιστοιχούν στην περίοδο χάριτος, χωρίς να μειώνεται το κεφάλαιο. Μετά το πέρας της περιόδου χάριτος αρχίζει η εξόφληση των τοκοχρεωλυτικών δόσεων.
- **Πιστοληπτική ικανότητα :** Η εκτίμηση της ικανότητας του δανειολήπτη να αποπληρώσει το στεγαστικό δάνειο με βάση τους όρους του δανείου. Συνήθως οι παράγοντες που αξιολογεί η τράπεζα για να αποφασίσει την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη είναι τα οικονομικά, επαγγελματικά, περιουσιακά και οικογενειακά του στοιχεία, καθώς και το πιστωτικό του ιστορικό. Εάν η τράπεζα κρίνει την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη ανεπαρκή για τη χορήγηση του δανείου, τότε μπορεί είτε να αρνηθεί τη χορήγηση αυτού, είτε να απαιτήσει την παροχή επιπλέον εγγυήσεων, όπως ενός εγγυητή, ή ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων.
- **Προστασία επιτοκίου :** Ορισμένα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο προστατεύουν το δανειολήπτη από ανόδους των επιτοκίων με τα οποία είναι συνδεδεμένα (π.χ Euribor), καθορίζοντας ένα ανώτατο όριο αύξησης του επιτοκίου του δανείου.
- **Προστασία πληρωμών :** Πολλές τράπεζες προσφέρουν προγράμματα προστασίας πληρωμών στεγαστικών δανείων. Πρόκειται για ένα είδος ασφάλισης, σύμφωνα με το οποίο η τράπεζα αναλαμβάνει να καλύψει τις μηνιαίες δόσεις αποπληρωμής του δανείου σε περίπτωση που ο δανειολήπτης καταστεί ανίκανος να ανταποκριθεί σε αυτές λόγω μακροχρόνιας διακοπής εργασίας εξαιτίας απόλυσης, ακούσιας ανεργίας, ατυχήματος και λοιπών λόγων υγείας. Το κόστος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα υπολογίζεται με τη μορφή ποσοστού επί των μηνιαίων δόσεων αποπληρωμής του δανείου.  
Όπως και με κάθε τραπεζικό προϊόν, ο καταναλωτής θα πρέπει να ενημερώνεται προσεκτικά για το ακριβές κόστος καθώς και τις καλύψεις των προγραμμάτων προστασίας πληρωμών στεγαστικών δανείων.

- **Πρόωρη αποπληρωμή :** Ο δανειολήπτης έχει τη δυνατότητα να εξοφλήσει ολικώς ή μερικώς το ποσό του δανείου πριν από τη λήξη του, δηλαδή να καταβάλει πληρωμή μεγαλύτερη της καθορισμένης δόσης, μειώνοντας έτσι το ποσό του ανεξόφλητου κεφαλαίου. Ο δανειολήπτης συνήθως απαιτείται να ειδοποιήσει εγγράφως την τράπεζα πριν από την ολική ή μερική αποπληρωμή του δανείου του. Στην περίπτωση αυτή, είναι πιθανό να επωμισθεί επιβάρυνση (πρόστιμο) από την τράπεζα αλλά αυτό θα εξαρτηθεί από τους όρους του συμβολαίου. Σύμφωνα με την απόφαση 1119/2002 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η επιβολή προστίμου για την πρόωρη εξόφληση δανείων κρίθηκε καταχρηστική. Ωστόσο, σε πολλές περιπτώσεις οι τράπεζες συνεχίζουν να χρεώνουν αυτό το πρόστιμο.
- **ΣΕΠΠΕ-Συνολικό Ετήσιο Ποσοστό Πραγματικής Επιβάρυνσης :** Το ΣΕΠΠΕ αντικατοπτρίζει υπό τη μορφή ποσοστού επί τοις εκατό, τη συνολική, σε ετήσια βάση, επιβάρυνση που θα έχει ο δανειολήπτης από μια συγκεκριμένη πιστωτική σύμβαση (δάνειο ή κάρτα) η οποία περιλαμβάνει και άλλες χρεώσεις πέραν του επιτοκίου (π.χ. εισφορά Ν 128/75, ετήσια συνδρομή, χρησιμοποιηθέν κεφάλαιο, έξοδα δανείου κλπ.). Σε κάθε περίπτωση είναι απαραίτητη η αναφορά συγκεκριμένου παραδείγματος υπολογισμού ΣΕΠΠΕ.
- **Σταδιακή εκταμίευση :** Κατάλληλο για περιπτώσεις ανέγερσης κατοικίας, αγοράς κατοικίας υπό ανέγερση ή επισκευής κατοικίας. Ο δανειολήπτης έχει δικαίωμα να εκταμιεύσει σταδιακά το συνολικό κεφάλαιο δανεισμού, ανάλογα με τις ανάγκες του. Στην περίπτωση αυτή, οι δόσεις διαμορφώνονται με βάση το εκταμιευθέν ποσό. Επίσης, οι τόκοι υπολογίζονται επί του εκταμιευθέντος κεφαλαίου και όχι επί του συνολικού κεφαλαίου δανεισμού.
- **Σύμβαση δανείου :** Η σύμβαση δανείου είναι το συμβολαίο που υπογράφει ο πελάτης με την τράπεζα πριν από την εκταμίευση του δανείου. Ο δανειολήπτης θα πρέπει να διαβάζει προσεκτικά όλες τις λεπτομέρειες χορήγησης του δανείου, όπως το ύψος και το είδος του επιτοκίου, τη διάρκεια αποπληρωμής, τις παρεχόμενες ασφαλιστικές καλύψεις, τα έξοδα του δανείου, καθώς και τους όρους πρόωρης αποπληρωμής του. Τέλος, ο δανειολήπτης θα πρέπει να είναι πλήρως ενήμερος για όλους τους όρους η παραβίαση των οποίων από μέρους του δίνει στην τράπεζα το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση του δανείου και να απαιτήσει την πλήρη εξόφληση του

οφειλόμενου υπολοίπου. Ο δανειολήπτης δε θα πρέπει να διστάζει να ζητήσει διευκρινήσεις για τυχόν ασαφείς όρους, και θα πρέπει να ζητάει αντίγραφο της σύμβασης του δανείου.

- **Τόκος :** Είναι η αποζημίωση σε χρήμα που είναι υποχρεωμένος να δώσει ο οφειλέτης στο δανειστή για ορισμένη ποσότητα χρηματικού δανείου που πήρε για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Οι οικονομολόγοι συχνά αναφέρονται στον τόκο ως αμοιβή για τη χρησιμοποίηση χρηματικού κεφαλαίου, ή ως τιμή με την οποία χρεώνεται η χρήση κεφαλαίου.
- **Συμβατικός τόκος :** Τόκος επί του χρησιμοποιηθέντος κεφαλαίου από την ημερομηνία χρέωσής του, μέχρι την ημερομηνία εξόφλησής του.
- **Απλός τόκος ή απλή κεφαλαιοποίηση :** Είναι εκείνο το σύστημα στο οποίο ο τόκος ενσωματώνεται στο κεφάλαιο μόνο στο τέλος του χρονικού διαστήματος που το κεφάλαιο έχει επενδυθεί.
- **Ανατοκισμός ή σύνθετη κεφαλαιοποίηση :** Ονομάζεται το σύστημα στο οποίο ο τόκος κεφαλαιοποιείται στο τέλος κάθε χρονικής περιόδου στην οποία υποδιαιρείται το χρονικό διάστημα επένδυσης.

#### **1.4 Βασικά Κριτήρια Δανειοδότησης**

Η αξιολόγηση των υποψήφιων δανειοληπτών είναι ιδιαίτερα αυστηρή και μπορεί να διαφέρει ως προς τα γενικά της χαρακτηριστικά από τράπεζα σε τράπεζα. Τα παρακάτω διακαιολογητικά είναι ενδεικτικά και ισχύουν για τις περισσότερες τράπεζες. Παρόλα αυτά κάθε περίπτωση έκδοσης δανείου είναι ιδιαίτερη και ενδέχεται σε κάθε περίπτωση να απαιτούνται επιπλέον διακαιολογητικά.

Οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούνται όσον αφορά την εξασφάλιση ενός *στεγαστικού δανείου* είναι οι εξής :

- 1) **Δικαιολογητικά για την οικονομική προέγκριση :**
  - Συμπληρωμένη αίτηση στεγαστικού δανείου.

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας (δύο όψεις) ή άλλου πιστοποιητικού (π.χ. διαβατήριο).
- Πρωτότυπο εκκαθαριστικό εφορίας για την τελευταία οικονομική χρήση.
- Τραπεζική ενημερότητα αν υπάρχουν δάνεια με άλλες τράπεζες.

## 2) Δικαιολογητικά για την τελική έγκριση :

- Επικυρωμένη φωτοτυπία του τίτλου ιδιοκτησίας.
- Πιστοποιητικό υποθηκοφυλακείου.
- Φωτοτυπία οικοδομικής άδειας.
- Θεωρημένη από την Πολεοδομία φωτοτυπία του σχεδίου κάτοψης.
- Θεωρημένη από την Πολεοδομία φωτοτυπία του τοπογραφικού διαγράμματος.
- Στην περίπτωση επισκευής/ κατασκευής/ αποπεράτωσης, απαιτείται τραπεζικό έντυπο προϋπολογισμού έργων.
- Βεβαίωση κτηματολογίου σε περίπτωση που υπάγεται στο κτηματολόγιο και έχει κτηματολογηθεί στο όνομα του τρέχοντος ιδιοκτήτη.

## 3) Επιπλέον δικαιολογητικά για επιδοτούμενα δάνεια :

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας (δύο όψεις) ή άλλου πιστοποιητικού (π.χ. διαβατηρίου)
- Εκκαθαριστικό εφορίας και αντίγραφο Ε1.
- Αντίγραφο Ε9, αρχικό και τροποποιήσεις αυτού.
- Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/ 86 ότι πρόκειται για πρώτη κατοικία και ότι δεν σας έχει χορηγηθεί επιδοτούμενο δάνειο από τον ίδιο ή άλλο φορέα.

Επιπλέον :

- ✓ Ο δανειολήπτης να διαθέτει τουλάχιστον το 25% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που θέλει να αγοράσει.
- ✓ Το σύνολο των μηνιαίων δόσεων που θα πληρώνει στις τράπεζες, μετά και τη λήξη του στεγαστικού δανείου δε θα πρέπει να ξεπερνά το 40% των εισοδημάτων του.
- ✓ Να μην υπάρχει αυξημένος κίνδυνος να χάσει τη δουλειά του ή να μειωθούν σε αξιοσημείωτο βαθμό τα εισοδήματά του.
- ✓ Αν έχει καταθέσεις στην ίδια τράπεζα, θα λειτουργήσει θετικά στην αξιολόγησή του.

- ✓ Αν διαθέτει και άλλη ακίνητη περιουσία, μετράει για την τελική απόφαση που θα λάβει η τράπεζα για τη χρηματοδότησή του.

Όσον αφορά την έκδοση ενός *καταναλωτικού δανείου* τα βασικότερα κριτήρια που πρέπει να διαθέτει ο υποψήφιος δανειολήπτης είναι τα ακόλουθα :

- ✓ Συμπληρωμένη αίτηση δανείου.
- ✓ Ισχύον δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου πιστοποιητικού (π.χ. διαβατηρίου).
- ✓ Τελευταίο εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος ή έντυπο Ε1.
- ✓ Βεβαίωση αποδοχών ή απόκομμα σύνταξης.
- ✓ Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 για την ύπαρξη ή μή ανάλογων οφειλών.

Για συγκεκριμένες κατηγορίες καταναλωτικών δανείων, μπορεί να είναι απαραίτητη η προσκόμιση και άλλων δικαιολογητικών, όπως για παράδειγμα η απόδειξη αγοράς αυτοκινήτου ή η βεβαίωση μηχανικού για την εγκατάσταση φυσικού αερίου για τους αντίστοιχους τύπους δανείων.

## **1.5 Διάρκεια και τρόπος εξόφλησης δανείων**

Η απόσβεση ενός δανείου αποτελεί ουσιαστικά την εξόφλησή του και μπορεί να γίνει ενδεικτικά με έναν από τους παρακάτω τρόπους:

- Καταβολή ολόκληρου του ποσού συμπεριλαμβανομένων των τόκων στο τέλος της περιόδου δανεισμού

Εδώ, ο οφειλέτης καταβάλλει ολόκληρο το ποσό στο τέλος της περιόδου δανεισμού και συμφωνείται έπειτα ο τρόπος πληρωμής των τόκων. Σε περίπτωση που η χρονική διάρκεια του δανεισμού είναι σχετικά μικρή τότε οι τόκοι είτε παρακρατούνται τη στιγμή του δανεισμού είτε πληρώνονται και με την εξόφληση του κεφαλαίου.

- Καταβολή σταθερών δόσεων του κεφαλαίου σε ίσα χρονικά διαστήματα συμπεριλαμβανομένων και των τόκων του ανεξόφλητου ποσού

Σε αυτήν την περίπτωση, οι δόσεις καταβάλλονται ανά ίσα χρονικά διαστήματα (πχ ανά έτος) και μαζί καταβάλλονται και οι τόκοι του ανεξόφλητου κεφαλαίου.

- Καταβολή ίσων τοκοχρεολυτικών δόσεων

Στην τελευταία περίπτωση, ο δανειζόμενος καταβάλλει ένα σταθερό ποσό, με τη μορφή τοκοχρεολυτικής δόσεως, στο τέλος της περιόδου ανατοκισμού και μέχρι να λήξει η διάρκεια δανεισμού. Η συγκεκριμένη τοκοχρεολυτική δόση αποτελείται από το αυξανόμενο μερίδιο κεφαλαίου και από ένα παραλλήλως μειούμενο μερίδιο τόκων.

Ωστόσο, υπάρχουν και κάποιες ιδιαίτερες περιπτώσεις δανείων, στις οποίες η απόσβεση έχει κάποιες προϋποθέσεις και συνθήκες που έχουν διαπραγματευθεί εξ αρχής και αναφέρονται στο συμβόλαιο.

Υπάρχουν ορισμένες περιπτώσεις στις οποίες ο δανειζόμενος δεν είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, ειδικά σε περιόδους όπου τα επιτόκια είναι υψηλά. Πριν λοιπόν οδηγηθεί στην χρεοκοπία, είναι δυνατόν να επαναδιαπραγματευθεί το χρέος του προς τις τράπεζες και να καταλήξει σε μία ειδική εξατομικευμένη συμφωνία προκειμένου να μπορέσει να αποπληρώσει. Τότε μιλάμε για *επαναδιαπραγμάτευση του δανείου*.

Αντίθετα με την επαναδιαπραγμάτευση ενός δανείου, ο δανειζόμενος έχει τη δυνατότητα να *επισπεύσει* την πληρωμή του οφειλόμενου ποσού. Τη συγκεκριμένη περίπτωση τη συναντάμε σε περιόδους υποχωρήσεως των επιτοκίων και εξαρτάται πάντα από τους όρους του συμβολαίου του δανείου.

## **1.6 Τρόποι εξόφλησης δανείων**

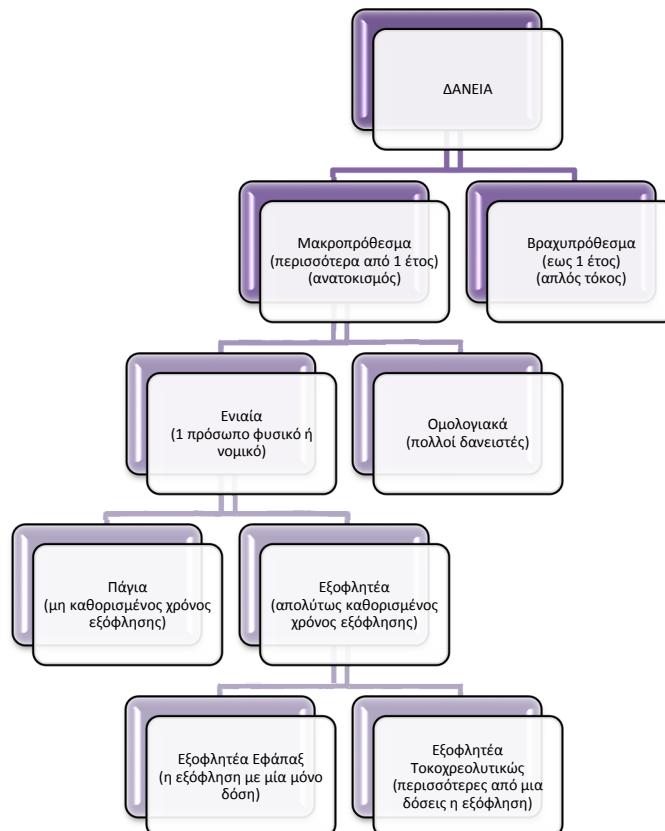
Οι διάφοροι οικονομικοί οργανισμοί για την κάλυψη των συνολικών αναγκών τους σε κεφάλαια πραγματοποιούν δάνεια, εφόσον τα έσοδά τους δεν αρκούν. Τα δάνεια χωρίζονται ανάλογα με τη διάρκειά τους σε *βραχυπρόθεσμα* και *μακροπρόθεσμα*. Τα βραχυπρόθεσμα ιδιωτικά δάνεια γίνονται κυρίως με γραμμάτια και συναλλαγματικές, ενώ τα κρατικά βραχυπρόθεσμα με έντοκα γραμμάτια. Ένα μακροπρόθεσμο δάνειο είναι μια σύμβαση μεταξύ δανειστή και δανειζομένου. Όταν υπάρχει ένας δανειστής και ένας



οφειλέτης το δάνειο ονομάζεται *ενιαίο*, ενώ όταν οι δανειστές είναι πολλοί και ένας ο οφειλέτης ονομάζεται *ομολογιακό* δάνειο.

Τα ποσά της βαθμιαίας εξόφλησης λέγονται *χρεολύσια*. Τα χρεολύσια μαζί με τους εκάστοτε πληρωτέους τόκους σχηματίζουν τα *τοκοχρεολύσια*, τα οποία αποτελούν τις δόσεις εξόφλησης του δανείου.

**Τοκοχρεολύσια = Τόκος + Χρεολύσιο**



Παρακάτω αναλύονται οι βασικές μέθοδοι εξόφλησης δανείων για την κατανόηση των οποίων είναι σημαντικό να διευκρινιστούν τα εξής :

### Συμβολισμοί :

$K$ : Χρηματικό ποσό σε ευρώ του δανείου.

$n$ : Διάρκεια του δανείου.

$i$ : Επιτόκιο του δανείου.

$X_m$ : Χρεολύσιο της  $m_{\eta\varsigma}$  περιόδου.

$I_m$ : Τόκος της  $m_{\eta\varsigma}$  περιόδου.

$R_m$ : Τοκοχρεολύσιο της  $m_{\eta\varsigma}$  περιόδου.

$Y_m$ : Υπόλοιπο δανείου της  $m_{\eta\varsigma}$  περιόδου.

*Ράντα* καλούμε ένα σύνολο χρηματικών ποσών που καταβάλλονται, δηλαδή γίνεται κατάθεση ή ανάληψη αυτών, ανά ίσα χρονικά διαστήματα. Τα προβλήματα που αναφέρονται σε ράντες είναι συνήθως δημιουργία κεφαλαίου με ανατοκισμό καταθέσεων σε ίσα χρονικά διαστήματα ή εξόφληση ενός χρέους ( δανείου κ.τ.λ ) με δόσεις που καταβάλλονται επίσης σε ίσα χρονικά διαστήματα.

*Όρος ράντας* καλείται το χρηματικό ποσό που καταβάλλεται κάθε φορά.

*Περίοδος ράντας* καλείται το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ δύο διαδοχικών όρων αυτής.

*Αρχή ράντας* καλείται η αρχή της 1<sup>ης</sup> περιόδου της ράντας.

*Τέλος ράντας* καλείται τον τέλος της τελευταίας περιόδου της ράντας.

- Βασικές κατηγορίες ραντών :

### **1<sup>η</sup> Σταθερές – Μεταβλητές**

*Σταθερή* καλείται η ράντα στην οποία όλοι οι όροι είναι ίσοι μεταξύ τους.

*Μεταβλητή* καλείται η ράντα στην οποία υπάρχουν όροι που δεν είναι ίσοι μεταξύ τους.

### **2<sup>η</sup> Ληξιπρόθεσμες – Προκαταβλητές**

*Ληξιπρόθεσμη* καλείται η ράντα στην οποία κάθε όρος της καταβάλλεται στο τέλος κάθε περιόδου.

*Προκαταβλητέα* καλείται η ράντα στην οποία κάθε όρος της καταβάλλεται στην αρχή κάθε περιόδου.

### **3<sup>η</sup> Πρόσκαιρες – Διηνεκείς**

*Πρόσκαιρη* καλείται η ράντα στην οποία το πλήθος των όρων της είναι πεπερασμένο.

*Διηνεκής* ή ράντα ζωής καλείται η ράντα στην οποία το πλήθος των όρων της είναι άπειρο.

### **4<sup>η</sup> Άμεσες – Μέλλουσες – Αρξάμενες**

*Άμεση* καλείται η ράντα στην οποία ο πρώτος όρος καταβάλλεται στην 1<sup>η</sup> περίοδο της ράντας.

*Μέλλουσα* καλείται η ράντα στην οποία ο πρώτος όρος καταβάλλεται μετά από ορισμένες περιόδους της ράντας.

*Αρξάμενη* καλείται η ράντα στην οποία ο πρώτος όρος καταβάλλεται πριν από ορισμένες περιόδους της ράντας.

### **5<sup>η</sup> Ακέραιες – Κλασματικές**

*Ακέραια* καλείται η ράντα στην οποία η περίοδος ανατοκισμού συμπίπτει με την περίοδο της ράντας.

*Κλασματική* καλείται η ράντα η οποία δεν είναι ακέραια.

### **6<sup>η</sup> Βέβαιες – Τυχαίες**

*Βέβαια* καλείται η ράντα στην οποία η καταβολή των όρων δεν εξαρτάται από την πραγματοποίηση ή μη κάποιου γεγονότος.

*Τυχαία* καλείται η ράντα στην οποία η καταβολή των όρων εξαρτάται από την πραγματοποίηση ή μη κάποιου γεγονότος.

#### 1.6.1 Μέθοδος ενιαίου ποσού

Έστω ότι δανείσθηκε κάποιος ένα κεφάλαιο  $K$  με επιτόκιο  $i$  για  $n$  περιόδους του  $i$ . Με τη μέθοδο του ενιαίου ποσού καταβάλλει στο τέλος κάθε περιόδου του  $i$  και για  $n - 1$  συνεχείς περιόδους το ποσό  $K \cdot i$  που είναι ίσο με τον τόκο κάθε περιόδου του δανείου και στο τέλος της  $n$  περιόδου καταβάλλει το ποσό  $K \cdot i + K$ , δηλαδή τον τόκο του δανείου για την περίοδο συν το αρχικό κεφάλαιο  $K$  που δανείστηκε. Ο τρόπος αυτός απόσβεσης του δανείου ονομάζεται *μέθοδος ενιαίου ποσού*.

$m$	$I_m$	$X_m$	$R_m$	$Y_m$
1	$K \cdot i$	0	$K \cdot i$	$K$
2	$K \cdot i$	0	$K \cdot i$	$K$
$\vdots$	$\vdots$	$\vdots$	$\vdots$	$\vdots$
$n - 1$	$K \cdot i$	0	$K \cdot i$	$K$
$n$	$K \cdot i$	$K$	$K + K \cdot i$	0

**Παράδειγμα :** Να γίνει απόσβεση δανείου 10000 ευρώ σε 4 έτη προς 6% με τη μέθοδο του ενιαίου ποσού.

Για το ποσό αυτό έχουμε :  $K = 10000$  ευρώ,  $i = 0,06$ ,  $n = 4$  και  $I_m = K \cdot i = 10000 \cdot 0,06 = 600$  ευρώ,  $m = 1, 2, 3, 4$

Ο πίνακας απόσβεσης του δανείου με τη μέθοδο του ενιαίου ποσού είναι :

$m$	$I_m$	$X_m$	$R_m$	$Y_m$
1	600	0	600	10000
2	600	0	600	10000
3	600	0	600	10000
4	600	10000	10600	0

### 1.6.2 Μέθοδος ίσων μερών κεφαλαίου

Δανείσθηκε κάποιος κεφάλαιο  $K$  με επιτόκιο  $i$  για  $n$  χρονικές περιόδους του  $i$ . Με τη μέθοδο ίσων μερών κεφαλαίου καταβάλλει στο τέλος καθε χρονικής περιόδου του  $i$  και για  $n$  συνεχείς περιόδους χρεολύσιο  $X_m = \frac{K}{n}$ ,  $m = 1, 2, \dots, n$ . Ενώ στο τέλος κάθε χρονικής περιόδου και για  $n$  συνεχόμενες χρονικές περιόδους του  $i$  καταβάλλει τόκο:

$$\begin{aligned}
 I_1 &= K \cdot i \\
 I_2 &= \left( K - \frac{K}{n} \right) \cdot i = K \cdot i - \frac{K}{n} \cdot i \\
 I_3 &= \left( K - \frac{2K}{n} \right) \cdot i = K \cdot i - 2 \cdot \frac{K}{n} \cdot i \\
 &\dots \\
 &\dots \\
 &\dots \\
 I_m &= \left( K - \frac{(m-1) \cdot K}{n} \right) \cdot i = K \cdot i - (m-1) \cdot \frac{K}{n} \cdot i \\
 &\dots \\
 &\dots \\
 &\dots \\
 I_n &= \left( K - \frac{(n-1) \cdot K}{n} \right) \cdot i = K \cdot i - (n-1) \cdot \frac{K}{n} \cdot i
 \end{aligned}$$

Επίσης το τοκοχρεολύσιο είναι :  $R_m = X_m + I_m$ ,  $m = 1, 2, \dots, n$ .

Ενώ το υπόλοιπο δανείου της  $m$ ης περιόδου είναι :

$$Y_m = K - m \cdot \frac{K}{n}, \quad m = 1, 2, \dots, n.$$

**Παράδειγμα :** Να γίνει απόσβεση δανείου 10000 ευρώ σε 4 έτη προς 6% με τη μέθοδο ίσων μερών κεφαλαίου.

Έχουμε :  $K = 10000$  ευρώ,  $i = 0,06$  και  $n = 4$ .

Οπότε :  $X_m = \frac{K}{n} = \frac{10000}{4} = 2500$  ευρώ,  $m = 1, 2, 3, 4$ .

Επίσης για  $m = 1, 2, 3, 4$  έχουμε :

$$I_m = K \cdot i - (m - 1) \cdot \frac{K}{n} \cdot i$$

ή

$$I_m = 10000 \cdot 0,06 - (m - 1) \cdot \frac{10000}{4} \cdot 0,06$$

ή

$$I_m = 600 - (m - 1) \cdot 150.$$

Συνεπώς  $I_1 = 600$ ,  $I_2 = 450$ ,  $I_3 = 300$  και  $I_4 = 150$ .

Άρα από τα παραπάνω έχουμε :

$$R_m = X_m + I_m,$$

όπου  $m = 1, 2, 3, 4$ .

Ενώ το υπόλοιπο δανείου της  $m_{\eta\varsigma}$  περιόδου είναι :

$$Y_m = K - m \cdot \frac{K}{n}$$

ή

$$Y_m = 10000 - m \cdot \frac{10000}{4}$$

ή

$$Y_m = 10000 - m \cdot 2500$$

όπου  $m = 1, 2, 3, 4$ .

Οπότε ο πίνακας απόσβεσης του δανείου με τη μέθοδο ίσων μερών θα είναι :

$m$	$I_m$	$X_m$	$R_m$	$Y_m$
1	600	2500	3100	7500
2	450	2500	2950	5000
3	300	2500	2800	2500
4	150	2500	2650	0

### 1.6.3 Μέθοδος σταθερού τόκου και χρεολυσίου

Δανείσθηκε κάποιος κεφάλαιο  $K$  ευρώ με επιτόκιο  $i$  και για  $n$  χρονικές περιόδους του  $i$ . Με τη μέθοδο του σταθερού τόκου και χρεολυσίου, ο τόκος, το χρεολύσιο και κατά συνέπεια το τοκοχρεολύσιο που καταβάλλουμε κάθε φορά για την εξόφληση του δανείου είναι σταθερά. Έστω  $R_m = R$ ,  $m = 1, 2, \dots, n$ . Τότε οι δόσεις του δανείου με τη μέθοδο αυτή αποτελούν πρόβλημα ράντας, σταθερής, πρόσκαιρης, ακέραιας, ληξιπρόθεσμης και άμεσης. Για την ράντα αυτή το ποσό  $K$  αποτελεί την αρχική αξία αυτής.

Οπότε έχουμε :

$$K = R \cdot \frac{1 - U^n}{i} \quad (\text{όπου } U = \frac{1}{1+i})$$

ή

$$R = \frac{K}{\frac{1-U^n}{i}}$$

ή

$$R = \frac{K}{\frac{1-(1+i)^{-n}}{i}}$$

ή

$$R = K \cdot \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

ή

$$R = K \cdot i \cdot \frac{(1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

ή

$$R = K \cdot \left[ i \cdot \frac{(1 + i)^n - 1}{(1 + i)^n - 1} + \frac{i}{(1 + i)^n - 1} \right]$$

ή

$$R = K \cdot i + K \cdot \frac{i}{(1 + i)^n - 1}$$

Είναι φανερό από τον παραπάνω τύπο ότι :

$$I_m = K \cdot i, X_m = K \cdot \frac{i}{(1 + i)^{n-1}} \text{ και } R_m = X_m + I_m, m = 1, 2, \dots, n.$$

**Παράδειγμα :** Να γίνει απόσβεση δανείου 10000 ευρώ σε 4 έτη προς 6% με τη μέθοδο του σταθερού τόκου και χρεολυσίου.

Έχουμε :  $K = 10000, i = 0,06$  και  $n = 4$ .

Οπότε :

$$I_m = K \cdot i = 10000 \cdot 0,06 = 600$$

ή

$$X_m = K \cdot \frac{i}{(1 + i)^{n-1}} = 10000 \cdot \frac{0,06}{(1 + 0,06)^{4-1}}$$

ή

$$X_m = 10000 \cdot 0,22859194$$

ή

$$X_m = 2285,91$$

και  $R_m = X_m + I_m = 2285,91 + 600 = 2885,91$

όπου  $m = 1, 2, 3, 4$ .

Οπότε ο πίνακας απόσβεσης του δανείου με τη μέθοδο του σταθερού τόκου και χρεολυσίου θα είναι :

$m$	$X_m$	$I_m$	$R_m$	$Y_m$
1	2285,91	600	2885,91	7714,09
2	2285,91	600	2885,91	5291,03
3	2285,91	600	2885,91	2722,59
4	2285,91	600	2885,91	0

Το εξοφλημένο ποσό στο τέλος του δανείου του 1<sup>ου</sup>, 2<sup>ου</sup>, 3<sup>ου</sup> και 4<sup>ου</sup> έτους είναι :

Εξοφλημένο ποσό 1<sup>ου</sup> έτους : 2285,91

Εξοφλημένο ποσό 2<sup>ου</sup> έτους :  $2285,91 \cdot (1 + 0,06) + 2285,91 = 4708,97$

Εξοφλημένο ποσό 3<sup>ου</sup> έτους :  $4708,97 \cdot (1 + 0,06) + 2285,91 = 7277,41$

Εξοφλημένο ποσό 4<sup>ου</sup> έτους :  $7277,41 \cdot (1 + 0,06) + 2285,91 = 9999,96 \cong 10.000$ .

Οπότε :

$$Y_1 = 10000 - 2285,91 = 7714,09$$

$$Y_2 = 10000 - 4708,97 = 5291,03$$

$$Y_3 = 10000 - 7277,41 = 2722,59$$

και  $Y_4 = 0$ .

#### 1.6.4 Μέθοδος προοδευτικού χρεολυσίου

Δανείσθηκε κάποιος κεφάλαιο  $K$  ευρώ με επιτόκιο  $i$  για  $n$  χρονικές περιόδους του  $i$ . Με τη μέθοδο του προοδευτικού χρεολυσίου ο τόκος κάθε περιόδου υπολογίζεται με βάση το



υπόλοιπο χρέος της προηγούμενης περιόδου. Στη μέθοδο αυτή τα χρεολύσια όπως θα δούμε αποτελούν γεωμετρική πρόοδο με λόγο  $1 + i$ . Αυτός είναι και ο λόγος που η μέθοδος αυτή καλείται μέθοδος του προοδευτικού χρεολυσίου. Ένα άλλο στοιχείο που χαρακτηρίζει τη μέθοδο αυτή είναι ότι ενώ ο τόκος και το χρεολύσιο αλλάζουν από δόση σε δόση του δανείου, το άθροισμα τους που είναι το τοκοχρεολύσιο παραμένει σταθερό. Δηλαδή στη μέθοδο του προοδευτικού χρεολυσίου έχουμε :  $R_m = R, m = 1, 2, \dots, n$ .

**Παρατηρήσεις :** (1) Στη μέθοδο του προοδευτικού χρεολυσίου τα χρεολύσια  $X_m, m = 1, 2, \dots, n$  αποτελούν διαδοχικούς όρους γεωμετρικής προόδου με λόγο  $1 + i$ .

Πράγματι, έχουμε :  $R_m = R_{m+1},$  για  $m = 1, 2, \dots, n - 1$ .

Οπότε :  $I_m + X_m = I_{m+1} + X_{m+1},$  για  $m = 1, 2, \dots, n - 1$ .

Αλλά γνωρίζουμε ότι  $Y_0 = K, I_m = Y_{m-1} \cdot i, m = 1, 2, \dots, n$  και

$X_m = Y_{m-1} - Y_m, m = 1, 2, \dots, n$ . Οπότε:

$$I_m + X_m = I_{m-1} + X_{m+1}$$

ή

$$Y_{m-1} \cdot i + X_m = Y_m \cdot i + X_{m+1}$$

ή

$$X_{m+1} = (Y_{m-1} - Y_m) \cdot i + X_m$$

ή

$$X_{m+1} = X_m \cdot i + X_m$$

ή

$$X_{m+1} = X_m \cdot (1 + i).$$

Δηλαδή τα χρεολύσια πράγματι αποτελούν γεωμετρική πρόοδο με λόγο  $1 + i$ .

(2) Από την ισότητα  $K = X_1 + X_2 + \dots + X_n$ , με βάση την παρατήρηση (1), έχουμε ότι:

$$K = X_1 + X_1(1+i) + \dots + X_1(1+i)^{n-1}$$

ή

$$K = X_1[1 + (1+i) + \dots + (1+i)^{n-1}]$$

ή

$$K = X_1 \cdot \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

ή

$$X_1 = K \cdot \frac{i}{(1+i)^n - 1}$$

(3) Οι δόσεις  $R$  του δανείου αποτελούν πρόβλημα ράντας, σταθερής, πρόσκαιρης, ακέραιας, ληξιπρόθεσμης και άμεσης. Για τη ράντα αυτή το ποσό  $K$  αποτελεί την αρχική της αξία. Οπότε, έχουμε:

$$K = R \cdot \frac{1 - U^n}{i}$$

Επιπλέον, έχουμε ότι :

$$K = X_1 \cdot \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

Οπότε :

$$X_1 \cdot \frac{(1+i)^n - 1}{i} = R \cdot \frac{1 - U^n}{i}$$

ή

$$X_1 \cdot [(1+i)^n - 1] = R \cdot \left[1 - \frac{1}{(1+i)^n}\right]$$

ή

$$X_1 = \frac{R}{(1+i)^n}$$

(4) Το χρεολύσιο της  $m$ ης περιόδου είναι :

$$X_m = X_1(1+i)^{m-1} = R \cdot \frac{1}{(1+i)^n} \cdot (1+i)^{m-1}$$

ή

$$X_m = R \cdot (1+i)^{m-n-1},$$

όπου  $m = 1, 2, \dots, n$ .

**Παράδειγμα :** Να γίνει απόσβεση δανείου 10000 ευρώ σε 4 έτη προς 6% με τη μέθοδο του προοδευτικού χρεολυσίου.

Έχουμε :  $K = 10000$ ,  $n = 4$  και  $i = 0,06$ .

Οπότε :

$$R_m = R = \frac{K}{\frac{1-U^n}{i}}$$

ή

$$R_m = R = \frac{10000}{\frac{1-U^4}{0,06}} = \frac{10000}{3,46510561} = 2885,91$$

όπου  $m = 1, 2, 3, 4$ .

Επίσης :

$$X_1 = \frac{R}{(1+i)^n} = \frac{2885,91}{(1+0,06)^4} = 2285,91$$

$$I_1 = 10000 \cdot 0,06 = 600$$

και

$$Y_1 = 10000 - 2285,91 = 7714,09.$$

Συνεχίζοντας με τον ίδιο τρόπο έχουμε :

$$X_2 = X_1 \cdot (1 + 0,06)$$

ή

$$X_2 = 2285,91 \cdot 1,06 = 2423,06$$

ή

$$I_2 = 2285,91 \cdot 0,06 = 462,84$$

και

$$Y_2 = 10000 - (2285,91 + 2423,06) = 5291,03$$

Επίσης :

$$X_3 = X_2 \cdot (1 + 0,06)$$

ή

$$X_3 = 2423,06 \cdot 1,06 = 2568,38$$

$$I_3 = 2423,06 \cdot 0,06 = 317,46$$

και

$$Y_3 = 10000 - (2285,91 + 2423,06 + 2568,38) = 2722,65.$$

Τέλος, έχουμε :

$$X_4 = X_3 \cdot (1 + 0,06)$$

ή

$$X_4 = 2568,38 \cdot 1,06 = 2722,48$$

$$I_4 = 2722,65 \cdot 0,06 = 163,359$$

και

$$Y_4 = 2722,65 - 2722,48 \cong 0.$$

Οπότε ο πίνακας απόσβεσης του δανείου με τη μέθοδο του προοδευτικού χρεολυσίου είναι :

$m$	$X_m$	$I_m$	$R_m$	$Y_m$
1	2285, 91	600	2885, 91	7741, 09
2	2423, 06	462, 84	2885, 91	5291, 03
3	2568, 38	317, 46	2885, 91	2722, 65
4	2722, 48	163, 359	2885, 91	0

### 1.6.5 Αμερικάνικη μέθοδος

Δανείσθηκε κάποιος ένα κεφάλαιο  $K$  ευρώ με επιτόκιο  $i$  για  $n$  χρονικές περιόδους του επιτοκίου  $i$ . Με την *αμερικάνικη μέθοδο* το δάνειο εξοφλείται κατά τη λήξη του χωρίς να πληρώνονται οι τόκοι των ενδιάμεσων περιόδων. Ο οφειλέτης του δανείου στο τέλος κάθε χρονικής περιόδου και για  $n$  συνεχείς περιόδους καταθέτει το ποσό  $R$  με επιτόκιο  $i_1$ . Οι δόσεις αυτές αποτελούν πρόβλημα ληξιπρόθεσμης ράντας. Για την τελική αξία  $S$  αυτής ισχύει η παρακάτω σχέση :

$$S = R \cdot \frac{(1 - i_1)^n - 1}{i_1}.$$

Επίσης :

$$S = K \cdot (1 + i)^n.$$

Οπότε :

$$K \cdot (1 + i)^n = R \cdot \frac{(1 + i_1)^n - 1}{i_1}.$$

Επίσης :

$$R = \frac{K \cdot i_1}{(1 + i_1)^n - 1} \cdot (1 + i)^n.$$

**Παράδειγμα :** Δανειστήκαμε το ποσό των 10000 ευρώ για 4 έτη με ετήσιο επιτόκιο 6%. Αν συμφωνήθηκε η απόσβεση του δανείου να γίνει με το αμερικάνικο σύστημα και με επιτόκιο σύστασης εξοφλητικού αποθέματος 4%, τότε να βρεθεί το ύψος δόσης του δανείου.

Έχουμε :  $K = 10000$ ,  $i = 0,06$ ,  $i_1 = 0,04$  και  $n = 4$ .

Οπότε :

$$R = K \cdot \frac{i_1}{(1 + i_1)^n - 1} \cdot (1 + i)^n$$

ή

$$R = \frac{10000 \cdot 0,04}{(1,04)^4 - 1} \cdot (1 + 0,06)^4$$

ή

$$R = 2354,90 \cdot 1,06^4 = 2973,00.$$

### 1.6.6 Μέθοδος Sinking fund

Δανείσθηκε κάποιος ένα κεφάλαιο  $K$  με επιτόκιο  $i$  για  $n$  χρονικές περιόδους του επιτοκίου  $i$ . Με τη μέθοδο *Sinking fund* (ή μέθοδος κεφαλαίου χρεολυσίας) ο οφειλέτης είναι υποχρεωμένος στο τέλος κάθε χρονικής περιόδου και για  $n$  συνεχείς χρονικές περιόδους να πληρώνει τους τόκους του δανείου, δηλαδή το ποσό  $K \cdot i$  κάθε φορά και επίσης να καταθέτει με ανατοκισμό ένα σταθερό ποσό με επιτόκιο  $i_1$  έτσι ώστε μετά από  $n$  χρονικές περιόδους να συγκεντρωθεί το ποσό που δανείσθηκε. Τα δύο επιτόκια  $i$  και  $i_1$  είναι διαφορετικά αλλά έχουν την ίδια χρονική περίοδο ανατοκισμού.

Είναι προφανές ότι στο τέλος κάθε χρονικής περιόδου ο οφειλέτης καταθέτει το ποσό:

$$R_m = R = K \cdot i + \frac{K \cdot i_1}{(1 + i_1)^n - 1}, \quad m = 1, 2, \dots, n$$

Πράγματι,  $I_m = K \cdot i$ ,  $m = 1, 2, \dots, n$  και  $X_m = X$ ,  $m = 1, 2, \dots, n$ .

Επίσης

$$X \cdot \frac{(1 + i_1)^n - 1}{i_1} = K$$

ή

$$X = K \cdot \frac{i_1}{(1 + i_1)^n - 1}$$

Συνεπώς το τοκοχρεολύσιο είναι :

$$R_m = R = I_m + X_m$$

ή

$$R_m = R = I_m + X = K \cdot i + K \cdot \frac{i_1}{(1 + i_1)^n - 1}, \quad m = 1, 2, \dots, n.$$

**Παράδειγμα :** Δανείσθηκε κάποιος το ποσό των 10000 ευρώ με επιτόκιο ανατοκισμού 6% για 4 έτη. Η απόσβεση του δανείου γίνεται με τη μέθοδο Sinking fund με επιτόκιο τοποθέτησης 4%. Να υπολογισθούν οι ετήσιες δόσεις που πρέπει να πληρώσει για να εξοφληθεί το δάνειο και να κατασκευαστεί ο πίνακας απόσβεσης του δανείου.

Έχουμε :  $K = 10000$ ,  $i = 0,06$ ,  $i_1 = 0,04$  και  $n = 4$ . Οπότε :

$$R = K \cdot i + \frac{K \cdot i_1}{(1 + i_1)^n - 1}$$

ή

$$R = 10000 \cdot 0,06 + 10000 \cdot \frac{0,04}{(1 + 0,04)^4 - 1}$$

ή

$$R = 600 + 10.000 \cdot 0,23549005$$

ή

$$R = 600 + 2354,90 = 2954,90.$$

Οπότε ο οφειλέτης στο τέλος κάθε έτους και για  $n$  συνεχή έτη θα πληρώνει το ποσό των 2954,90 ευρώ.

Συνεπώς :  $I_m = 600, m = 1, 2, 3, 4$

$R_m = 2954,90, m = 1, 2, 3, 4$

και  $X_m = 2954,90 - 600 = 2354,90, m = 1, 2, 3, 4.$

Ο πίνακας απόσβεσης του δανείου με τη μέθοδο Sinking fund είναι :

$m$	$X_m$	$I_m$	$R_m$
1	2354,90	600	2954,90
2	2354,90	600	2954,90
3	2354,90	600	2954,90
4	2354,90	600	2954,90

#### 1.6.7 Δάνεια εξοφλητέα εφ' άπαξ.

Δανείσθηκε κάποιος ένα ποσό  $K$  με επιτόκιο ανατοκισμού  $i$  για  $n$  έτη. Με τη μέθοδο αυτή ο οφειλέτης κάνει πληρωμή του δανείου με μία μόνο δόση στο τέλος του δανείου. Είναι φανερό ότι το ποσό της δόσης είναι :

$$R = K \cdot (1 + i)^n$$

Ο πίνακας απόσβεσης του δανείου είναι :

$m$	$X_m$	$I_m$	$R_m$	$Y_m$
1	0	0	0	$K$
2	0	0	0	$K$
$\vdots$	$\vdots$	$\vdots$	$\vdots$	$\vdots$
$n - 1$	0	0	0	$K$
$n$	$K$	$K \cdot (1 + i)^n - K$	$K \cdot (1 + i)^n$	0

**Παράδειγμα :** Δανείσθηκε κάποιος το ποσό τως 10000 ευρώ με ανατοκισμό και ετήσιο επιτόκιο 6% για 4 έτη. Αν η εξόφληση του δανείου έγινε με μία μόνο δόση στο τέλος των 4 ετών, τότε να κατασκευαστεί ο πίνακας απόσβεσης του δανείου.



Είναι φανερό ότι στο τέλος των 4 ετών το ποσό της δόσης είναι :

$$R = 10000 \cdot (1 + 0,069)^4 = 12624,77.$$

Οπότε ο πίνακας απόσβεσης του δανείου είναι :

$m$	$X_m$	$I_m$	$R_m$	$Y_m$
1	0	0	0	10000
2	0	0	0	10000
3	0	0	0	10000
4	10000	2624,77	12624,77	0

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : ΤΡΑΠΕΖΕΣ**

### **2.1 Γενικά για τις τράπεζες**

Τράπεζα ονομάζεται μια επιχείρηση η οποία ασχολείται με χρηματικές και πιστωτικές συναλλαγές. Ανάλογα με το είδος της μπορεί να δέχεται καταθέσεις, να χορηγεί δάνεια, να φυλάσσει και να διαχειρίζεται αξιόγραφα, να αναλαμβάνει την πληρωμή για λογαριασμό του πελάτη.

Η κερδοφορία της τράπεζας βασίζεται στη λεγόμενη "ψαλίδα", δηλαδή τη διαφορά ανάμεσα στο επιτόκιο δανεισμού και στο επιτόκιο καταθέσεων. Έτσι αν για παράδειγμα μία τράπεζα χορηγεί ένα δάνειο με επιτόκιο 9% και δέχεται κατάθεση με ετήσιο επιτόκιο 2% η διαφορά αυτή (7%) αποτελεί την ψαλίδα που οδηγεί στα κέρδη της τράπεζας. Βέβαια οι τράπεζες αποκομίζουν και από άλλου χρήματα όπως από προμήθειες ή από συμμετοχές και επενδύσεις. Ωστόσο η κύρια λειτουργία της έγκειται στο δανεισμό (χορηγήσεις και καταθέσεις).

### **2.2 Ιστορική αναδρομή**

Αν και πολλές από τις τραπεζικές πράξεις έχουν την καταγωγή τους σε πανάρχαιες εποχές όπως στην αρχαία Βαβυλώνα, οι πρώτες πραγματικές τραπεζικές εργασίες μπορούν να εντοπιστούν στον αρχαίο ελληνικό πολιτισμό με τους «τραπεζίτες» και στο ρωμαϊκό με τους «argentarii», οι οποίοι δέχονταν καταθέσεις και χορηγούσαν δάνεια, ενώ παράλληλα εκτελούσαν πληρωμές και για λογαριασμό τρίτων. Ο όρος «τράπεζα» προέρχεται από το «τραπέζι» («τράπεζα» στα αρχαία ελληνικά) ή τον «πάγκο» (εξ ου και οι λατινογενείς όροι banca, banque, bank) που χρησιμοποιούσαν οι αρχαίοι «τραπεζίτες» για να προσφέρουν τις διαμεσολαβητικές υπηρεσίες τους στους πελάτες τους. Τέτοιες απλές τράπεζες υπήρχαν ήδη στην αρχαία Αθήνα, προσφέροντας κυρίως υπηρεσίες ανταλλαγής διαφόρων νομισμάτων αλλά και πιστώσεις για τη χρηματοδότηση του τότε «διεθνούς εμπορίου». Μετά την πτώση της Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας οι πείρα των τραπεζικών χάθηκε μαζί με τους τραπεζίτες. Οι επόμενες μορφές τραπεζικών συναλλαγών εμφανίζονται στο Μεσαίωνα όπου οι αργυραμοιβοί, οι χρυσοχόοι και οι έμποροι δέχονταν καταθέσεις για τις οποίες εξέδιδαν πιστοποιητικά – βεβαιώσεις. Το 18ο αιώνα στην Αγγλία οι αποδείξεις κατάθεσης για σταθερά ποσά αποτέλεσαν τα πρώτα τραπεζογραμμάτια. Έτσι σιγά - σιγά με την ανταλλαγή των

τραπεζογραμματίων, οι τράπεζες άρχισαν να αποκτούν τον ρόλο που κατέχουν σήμερα στην σύγχρονη οικονομία. Ειδικότερα στην περίοδο της Αναγέννησης εμφανίστηκαν οι πρώτες οργανωμένες τράπεζες (στην Ιταλία και στη Φλάνδρα), καλύπτοντας ένα ευρύτερο φάσμα εργασιών, προετοιμάζοντας τη σύγχρονη έννοια της τράπεζας ως πιστωτικό ίδρυμα που απευθύνεται (και εξυπηρετεί) καταθέτες και επιχειρήσεις.

## **2.3 Είδη τραπεζών**

Υπάρχουν διάφορα είδη τραπεζών:

- **Κεντρική τράπεζα:** Είναι υπεύθυνη για τη νομισματική πολιτική και μπορεί να είναι ο δανειστής της τελευταίας λύσης σε περίπτωση κρίσης. Χρεώνεται συχνά με τον έλεγχο της διάθεσης χρήματος, συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης νομίσματος. Παραδείγματα κεντρικών τραπεζών είναι η Τράπεζα της Ελλάδος και η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.
- **Εμπορική Τράπεζα:** Είναι ο όρος που χρησιμοποιείται για μια κανονική τράπεζα για να τη διακρίνει από μια τράπεζα επενδύσεων. Μιας και αυτές οι δύο δεν είναι πλέον υποχρεωτικό να λειτουργούν κάτω από χωριστή ιδιοκτησία, ορισμένοι χρησιμοποιούν τον όρο "εμπορική τράπεζα" για να αναφερθούν σε μια τράπεζα ή ένα τμήμα τράπεζας που ασχολείται κυρίως με εταιρίες ή μεγάλες επιχειρήσεις.
- **Επενδυτική Τράπεζα:** Δίνει εγγυητικές επιστολές για πώληση μετοχών και χρεογράφων και συμβουλεύει για συγχωνεύσεις και εξαγορές εταιρειών. Παραδείγματα τραπεζών επενδύσεων είναι οι GoldmanSachs, η J.P. Morgan των ΗΠΑ, η NomuraSecurities της Ιαπωνίας.
- **Τράπεζα Κοινοτικής Ανάπτυξης:** Είναι οι τράπεζες που παρέχουν οικονομικές υπηρεσίες και πίστωση σε μη ανεπτυγμένες αγορές ή πληθυσμούς.
- **Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο:** Είναι ταμιευτήρια που συνδέονται με τα εθνικά ταχυδρομικά συστήματα. Η Ιαπωνία και η Γερμανία είναι παραδείγματα των χωρών με τα προεξέχοντα ταχυδρομικά ταμιευτήρια.
- **Ιδιωτική Τράπεζα:** Ασχολείται με λογαριασμούς μεγάλων πελατών με μεγάλη οικονομική επιφάνεια.
- **Συνεταιριστικές:** Οι συνεταιριστικές τράπεζες αποτελούν πρωτοβουλίες τοπικού κυρίως χαρακτήρα με σκοπό την ενίσχυση π.χ. των τοπικών παραγωγών γεωργικών προϊόντων.

## 2.4 Ελληνικές Τράπεζες

Στην εργασία αυτή θα μελετήσουμε τα δάνεια, καταναλωτικά και στεγαστικά που χορηγούν κάποιες από τις μεγαλύτερες τράπεζες στην ελληνική οικονομία. Για το λόγο αυτό θα αναφερθούμε σε κάποια γενικά στοιχεία για αυτές τις τράπεζες για να γνωρίσουμε καλύτερα τη δράση τους στην ελληνική αγορά.

### 2.4.1 Εθνική Τράπεζα Της Ελλάδος

#### ➤ *Γενικά για την τράπεζα*

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, με τη μεγαλύτερη και ισχυρότερη παρουσία στον Ελλαδικό χώρο, αλλά και με το δυναμικό προφίλ της στη Νοτιοανατολική Ευρώπη και την Ανατολική Μεσόγειο ηγείται του μεγαλύτερου και ισχυρότερου Ομίλου χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στην Ελλάδα. Ιδρύθηκε το 1841 ως εμπορική τράπεζα και μέχρι την ίδρυση της Τράπεζας της Ελλάδος το 1928 είχε το εκδοτικό προνόμιο. Εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών την ίδρυσή του το 1880, ενώ από τον Οκτώβριο του 1999, η μετοχή της Τράπεζας διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης.

Η ΕΤΕ είναι πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα, υπαγόμενη στην ελληνική και κοινοτική τραπεζική νομοθεσία και ειδικότερα στον Ν.2076/92 όπως ισχύει σήμερα, που ως γνωστόν ενσωμάτωσε στο ελληνικό δίκαιο την δεύτερη τραπεζική οδηγία 89/646/ΕΟΚ του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Ο Όμιλος της ΕΤΕ προσφέρει ευρύ φάσμα χρηματοοικονομικών προϊόντων και υπηρεσιών που ανταποκρίνονται στις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες επιχειρήσεων και ιδιωτών, όπως επενδυτικές εργασίες, χρηματιστηριακές συναλλαγές, ασφάλειες, διαχείριση στοιχείων ενεργητικού - παθητικού, εργασίες χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), διαχείρισης επιχειρηματικών απαιτήσεων (factoring).

Με το πληρέστατο Δίκτυό της που αριθμεί 528 καταστήματα και 1.383 ATMs, καλύπτει ολόκληρη τη γεωγραφική έκταση της Ελλάδας. Παράλληλα, αναπτύσσει εναλλακτικά δίκτυα πώλησης των προϊόντων της, όπως οι υπηρεσίες Mobile και Internet Banking. Σήμερα, μετά τις πρόσφατες εξαγορές στο χώρο της ΝΑ Ευρώπης και Ανατ.Μεσογείου, το Δίκτυο της Τράπεζας στο εξωτερικό περιλαμβάνει 1.131 μονάδες (στοιχεία 31.03.2012). Οι λογαριασμοί καταθέσεων που ξεπερνούν τα εννέα εκατομμύρια και οι άνω του ενάμιση εκατομμυρίου

λογαριασμοί χορηγήσεων αποτελούν τη σημαντικότερη απόδειξη της εμπιστοσύνης του κοινού της που αποτελεί και την κινητήρια δύναμη της τράπεζας.

Με επιβεβαιωμένη την ηγετική της θέση στην ελληνική τραπεζική αγορά και με στόχο την πλήρη κάλυψη των πελατών της καθώς και την αύξηση της κερδοφορίας της, η Τράπεζα μεριμνά για το διαρκή εκσυγχρονισμό των διαδικασιών της, επενδύοντας στη νέα τεχνολογία.

#### ➤ *Ιστορικά στοιχεία*

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. ιδρύθηκε το 1841 και εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών το 1880. Με 160 πλέον χρόνια επιτυχούς και αδιάλειπτης λειτουργίας στον οικονομικό βίο της χώρας, η Τράπεζα έχει εξελιχθεί σε ένα σύγχρονο και ολοκληρωμένο όμιλο εταιρειών παροχής χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, καλύπτοντας έτσι τις συνεχώς διευρυνόμενες ανάγκες των πελατών της. Στο πλαίσιο αυτό, η Τράπεζα ίδρυσε το 1891 την Ελληνική Εταιρεία Γενικών Ασφαλίσεων «Η Εθνική» και το 1927 την Εθνική Κτηματική Τράπεζα.

Μέχρι την ίδρυση της Τράπεζας της Ελλάδος το 1928, η Τράπεζα είχε το εκδοτικό προνόμιο στην Ελλάδα και ήταν υπεύθυνη για την έκδοση του νομίσματος. Το 1953, η Τράπεζα συγχωνεύτηκε με την «Τράπεζα Αθηνών», που είχε ιδρυθεί το 1893. Μέσα στο 1998, η Τράπεζα προέβη στη συγχώνευση δι' απορροφήσεως της θυγατρικής της «Εθνική Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.», η οποία είχε προέλθει από τη συγχώνευση δύο πρώην θυγατρικών της εταιρειών, της «Εθνική Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» και της «Εθνική Στεγαστική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.», με σκοπό την αρτιότερη εξυπηρέτηση των πελατών της στον τομέα της στεγαστικής και κτηματικής πίστης.

Από τον Οκτώβριο 1999, η μετοχή της Τράπεζας διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης. Στα τέλη του 2002, η Εθνική Τράπεζα προχώρησε στη συγχώνευση δι' απορροφήσεως της θυγατρικής της "Εθνική Τράπεζα Επενδύσεων Βιομηχανικής Αναπτύξεως ΑΕ". Στο πλαίσιο του στρατηγικού της προσανατολισμού στην αγορά της ΝΑ Ευρώπης, η ΕΤΕ εξαγόρασε, εντός του 2006, τη Finansbank στην Τουρκία και τη Vojvodjanska Banka στη Σερβία.

#### ➤ *Πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης ΕΤΕ*

Η ΕΤΕ λειτουργεί μέσα σε πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που ανταποκρίνεται όχι μόνο στις απαιτήσεις του ελληνικού νόμου αλλά και στις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές. Στο πλαίσιο των εργασιών του, και σε συμμόρφωση της Τράπεζας με τις διατάξεις του Ν. 3873/2010, το ΔΣ το 2011 ενέκρινε την τροποποίηση των «Κατευθυντήριων Γραμμών Εταιρικής Διακυβέρνησης» της Τράπεζας και τη μετονομασία τους σε «Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης» της ΕΤΕ. Ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Τράπεζας, περιγράφει αναλυτικά τη δομή και την πολιτική εταιρικής διακυβέρνησης της ΕΤΕ, προάγει τη συνέχεια, τη συνέπεια και την αποτελεσματικότητα του τρόπου λειτουργίας του ΔΣ, αλλά και γενικότερα της διακυβέρνησης της ΕΤΕ και του Ομίλου. Το 2011 το ΔΣ εφάρμοσε τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης στη μεγάλη τους πλειοψηφία. Κατά τη διάρκεια του 2011 το ΔΣ έλαβε αποφάσεις για την ενδυνάμωση των ανώτατων βαθμίδων της διοικητικής πυραμίδας της Τράπεζας, ενημερώθηκε από εξωτερικό σύμβουλο για θέματα τραπεζικής εταιρικής διακυβέρνησης και τροποποίησε τους κανονισμούς Επιτροπών του, με σκοπό την προσαρμογή τους στις αλλαγές του συστήματος διακυβέρνησης. Από τον Δεκέμβριο του έτους 2011 έως τον Ιανουάριο του έτους 2012, το Διοικητικό Συμβούλιο πραγματοποίησε σε βάθος αξιολόγηση της αποτελεσματικότητάς του με την συνδρομή εξωτερικού συμβούλου.

#### 2.4.2 Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E

##### ❖ *Γενικά για την τράπεζα*

Ο όμιλος Eurobank είναι ένας Ευρωπαϊκός τραπεζικός οργανισμός, με σύνολο ενεργητικού € 73,6 δισ. που προσφέρει τραπεζικές υπηρεσίες σε οκτώ χώρες. Η Eurobank είναι η δεύτερη μεγαλύτερη τράπεζα στην Ελλάδα, κατατάσσεται μεταξύ των ηγετικών τραπεζών στη Βουλγαρία, τη Ρουμανία και τη Σερβία, διακρίνεται στον τομέα Διαχείρισης Περιουσίας στην Κύπρο, το Λουξεμβούργο και το Λονδίνο και διαθέτει παρουσία στην Ουκρανία. Ο Όμιλος προσφέρει πλήρες φάσμα τραπεζικών και χρηματοοικονομικών προϊόντων και υπηρεσιών σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις.

Δραστηριοποιείται, μεταξύ άλλων, στην Τραπεζική Ιδιωτών Πελατών, την Τραπεζική Επιχειρήσεων, την Επενδυτική Τραπεζική και τη Διαχείριση Περιουσίας και προσφέρει εξειδικευμένη εξυπηρέτηση σε κάθε πελάτη, αντλώντας από τη συνδυαστική γνώση και

εμπειρία των στελεχών του σε όλο το γεωγραφικό εύρος παρουσίας του. Ως επιστέγασμα της ποιότητας των παρεχόμενων προϊόντων και υπηρεσιών του, ο Όμιλος αποσπά κάθε χρόνο σειρά διακρίσεων στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Ο όμιλος Eurobank, καθ' όλη τη διάρκεια της ιστορικής του διαδρομής, συνδυάζει την επιχειρηματική του δραστηριότητα με δράσεις ευθύνης έναντι των κοινωνικών του εταίρων, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι εργαζόμενοι, οι πελάτες, οι μέτοχοι, η κοινωνία, στο σύνολό της, και το περιβάλλον. Η Παιδεία, ο Πολιτισμός, η Κοινωνική Αλληλεγγύη και η προστασία του Περιβάλλοντος είναι οι μακροχρόνιοι πυλώνες εταιρικής ευθύνης του Ομίλου. Πέραν αυτών, στην τρέχουσα οικονομική συγκυρία η Eurobank υλοποιεί πρωτοβουλίες για την καινοτομία και την επιχειρηματική εξωστρέφεια συμβάλλοντας στην ανάδειξη της σύγχρονης επιχειρηματικότητας σε πρωταρχικό παράγοντα για την έξοδο από την κρίση και την επανεκκίνηση της ελληνικής οικονομίας, αλλά και στην ανάπτυξη των οικονομιών σε όλες τις χώρες παρουσίας του.

#### ❖ *Ιστορικά στοιχεία*

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias ιδρύθηκε το 1990 με αρχική επωνυμία «Ευρωεπενδυτική Τράπεζα» και στόχο την παροχή κυρίως επενδυτικών υπηρεσιών. Με την απελευθέρωση της αγοράς λιανικής τραπεζικής στην Ελλάδα, η Τράπεζα επαναπροσδιόρισε τους στρατηγικούς της στόχους. Έκτοτε η Eurobank έχει ακολουθήσει μια ανοδική πορεία, μέσα από δυναμική οργανική ανάπτυξη, αλλά και μέσα από εξαγορές και συγχωνεύσεις, καταλαμβάνοντας σήμερα ηγετική θέση στο Ελληνικό τραπεζικό σύστημα, με συστημική παρουσία στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Το 1990 ιδρύεται η Ευρωεπενδυτική Τράπεζα Α.Ε., με ειδικευση στους τομείς της επενδυτικής τραπεζικής και του private banking. Το 1994 αποκτάται μερίδιο 75% της EFG Private Bank (Luxembourg) S.A. Το 1996 εξαγοράζεται η Interbank Ελλάδος Α.Ε., με δίκτυο 23 καταστημάτων, από τη μητρική εταιρία Consolidated Eurofinance Holdings (CEH) S.A. Το 1997 επιτυγχάνεται συγχώνευση της Eurobank – Interbank. Εξαγοράζεται το δίκτυο καταστημάτων της Credit Lyonnais Grece S.A. και γίνεται μετονομασία της Ευρωεπενδυτικής σε Τράπεζα EFG Eurobank Α.Ε. Το 1998 εξαγοράζεται ποσοστό συμμετοχής ελέγχου της Τράπεζας Αθηνών. Επίσης η CEH εξαγοράζει το 99.8% της Τράπεζας Κρήτης και με την EFG Eurobank εξαγοράζουν από κοινού ποσοστό 18,4% στην Τράπεζα Εργασίας. Ακόμη η Deutsche Bank αποκτά συμμετοχή 10% στην EFG Eurobank. Το 1999 γίνεται μεταβίβαση της Τράπεζας Κρήτης στην EFG Eurobank. Επίσης

γίνεται συγχώνευση δραστηριοτήτων EFG Eurobank - Τράπεζας Αθηνών με ανταλλαγή μετοχών. Επιτυγχάνεται δημόσια προσφορά μετοχών και εισαγωγή της EFG Eurobank στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Ακόμη συγχωνεύονται οι EFG Eurobank - Τράπεζα Κρήτης και η CEH αποκτά το 50,1% της Τράπεζας Εργασίας μετά από δημόσια προσφορά. Το 2000 συγχωνεύονται οι EFG Eurobank - Τράπεζα Εργασίας και μετονομάζεται σε Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E. Αποκτάται ποσοστό 19,25% στην Banc Post S.A. Ρουμανίας. Το 2002 αποκτάται συμμετοχή 43% στη Post Bank Βουλγαρίας μέσω εξαγοράς του 50% της Alico / CEH Balkan Holdings και ανακοινώνεται πρόθεση εξαγοράς των εισηγμένων εταιριών «Επενδύσεις Εργασίας ΑΕΕΧ» και «Επενδύσεις Αναπτύξεως ΑΕΕΧ». Το 2003 εξαγοράζεται ποσοστό 68% της Post Banka AD Σερβίας. Επιτυγχάνεται συγχώνευση με απορρόφηση της «Επενδύσεις Εργασίας ΑΕΕΧ» από την EFG Eurobank Ergasias. Επιπλέον η τράπεζα καταφέρνει αύξηση συμμετοχής στην Banc Post Ρουμανίας σε 53,25% και συγχώνευση με απορρόφηση της «Επενδύσεις Αναπτύξεως ΑΕΕΧ» από την EFG Eurobank Ergasias. Ακόμη γίνεται αύξηση συμμετοχής στην Post Banka AD Σερβίας σε 90,8% και μετονομασία της σε EFG Eurobank AD Beograd. Επίσης διατίθεται το ποσοστό της Τράπεζας που κατείχε η Deutsche Bank και αυξάνεται η συμμετοχή των θεσμικών επενδυτών σε 22% του συνόλου. Ιδρύεται η Euroline Retail Services (Ρουμανία) - 80% Eurobank Cards και 19.961% Banc Post και η Eurocredit Retail Services (Cyprus) - 100% Eurobank Cards. Το 2004 επιτυγχάνεται αύξηση συμμετοχής στην Post Bank Βουλγαρίας σε 96,74% μέσω εξαγοράς του υπόλοιπου 50% της Alico/CEH Balkan Holdings. Ακόμη έχουμε αύξηση συμμετοχής στην EFG Eurobank Beograd AD σε 93,54% και αύξηση συμμετοχής στην Banc Post Ρουμανίας σε 58,6%. Ακόμη ιδρύεται η Euroline Retail Services AD (Σερβία) - 100% Eurobank Cards και πραγματοποιείται εξαγορά της Intertrust ΑΕΔΑΚ. Το 2005 η τράπεζα εξαγοράζει την HC Istanbul χρηματιστηριακή στην Τουρκία και την Capital Securities χρηματιστηριακή στη Ρουμανία. Ακόμη πραγματοποιείται αύξηση συμμετοχής στην Postbank Βουλγαρίας σε 98,7%, στην EFG Eurobank Beograd σε 97,5% και γίνεται απόκτηση συμμετοχής 62,3% στην Nacionalna stedionica – banka Σερβίας. Ακόμη επιτυγχάνεται συγχώνευση με απορρόφηση της "Πρόοδος Ελληνικές Επενδύσεις ΑΕΕΧ". Το 2006 επιτυγχάνεται οργανική ανάπτυξη στην τραπεζική αγορά της Πολωνίας μέσω της Polbank EFG και επιπλέον εξαγοράζεται το 100% της Nacionalnastedionica – banka Σερβίας και το 91,3% της DZI Bank Βουλγαρίας. Επίσης γίνεται συγχώνευση των τραπεζών Nacionalna stedionica και EFG Eurobank a.d. Beograd Σερβίας – μετονομασία σε Eurobank EFG Stedionica a.d. Beograd. Το 2007 εξαγοράζεται το 70% της Tekfenbank Τουρκίας, το 99,3% της Universal Bank Ουκρανίας και η χρηματιστηριακή Prospera Securities στη



Σερβία. Ακόμη πραγματοποιείται οργανική ανάπτυξη στην Κύπρο. Το 2008 – 2010 ο όμιλος Eurobank EFG αναδεικνύεται ως συστημική δύναμη στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Το 2011 επιτυγχάνεται συγχώνευση με απορρόφηση της ΔΙΑΣ Α.Ε.Ε.Χ. Τέλος το 2012 γίνονται τα εγκαίνια υποκαταστήματος της Eurobank EFG στο Mayfair του Λονδίνου. Πραγματοποιείται συμφωνία με την Burgan Bank για την πώληση του μεριδίου της Eurobank EFG στην Eurobank Tekfen. Ακόμη μεταβιβάζεται μερίδιο 70% της Polbank EFG στην Raiffeisen Bank International και αλλάζει η επωνυμία της Τράπεζας σε «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.».

#### ❖ *Εταιρική διακυβέρνηση*

Για την Eurobank η ορθή και υπεύθυνη εταιρική διακυβέρνηση αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη δημιουργία αξίας για τους μετόχους της και για το ευρύτερο κοινωνικό σύνολο. Η Eurobank βασίζεται στη σχετική εγχώρια νομοθεσία, τις διατάξεις και τους κανονισμούς, τις διεθνείς εξελίξεις, καθώς και στις εσωτερικές εταιρικές της αξίες, για την ανάπτυξη των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει. Οι αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης της Eurobank αφορούν στη σύνθεση και τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου και των επί μέρους επιτροπών, καθώς και στην ανάπτυξη όλων των δραστηριοτήτων του Ομίλου, με ιδιαίτερη έμφαση στη διεξαγωγή τραπεζικών εργασιών. Στόχος της Eurobank είναι η άρρηκτη σύνδεση των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης με την ευρύτερη εταιρική της κουλτούρα, καθώς η ορθή διακυβέρνηση δεν περιορίζεται στην τυπική τήρηση των νόμων, αλλά απαιτεί προσωπική αξιοπιστία και υπευθυνότητα.

#### 2. 4. 3 Τράπεζα Πειραιώς – ATE Bank

#### ❖ *Γενικά για την τράπεζα- Ιστορικά στοιχεία*

Η Τράπεζα Πειραιώς ιδρύθηκε το 1916. Για πολλές δεκαετίες λειτούργησε ως ιδιωτική Τράπεζα και το 1975 πέρασε υπό κρατικό έλεγχο, όπου και παρέμεινε μέχρι το 1991. Από το Δεκέμβριο του 1991 που ιδιωτικοποιήθηκε έχει παρουσιάσει ταχεία ανάπτυξη εργασιών, μεγεθών και δραστηριοτήτων.

Παράλληλα με την οργανική της ανάπτυξη, η Τράπεζα Πειραιώς υλοποίησε μία σειρά στρατηγικών κινήσεων, με σκοπό την εδραίωσή της στην εγχώρια αγορά. Έτσι, το 1998 προχώρησε στην απορρόφηση των εργασιών της Chase Manhattan στην Ελλάδα, στην

εξαγορά της Τράπεζας Μακεδονίας-Θράκης και της μικρής εξειδικευμένης Τράπεζας Credit Lyonnais Hellas, ενώ στις αρχές του 1999 στην απόκτηση του ελέγχου της Τράπεζας Χίου και στην απορρόφηση των εργασιών της National Westminster Bank PLC στην Ελλάδα. Τον Ιούνιο του 2000 πραγματοποίησε την ενοποίηση των τραπεζικών δραστηριοτήτων της στην Ελλάδα, μέσω της απορρόφησης των εμπορικών Τραπεζών Μακεδονίας-Θράκης και Χίου, δημιουργώντας μία από τις τρεις μεγαλύτερες ιδιωτικές Τράπεζες στην Ελλάδα.

Στις αρχές του 2002, η Τράπεζα Πειραιώς απέκτησε τον έλεγχο της ETBAbank ενώ η απορρόφησή της από την Τράπεζα Πειραιώς ολοκληρώθηκε το Δεκέμβριο 2003. Επίσης, στις αρχές του 2002 υπογράφηκε συμφωνία Στρατηγικής Συνεργασίας του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς με το διεθνή τραπεζοασφαλιστικό Όμιλο ING για την ελληνική αγορά, με έμφαση στο χώρο των τραπεζοασφαλειών, η οποία ανανεώθηκε τον Οκτώβριο 2007 για 10 έτη. Τον Ιούλιο 2009 η Τράπεζα Πειραιώς και η BNP Wealth Management προχώρησαν στη σύναψη στρατηγικής συνεργασίας στο Wealth Management. Τέλος, τον Οκτώβριο 2009 η Τράπεζα Πειραιώς και η ERGO A.A.E.Z., θυγατρική της Ergo International στην Ελλάδα και μέλος του γερμανικού ασφαλιστικού Ομίλου Munich Re, συμφώνησαν σε 10ετή αποκλειστική συνεργασία στον κλάδο των γενικών ασφαλειών.

Στις αρχές του 2005, ο Όμιλος Τράπεζας Πειραιώς υλοποιώντας τη στρατηγική επέκτασή του στις αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και Ανατολικής Μεσογείου, προχώρησε στην εξαγορά της βουλγαρικής Τράπεζας Eurobank (μετονομάστηκε σε Piraeus Bank Bulgaria), ενισχύοντας την εκεί 12χρονη παρουσία του Ομίλου, ενώ το Μάρτιο 2006 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση των καταστημάτων της Τράπεζας Πειραιώς στη Βουλγαρία με την Eurobank. Επίσης, το 2005, πραγματοποίησε είσοδο στη σερβική αγορά με την εξαγορά της Atlas Bank (μετονομάστηκε σε Piraeus Bank Beograd), αλλά και στην αιγυπτιακή αγορά με την εξαγορά της Egyptian Commercial Bank (μετονομάστηκε σε Piraeus Bank Egypt). Τέλος, εντός του 2007, ο Όμιλος Πειραιώς διεύρυνε τη διεθνή παρουσία του στην Ουκρανία με την εξαγορά της International Commerce Bank (μετονομάστηκε σε Piraeus Bank ICB), και στην Κύπρο με την έγκριση λειτουργίας τραπεζικού ιδρύματος (Τράπεζα Πειραιώς Κύπρου) και τη συμφωνία εξαγοράς του δικτύου της Arab Bank Κύπρου.

Στα τέλη Ιουλίου 2012 η Τράπεζα Πειραιώς απόκτησε το "υγιές" τμήμα της Αγροτικής Τράπεζας Α.Ε. (επιλεγμένα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού), αναβαθμίζοντας σημαντικά τη θέση και παρουσία του Ομίλου στις τραπεζικές εργασίες στην Ελλάδα με μερίδιο αγοράς 19% στις καταθέσεις και 16% στις χορηγήσεις (στοιχεία Μαρτίου 2012). Επιπλέον, δημιουργούνται συνέργιες που εκτιμάται ότι θα φθάσουν στα €155 εκατ μετά από φόρους στο τέλος της πρώτης τριετίας και μετά το πέρας αυτής κατ' έτος, βελτιώνεται ο δείκτης

χορηγήσεις προς καταθέσεις στο 124% και επιπροσθέτως βελτιώνεται η διάρθρωση τόσο των χορηγήσεων (26% στεγαστικά δάνεια) όσο και των καταθέσεων (28% καταθέσεις ταμιευτηρίου) (στοιχεία Μαρτίου 2012).

Σήμερα η Τράπεζα Πειραιώς ηγείται ενός Ομίλου επιχειρήσεων που καλύπτουν το σύνολο των εργασιών και δραστηριοτήτων του χρηματοοικονομικού τομέα στην Ελλάδα (universal bank). Η Τράπεζα Πειραιώς διαθέτει ιδιαίτερη τεχνογνωσία στο χώρο των μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεων, στην καταναλωτική-στεγαστική πίστη και στα άλλα προϊόντα τραπεζικής ιδιωτών στην παροχή υπηρεσιών κεφαλαιαγοράς και επενδυτικής τραπεζικής, καθώς και στην αγορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Το σύνολο αυτών των υπηρεσιών προσφέρονται τόσο μέσα από το πολύ καλά οργανωμένο δίκτυο καταστημάτων της, όσο και από το ηλεκτρονικό δίκτυο τραπεζικής της winbank. Η τελευταία δημιουργήθηκε στις αρχές του 2000 ως η πρώτη ολοκληρωμένη υπηρεσία ηλεκτρονικής τραπεζικής στην Ελλάδα, ενώ έχει λάβει όλα αυτά τα χρόνια σημαντικό αριθμό βραβείων και διακρίσεων αποδεικνύοντας το υψηλό επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών της.

Η παρουσία του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς στο εξωτερικό εστιάζεται στη Νοτιοανατολική Ευρώπη και Ανατολική Μεσόγειο, παράλληλα με παρουσία στα μεγάλα χρηματοοικονομικά κέντρα του Λονδίνου και της Νέας Υόρκης. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος της Τράπεζας Πειραιώς δραστηριοποιείται στη Ρουμανία με την Piraeus Bank Romania με 149 καταστήματα, στη Βουλγαρία με 83 καταστήματα της Piraeus Bank Bulgaria, στην Αλβανία με την Tirana Bank με 56 καταστήματα, στη Σερβία με 44 καταστήματα της Piraeus Bank Beograd, στην Ουκρανία με 44 καταστήματα της Piraeus Bank ICB, στην Κύπρο με 14 καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Κύπρου, στην Αίγυπτο με την Piraeus Bank Egypt με 48 καταστήματα, στο Ηνωμένο Βασίλειο με ένα κατάστημα της Τράπεζας Πειραιώς στο Λονδίνο και τέλος, στις Η.Π.Α. με τη Marathon Bank στη Νέα Υόρκη με δίκτυο 13 καταστημάτων. Επισημαίνεται ότι από το Σεπτέμβριο 2011 η δραστηριότητα του Ομίλου στην Αίγυπτο θεωρείται διακοπτόμενη, ενώ τον Ιούνιο 2012 υπογράφηκε συμφωνία μεταβίβασης της συμμετοχής της Τράπεζας Πειραιώς στη θυγατρική της Marathon Banking Corporation στη Νέα Υόρκη στις ΗΠΑ, στην Investors Bancorp Inc. Άξονες της πολιτικής του Ομίλου Πειραιώς σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα αποτελούν η διασφάλιση της ρευστότητας, της κεφαλαιακής επάρκειας και της ποιότητας δανείων, καθώς και η επίτευξη υψηλής αποτελεσματικότητας με συγκράτηση του λειτουργικού κόστους. Η Τράπεζα Πειραιώς θα συνεχίσει να εστιάζει στις μεσαίες και μικρές επιχειρήσεις, καθώς και στη λιανική τραπεζική, όπου κατέχει ισχυρή τεχνογνωσία.

Βασική κατεύθυνση της πολιτικής για την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου είναι η αποτελεσματική διοίκηση των ανθρωπίνων πόρων, διαθέτοντας ικανά και αφοσιωμένα στελέχη με δυνατότητα να λειτουργήσουν αποτελεσματικά στο πλαίσιο της ενιαίας τραπεζικής αγοράς της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ο Όμιλος της Τράπεζας Πειραιώς, συνδυάζοντας επιχειρηματική ανάπτυξη και κοινωνική ευθύνη, προάγει συστηματικά τις σχέσεις του με τους κοινωνικούς εταίρους του μέσω ειδικών δράσεων, ενώ ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Η Τράπεζα Πειραιώς αναγνωρίζει ότι οι ενεργειακές πηγές δεν είναι ανεξάντλητες και θα πρέπει να χρησιμοποιούνται με υπεύθυνο τρόπο. Η συμβολή της Τράπεζας στην προστασία του περιβάλλοντος έχει δύο διαστάσεις: την εσωτερική διάσταση η οποία αναφέρεται στις προσπάθειες της Τράπεζας να μετριάσει τις λειτουργικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις της και την εξωτερική διάσταση η οποία αντανακλάται στις προσπάθειες της Τράπεζας για αύξηση της περιβαλλοντικής συνείδησης των πελατών της και για την προώθηση φιλικών προς το περιβάλλον επενδύσεων. Η Τράπεζα Πειραιώς έχει αναπτύξει σημαντική παρουσία στον τομέα της Πράσινης Τραπεζικής, με εξειδικευμένα καταστήματα αλλά και προϊόντα για ιδιώτες και επιχειρήσεις.

Στο τέλος Μαρτίου 2012 ο Όμιλος διέθετε δίκτυο 732 καταστημάτων (328 στην Ελλάδα και 404 στο εξωτερικό) και ανθρώπινο δυναμικό 10.946 εργαζομένων (6.047 και 4.899 αντίστοιχα). Οι καταθέσεις πελατών ήταν €20,9 δισ, τα δάνεια προ προβλέψεων €35,9 δισ και το σύνολο του ενεργητικού €47,5 δισ.

#### ❖ *Εταιρική Διακυβέρνηση*

Με σκοπό τη διαφύλαξη του εταιρικού συμφέροντος και των συμφερόντων των μετόχων της, η Τράπεζα Πειραιώς έχει προσαρμοστεί στα οριζόμενα από το θεσμικό πλαίσιο περί εταιρικής διακυβέρνησης με:

- ✓ την προσαρμογή της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της, ώστε να είναι σύμφωνη με τα ισχύοντα περί Εκτελεστικών, μη Εκτελεστικών και Ανεξάρτητων μελών
- ✓ την Επιτροπή Ελέγχου, απαρτιζόμενη από μη Εκτελεστικά μέλη και Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία παρακολουθεί και αξιολογεί σε ετήσια βάση την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου σε επίπεδο Τράπεζας και Ομίλου, με βάση τα σχετικά στοιχεία και πληροφορίες της

Μονάδας Εσωτερικής Επιθεώρησης, τις διαπιστώσεις και παρατηρήσεις των εξωτερικών ελεγκτών, καθώς και των εποπτικών αρχών

- ✓ την Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων, με σκοπό να καλύπτονται αποτελεσματικά όλες οι μορφές κινδύνων, περιλαμβανομένου του λειτουργικού και να διασφαλίζεται ο ενοποιημένος έλεγχός τους, η εξειδικευμένη αντιμετώπισή τους και ο απαιτούμενος συντονισμός σε ατομική και ενοποιημένη βάση
- ✓ τη Γενική Διεύθυνση Εταιρικής Διοίκησης, η οποία είναι υπεύθυνη για την ανάπτυξη δράσεων και προγραμμάτων εταιρικής διακυβέρνησης που εγκρίνει η Διοίκηση και την εποπτεία της εφαρμογής τους στην Τράπεζα και στις εταιρείες του Ομίλου στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Επίσης, η Γενική Διεύθυνση Εταιρικής Διοίκησης εποπτεύει τη λειτουργική υποστήριξη των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου, του Εκτελεστικού Συμβουλίου και του Γραφείου Προέδρου, με εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης
- ✓ τον Εσωτερικό Κανονισμό Εταιρικής Διακυβέρνησης και Λειτουργίας, με τον οποίο διασφαλίζεται η διαφάνεια και η σύμμετρη πληροφόρηση και καλύπτονται θέματα, τα οποία δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Τράπεζας, αλλά είναι απαραίτητα για την εύρυθμη λειτουργία της
- ✓ τον Κώδικα Δεοντολογίας που διέπει τις υποχρεώσεις του προσωπικού της Τράπεζας
- ✓ τη Γενική Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου (Μονάδα Εσωτερικής Επιθεώρησης κατά την Πράξη 2577/2006 του Διοικητή της Τράπεζας Ελλάδος), η οποία είναι ανεξάρτητη, αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου και στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της Τράπεζας και έχει την ευθύνη του εσωτερικού ελέγχου σε επίπεδο Ομίλου
- ✓ τη Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η οποία θεσπίζει και εφαρμόζει διαδικασίες και εκπονεί ετήσιο πρόγραμμα κανονιστικής συμμόρφωσης, με στόχο να επιτυγχάνεται η έγκαιρη και διαρκής συμμόρφωση του Ομίλου προς το ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο, εξασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με το κανονιστικό πλαίσιο για την πρόληψη της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες μέσω της τραπεζικής λειτουργίας, αλλά και για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας
- ✓ τις Υπηρεσίες Ενημέρωσης Επενδυτών, Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, που είναι επιφορτισμένες με το έργο της πληροφόρησης των επενδυτών, των μετόχων και των αρμόδιων εποπτικών αρχών αντίστοιχα.

#### 2. 4. 4 ATEBank

##### ❖ Γενικά για την τράπεζα- Ιστορικά στοιχεία

Το 1929 η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος ιδρύεται ως μη κερδοσκοπικός οργανισμός κοινωφελούς χαρακτήρα, με κύριο σκοπό την αποκλειστική χρηματοδότηση με ευνοϊκούς όρους του αγροτικού τομέα και την ενίσχυση της αγροτικής ανάπτυξης.

Το 1950 η Αγροτική Τράπεζα ιδρύει σειρά εταιρειών μεταποίησης αγροτικών προϊόντων και αξιοποίησης των πλουτοπαραγωγικών πόρων διαφόρων περιοχών της χώρας.

Το 1990 η Αγροτική Τράπεζα διευρύνει τις δραστηριότητές της και στον εξωγεωργικό τομέα, αναπτύσσοντας ένα ευρύ δίκτυο καταστημάτων σε όλη την Ελλάδα καθώς και νέα χρηματοοικονομικά προϊόντα και υπηρεσίες.

Το 1991 η Αγροτική Τράπεζα γίνεται ανώνυμη εταιρεία ενώ παράλληλα ιδρύει ένα ολοκληρωμένο όμιλο παροχής χρηματοοικονομικών προϊόντων και υπηρεσιών.

Το 2000 η Αγροτική Τράπεζα πραγματοποιεί αύξηση μετοχικού κεφαλαίου για την εισαγωγή της στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και από τον Ιανουάριο του 2001 διαπραγματεύεται η μετοχή της στο ΧΑΑ.

Το διάστημα 2004 – 2006 η Τράπεζα βελτίωσε την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα του Δικτύου της, πέτυχε σημαντικούς ρυθμούς ανάπτυξης. Το Νοέμβριο 2005 έγινε η εισαγωγή της μετοχής της ATEbank στον Δείκτη FTSE/Athex20 των επιχειρήσεων μεγάλης κεφαλαιοποίησης, προχώρησε στην ανανέωση της εταιρικής ταυτότητάς της με μετασχηματισμό της εικόνας των καταστημάτων και των ATMs, και επεκτάθηκε στα Βαλκάνια.

Από τις αρχές του 2010, ο Όμιλος είχε ως έργο την υλοποίηση εγκεκριμένου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Προγράμματος Αναδιάρθρωσης, με βασικούς στόχους την εξυγίανση του δανειακού του χαρτοφυλακίου, τον οργανωτικό εκσυγχρονισμό και τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης οικονομικής βιωσιμότητάς του.

Από τις 27-07-2012 απορροφάται το υγιές τμήμα της ATE Bank από την τράπεζα Πειραιώς. Η εθελοντική συμμετοχή της ATEbank στη διαγραφή του δημοσίου χρέους κατά 53,5% (PSI) είχε καταλυτική επίπτωση στα ίδια κεφάλαια και στην κεφαλαιακή επάρκεια της Αγροτικής Τράπεζας. Στο πλαίσιο των διαδικασιών που όρισαν η Τράπεζα της Ελλάδος και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, με σκοπό την αναδιάρθρωση του ελληνικού τραπεζικού συστήματος και την ενίσχυση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας, αλλά και με βασική

παράμετρο τη διασφάλιση των θέσεων εργασίας, η Τράπεζα Πειραιώς απορρόφησε το υγιές τμήμα της Αγροτικής Τράπεζας.

Από κοινού οι δύο δυνάμεις, στελέχη και εργαζόμενοι της Τράπεζας Πειραιώς και της ΑΤΕbank, δημιουργούν έναν ισχυρό εγχώριο τραπεζικό οργανισμό, που παρέχει απόλυτη προστασία στον αγροτικό κόσμο, καλύτερη εξυπηρέτηση όλων των πελατών, καταθετών και δανειοληπτών, ποιότητα υπηρεσιών και μεγαλύτερες δυνατότητες χρηματοδότησης της εθνικής οικονομίας, με σύνολο ενεργητικού 75 δισ. ευρώ, καταθέσεων 35 δισ. ευρώ και χορηγήσεων 47 δισ. ευρώ.

Το προσωπικό του Ομίλου ανέρχεται σε 17.000 εργαζομένους και το σύνολο του δικτύου των καταστημάτων σε 1.264, με παρουσία σε εννέα ακόμη χώρες εκτός Ελλάδος.

#### 2. 4. 5 Alhabank

##### ❖ Γενικά για την τράπεζα

Η AlphaBank ιδρύθηκε το 1879 από τον Ιωάννη Φ. Κωστόπουλο, όταν δημιούργησε μία εμπορική επιχείρηση στην Καλαμάτα. Το 1918 το τραπεζικό τμήμα του οίκου "Ι. Φ. Κωστοπούλου" μετονομάστηκε σε "Τράπεζα Καλαμών". Το 1924 η έδρα της μεταφέρθηκε στην Αθήνα, και η Τράπεζα ονομάστηκε "Τράπεζα Ελληνικής Εμπορικής Πίστεως". Το 1947 η επωνυμία άλλαξε σε "Τράπεζα Εμπορικής Πίστεως", αργότερα, το 1972 σε "Τράπεζα Πίστεως" και τέλος τον Μάρτιο του 1994 σε Alpha Τράπεζα Πίστεως. Η Τράπεζα γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη τις τελευταίες δεκαετίες. Πέρα από την προσφορά απλών τραπεζικών υπηρεσιών και προϊόντων, εξελίχθηκε σε έναν ολοκληρωμένο Όμιλο παροχής οικονομικών υπηρεσιών. Το 1999 πραγματοποιήθηκε η εξαγορά του 51% των μετοχών της Ιονικής Τραπεζής. Στις 11 Απριλίου 2000 εγκρίθηκε η συγχώνευση της Ιονικής Τραπεζής με απορρόφηση από την Alpha Τράπεζα Πίστεως. Η νέα διευρυμένη Τράπεζα που προέκυψε από την συγχώνευση ονομάζεται AlphaBank. Σήμερα, η Alpha Bank είναι μία από τις μεγαλύτερες τράπεζες στην Ελλάδα.

##### ❖ Εταιρική διακυβέρνηση

Η Εταιρική Διακυβέρνηση είναι ένα σύστημα αρχών και πρακτικών επί τη βάση του οποίου οργανώνεται, λειτουργεί και διοικείται η ανώνυμη εταιρία, ώστε να διαφυλάσσονται και

ικανοποιούνται τα έννομα συμφέροντα όλων όσων συνδέονται με την εταιρία. Η Alpha Bank υιοθέτησε και εφήρμοσε, ήδη από το 1994, τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησεως, επιδιώκοντας τη διαφάνεια στην επικοινωνία με τους Μετόχους της και την άμεση και συνεχή ενημέρωση του επενδυτικού κοινού. Η αποτελεσματική Εταιρική Διακυβέρνηση δεν συνιστάται από καθορισμένο πρόγραμμα αλλά από μία συνεχή προσπάθεια ενσωματώσεως στις εκάστοτε προταθείσες παραμέτρους σε συνδυασμό με τις συνεχώς αυξημένες προσδοκίες της κοινωνίας. Η σωστή εταιρική δομή και διαδικασίες έχουν ως αποτέλεσμα την επιτυχημένη Εταιρική Διακυβέρνηση, η οποία προωθεί την εταιρική αναγνώριση και φήμη. Σε αυτό το πλαίσιο, η Τράπεζα έχει διαχωρίσει τα καθήκοντα του Προέδρου από αυτά του Διευθύνοντος Συμβούλου και εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο σύστημα εσωτερικού ελέγχου στον Όμιλο σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα και το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Επιπροσθέτως, έχει θεσπίσει Κώδικα Δεοντολογίας κατά την εκτέλεση της υπηρεσίας, με σκοπό να προωθήσει τα πρότυπα που επιβάλλει η σύγχρονη διακυβέρνηση των εταιριών και να ενισχύσει την αποτελεσματικότητα των κανόνων για τον Εσωτερικό Έλεγχο. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει θεσπίσει Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησεως, ο οποίος ορίζει το πλαίσιο και τις κατευθυντήριες γραμμές για τη διακυβέρνηση της Τραπέζης και αναθεωρείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησεως (εφεξής ο «Κώδικας») της Alpha Bank ορίζει τα καθήκοντα και κατανέμει τις αρμοδιότητες μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου, των Επιτροπών του, της Εκτελεστικής Επιτροπής και των άλλων Επιτροπών και Συμβουλίων της Τραπέζης.

#### 2. 4. 6 Εμπορική Bank

##### ❖ *Γενικά για την τράπεζα- Ιστορική αναδρομή*

Η ζωή της Εμπορικής Τράπεζας αρχίζει ουσιαστικά το 1886, χρόνο κατά τον οποίο ο ιδρυτής της, Γρηγ. Εμπεδοκλής, προχωρεί στην ίδρυση του Τραπεζικού Γραφείου "Γρ. Εμπεδοκλής". Από τότε η Τράπεζα πέρασε από πολλές φάσεις για να καταλήξει σήμερα να είναι ένα από τα μεγαλύτερα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα και να έχει συνεχή, γόνιμη και ενεργό συμμετοχή στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας και στον εκσυγχρονισμό της τραπεζικής αγοράς στη χώρα μας.

- 1886, Ίδρυση Τραπεζικού Γραφείου "Γρ. Εμπεδοκλής"
- 1896, Ίδρυση της Τράπεζας Γρ. Εμπεδοκλέους



- 1907, Ίδρυση Εμπορικής Τραπέζης της Ελλάδος με επικεφαλής το Γρηγ. Εμπεδοκλή, έπειτα από μετατροπή της Ε.Ε. "Τράπεζα Γρ. Εμπεδοκλέους" σε Α.Ε. με την επωνυμία «Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. Εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.
- 1923, Ίδρυση της Commercial Bank of the Near East στο Λονδίνο. Υποκαταστήματα σε Αλεξάνδρεια και Κωνσταντινούπολη.
- 1941, Ο Γρ. Εμπεδοκλής εγκαθίσταται στη Νότιο Αφρική μετά την κατάληψη της Ελλάδας από τους Γερμανούς. Αναπλήρωσή του από τους Χ. Μουλάκη και Π. Βαφειαδάκη.
- 1941-1943, Οργάνωση συσσιτίων, παροχή δανείων και εκτάκτων βοηθημάτων προς το προσωπικό για την αντιμετώπιση των δεινών της κατοχής. Σημαντικές επενδύσεις σε ακίνητα και μετοχές εταιριών. Το 1942, αποκτάται η πλειοψηφία των μετοχών της Ασφαλιστικής Εταιρίας Φοίνιξ.
- 1948, Πρώτο μεταπολεμικό έτος με κέρδη
- 1951, Θάνατος του Γρ. Εμπεδοκλέους στη Νότιο Αφρική
- 1952, Είσοδος στην Τράπεζα και ανάληψη της Διοίκησής της από τον Καθηγητή Στρατή Ανδρεάδη.
- 1957, Εορτασμός της πεντακονταετηρίδος από της ιδρύσεως της Εμπορικής με συνεχή και ραγδαία αύξηση των οικονομικών μεγεθών της. Εξαγορά Ιονικής και Λαϊκής Τράπεζας.
- 1958, Εξαγορά ασφαλιστικής εταιρίας "Ιονική"
- 1958, Ίδρυση του Ινστιτούτου Τραπεζικής Επιμόρφωσης ως υπηρεσίας εσωτερικής επιμόρφωσης του προσωπικού. Το 1992, το Ινστιτούτο παραχωρεί τη θέση του στο "Εργαστήριο Ελευθέρων Τραπεζικών και Χρηματοοικονομικών Σπουδών ΑΕ" – ΣΤΕΠ το οποίο λειτούργησε μέχρι το 2005.
- 1962, Εξαγορά Τράπεζας Πειραιώς και της ασφαλιστικής εταιρίας "Γενικαί Ασφάλειαι"
- 1963, Ίδρυση Τράπεζας Επενδύσεων
- 1964, Εξαγορά Τράπεζας Αττικής
- 1957-1965, Οικοδόμηση του Ομίλου της Εμπορικής Τράπεζας με απόκτηση, εκτός από Τραπεζικές και Ασφαλιστικές εταιρίες και βιομηχανικών Ξενοδοχειακών και Ναυπηγικών επιχειρήσεων (Βιομηχανία Φωσφορικών Λιπασμάτων, Χυμών & Κονσερβών, Ιονική Ξενοδοχειακή, Ναυπηγεία Ελευσίνος κ.α)
- 1971, Ιδρύονται θυγατρικές Τράπεζες σε Παρίσι και Φραγκφούρτη
- 1975, Η Τράπεζα περιέρχεται στον έλεγχο του Ελληνικού Δημοσίου. Ορίζεται Κυβερνητικός Επίτροπος και απομακρύνεται ο Στρατής Ανδρεάδης.

- 1976, Με αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου η πλειοψηφία των μετοχών περιέρχεται σε οργανισμούς ελεγχόμενους από το Δημόσιο και ο Στρατής Ανδρεάδης περιορίζεται σε μειοψηφία.
- 1991-2, Πώληση επτά θυγατρικών (Τράπεζα Πειραιώς, Ναυπηγεία Ελευσίνος κ.α.)
- 1995, Συμφωνία με E.B.R.D για ίδρυση θυγατρικών σε χώρες της Ανατολικής Ευρώπης, εξαγορά του 51% της ασφαλιστικής εταιρίας Metrolife.
- 1997, Μεταβίβαση της πλειοψηφίας των μετοχών της Τραπέζης Αττικής.
- 1990 –1999, Ίδρυση νέων, χρηματοπιστωτικών κυρίως, εταιριών του Ομίλου της Τράπεζας (Leasing, Factoring, Venture Capital, κ.α.)
- 1993-1999, Ίδρυση υποκαταστημάτων και επέκταση εργασιών στην Κύπρο.
- 1999, Πώληση της Ιονικής Τράπεζας στην Alpha Bank.
- 2000, Είσοδος της Γαλλικής Τράπεζας Crédit Agricole στο μετοχικό κεφάλαιο της Εμπορικής με ποσοστό 6,7%
- 2001, Λειτουργεί στην Κύπρο η θυγατρική Τράπεζα της Εμπορικής, Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λ.Τ.Δ
- 2002, Η Crédit Agricole αυξάνει το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της Εμπορικής Τράπεζας σε 8,74%
- 2004, Απορρόφηση συνολικά δέκα θυγατρικών εταιριών στο πλαίσιο ανασύνταξης του Ομίλου.
- 2005, Διάθεση ιδίων μετοχών, που αντιπροσωπεύουν το 5,2% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας.
- 2006, Η Crédit Agricole S.A. αυξάνει το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της Τράπεζας σε 71,97%.
- 2008, Η Crédit Agricole S.A. αυξάνει το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της Τράπεζας σε 82,47%
- 2010, Η Crédit Agricole S.A. αυξάνει το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της Τράπεζας σε 91,00%.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

### **3.1 Ορισμός καταναλωτικών δανείων**

Καταναλωτικό δάνειο ονομάζεται κάθε δάνειο το οποίο χορηγείται για την κάλυψη διαφόρων εξόδων του δανειολήπτη για την αγορά αγαθών και υπηρεσιών, πέραν της αγοράς ακινήτου για την οποία απαιτείται η χορήγηση στεγαστικού δανείου και της κάλυψης των επαγγελματικών αναγκών του για τις οποίες απαιτείται αντίστοιχα ένα επαγγελματικό δάνειο.

Τα καταναλωτικά δάνεια συνήθως δεν ξεπερνούν το ποσό των 25.000 € και το 65% της αξίας του αγοραζόμενου προϊόντος. Σε κάποιες περιπτώσεις, η αξία του δανείου δεν καταβάλλεται με τη μορφή μετρητών στο δανειολήπτη, αλλά αποδίδεται στον έμπορο από τον οποίο γίνεται η σχετική αγορά την οποία το δάνειο χρηματοδοτεί. Σε άλλες περιπτώσεις, η χορήγηση καταναλωτικών δανείων δεν απαιτεί την αγορά συγκεκριμένων προϊόντων και ο δανειολήπτης δεν πρέπει να προσκομίσει διακαιολογητικά αγοράς.

Η αποπληρωμή των καταναλωτικών δανείων γίνεται κατά κανόνα μέσω μηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων, και διέπεται πάντα από τη σχετική σύμβαση που υπογράφεται μεταξύ του δανειολήπτη και της τράπεζας.

#### **3.1.1 Σκοπός των καταναλωτικών δανείων**

Σκοπός των καταναλωτικών δανείων είναι η χρηματοδότηση του οφειλέτη για την αγορά καταναλωτικών αγαθών ή την κάλυψη των προσωπικών του αναγκών ή για τη συγκέντρωση/ μεταφορά υπολοίπου καταναλωτικών δανείων και πιστωτικών καρτών άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων. Η τράπεζα δεν ευθύνεται για τυχόν χρησιμοποίηση του δανείου από τον οφειλέτη για διαφορετικό σκοπό.

#### **3.1.2 Δικαιούχοι καταναλωτικών δανείων**

Συνήθως, καταναλωτικό δάνειο μπορούν να λάβουν όλα τα φυσικά πρόσωπα, μισθωτοί ή ελεύθεροι επαγγελματίες, που υποβάλουν φορολογική δήλωση. Ωστόσο, τα δικαιολογητικά και οι προϋποθέσεις απόκτησης ενός καταναλωτικού δανείου μπορεί να διαφέρουν ανάμεσα στα διάφορα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

#### **3.1.3 Διάρκεια αποπληρωμής δανείου και ποσό χρηματοδότησης**

Η χρονική διάρκεια που διαθέτει ο δανειολήπτης να εξοφλήσει όλες του τις υποχρεώσεις προς την τράπεζα. Η διάρκεια αποπληρωμής των καταναλωτικών δανείων αναφέρεται σε μήνες ή σε έτη. Το ποσό χρηματοδότησης δεν ξεπερνά συνήθως τις 25.000 € . Οι δόσεις του δανείου, είναι κατά κανόνα ισόποσες για όλη τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου. Ο τόκος κάθε δόσης υπολογίζεται επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου μετά την αποπληρωμή της προηγούμενης δόσης. Ως εκ τούτου, οι αρχικές δόσεις αποπληρωμής περιλαμβάνουν αναλογικά μεγαλύτερο ποσό τόκων και μικρότερο ποσό κεφαλαίου, καθώς το ανεξόφλητο κεφάλαιο σταδιακά μειώνεται. Επιπλέον πρέπει να ληφθεί υπόψιν και η εισφορά του νόμου 128/75 η οποία επιβαρύνει το ονομαστικό επιτόκιο του καταναλωτικού δανείου με ένα ποσοστό 0,6%. Το επιπλέον αυτό ποσοστό παρακρατείται από την τράπεζα μέσω των μηνιαίων δόσεων αποπληρωμής του δανείου.

#### 3.1.4 Δικαιολογητικά για την έκδοση καταναλωτικού δανείου

Τα βασικά δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση καταναλωτικού δανείου συνήθως είναι :

- Συμπληρωμένη αίτηση δανείου
- Ισχύον δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο
- Τελευταίο εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος ή έντυπο Ε1.
- Βεβαίωση αποδοχών ή απόκομμα σύνταξης.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν1599/86 για την ύπαρξη ή μη οφειλών.

### **3.2 Κατηγορίες καταναλωτικών δανείων ανάλογα με το σκοπό χορήγησής τους**

Τα καταναλωτικά δάνεια κατηγοριοποιούνται ανάλογα με το σκοπό χορήγησής τους.

- Προσωπικά δάνεια  
Χορηγούνται για προσωπικές (έκτακτες) ανάγκες, καθώς και για εξόφληση άλλων οφειλών, όπως υπόλοιπα πιστωτικών καρτών. Τα προσωπικά δάνεια είναι από τα καταναλωτικά δάνεια με τα υψηλότερα επιτόκια.
- Δάνεια αγοράς αυτοκινήτου  
Συνήθως χορηγούνται με τη μεσολάβηση της αντιπροσωπείας από την οποία γίνεται η αγορά του αυτοκινήτου. Συχνά ο αγοραστής δε χρειάζεται να κάνει αίτηση δανείου στην τράπεζα. Τα δάνεια αγοράς αυτοκινήτου προσφέρουν επιτόκια κατά κανόνα

χαμηλότερα από τα υπόλοιπα καταναλωτικά δάνεια, δεδομένου ότι η κυριότητα του αυτοκινήτου παραμένει στην τράπεζα μέχρι την εξόφλησή τους. Το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο δανειολήπτης μπορεί να είναι ακόμη χαμηλότερο, εάν η χρηματοδότηση του αυτοκινήτου γίνει με τη μεσολάβηση της αντιπροσωπείας απ' όπου αγοράζεται. Καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου το αυτοκίνητο καλύπτεται από μικτή ασφάλεια, καθώς και από πρόσθετες ασφαλιστικές καλύψεις όπως έναντι πυρός και κλοπής.

- Δάνεια εγκατάστασης φυσικού αερίου

Τα δάνεια αυτά απαιτούν την προσκόμιση βεβαίωσης από μηχανικό μετά το πέρας της εγκατάστασης.

- Δάνειο μεταφοράς οφειλών

Χορηγούνται με σκοπό την εξόφληση διαφόρων άλλων ειδών οφειλών, όπως υπόλοιπα πιστωτικών καρτών και άλλα καταναλωτικά δάνεια. Τα δάνεια συγκέντρωσης οφειλών προτιμούνται λόγω ευνοϊκότερων όρων αποπληρωμής που προσφέρουν στους πελάτες συγκριτικά με τις υπάρχουσες οφειλές τους.

- Ανοιχτό δάνειο

Το ανοιχτό δάνειο είναι μια κατηγορία προσωπικού δανείου στο οποίο ο δανειολήπτης μπορεί να εκταμιεύει τμηματικά το ποσό που του έχει χορηγηθεί. Ο τόκος υπολογίζεται μόνο επί του ποσού που έχει εκταμιευτεί. Οι πληρωμές που πραγματοποιεί ο δανειολήπτης (μείων των τόκων) προστίθεται στο διαθέσιμο υπόλοιπό του (το οποίο μπορεί να ξαναχρησιμοποιηθεί), μέχρι του εγκεκριμένου ποσού, γι' αυτό και ονομάζονται και δάνεια ανακυκλούμενης πίστωσης. Τα δάνεια αυτά συνήθως συνοδεύονται από μια κάρτα η οποία επιτρέπει την ανάληψη ποσών από το διαθέσιμο υπόλοιπο κεφάλαιο, αλλά και την εξόφληση των δόσεων μέσω ATM 24 ώρες το 24ωρο.

- Overdraft/ Υπερανάληση

Πρόκειται για μια έμμεση μορφή δανείου. Η τράπεζα στην οποία διατηρεί ο κάθε δανειολήπτης το δικό του λογαριασμό καταθέσεων του παρέχει τη δυνατότητα υπερανάλησης ενός συγκεκριμένου ποσού εάν εξαντληθούν τα μετρητά στο λογαριασμό του. Το ποσό υπερανάλησης επιβαρύνεται με τόκο από τη στιγμή της ανάληψής του, μέχρι τη στιγμή της αποπληρωμής του. Αυτή η μορφή δανεισμού δεν υπόκειται σε πάγιες δόσεις.

- Δάνεια εξόφλησης οφειλών προς το δημόσιο ή Φοροδάνεια

Χορηγούνται για την κάλυψη οφειλών στο δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία και το ύψος τους μπορεί να ανέλθει μέχρι το 100% της οφειλής. Τα δάνεια αυτά απευθύνονται τόσο σε ιδιώτες, όσο και σε ελεύθερους επαγγελματίες.

- Φοιτητικά δάνεια/ Δάνεια σπουδών

Δάνεια τα οποία αποσκοπούν στη χρηματοδότηση εξόδων σχετικών με σπουδές, όπως διδάκτρα, αλλά και έξοδα διαβίωσης.

- Μετοχοδάνεια

Δάνεια τα οποία οι τράπεζες παρέχουν με ενέχυρο μετοχές που διαπραγματεύονται στο ΧΑΑ, ή τίτλων όπως τα ομόλογα δημοσίου. Ο σκοπός τους μπορεί να είναι η αγορά ενός χαρτοφυλακίου μετοχών ή η χρησιμοποίηση ενός υπάρχοντος χαρτοφυλακίου για την απόκτηση ρευστότητας. Το ύψος τους συνήθως κυμαίνεται στο 50% της αποτιμώμενης αξίας του εκάστοτε χαρτοφυλακίου και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 45.000 €.

Εκτός από τους παραπάνω τύπους δανείων, οι τράπεζες κατά καιρούς προσφέρουν και άλλους, ακόμη πιο εξειδικευμένους τύπους καταναλωτικών δανείων, όπως για παράδειγμα δάνεια διακοπών ή διακοποδάνεια, τα εορτοδάνεια τα οποία αποσκοπούν στην κάλυψη των αυξημένων δαπανών των καταναλωτών κατά τις περιόδους των Χριστουγέννων και του Πάσχα, δάνεια γάμου, δάνεια σκαφών αναψυχής.

### **3.3 Καταναλωτικά δάνεια σταθερού επιτοκίου και καταναλωτικά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου**

Τα δάνεια κατηγοριοποιούνται επίσης και με βάση το επιτόκιο που προσφέρουν σε δάνεια σταθερού επιτοκίου και σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.

- Καταναλωτικά δάνεια με σταθερό επιτόκιο

Προσφέρουν επιτόκιο σταθερό για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο και μετά τη λήξη αυτή της περιόδου, συνήθως ο δανειολήπτης έχει τη δυνατότητα να επιλέξει σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο για το υπόλοιπο της διάρκειας του δανείου.

- Καταναλωτικά δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο

Το επιτόκιο των δανείων αυτών μεταβάλλεται κατά τη διάρκεια του δανείου και κατά κανόνα όταν τα επιτόκια αυξάνονται, οι τόκοι που καταβάλλει ο δανειολήπτης αυξάνονται. Το αντίθετο συμβαίνει όταν τα επιτόκια μειώνονται οπότε και οι τόκοι του δανειολήπτη μειώνονται αντίστοιχα.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τα βασικά πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε τύπου δανείου :

Καταναλωτικά δάνεια σταθερού επιτοκίου	Καταναλωτικά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου
<b>ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</b>	<b>ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</b>
- Ο δανειολήπτης προφυλάσσεται από ανοδικές μεταβολές στα επιτόκια.	- Χαμηλότερες δόσεις σε περιόδους πτωτικής πορείας των επιτοκίων.
- Συντελεί στον καλύτερο μηνιαίο οικονομικό προγραμματισμό του δανειολήπτη.	- Επιτρέπει την πληρωμή πρόσθετων ποσών κάθε χρόνο ώστε να μειώνονται οι δόσεις αποπληρωμής.
- Παρέχει τη δυνατότητα επιλογής της περιόδου σταθερού επιτοκίου.	
<b>ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</b>	<b>ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</b>
- Ο δανειολήπτης δεν μπορεί να επωφεληθεί από ενδεχόμενη πτώση των επιτοκίων.	- Δεν επιτρέπει ακριβή προϋπολογισμό λόγω της συνεχούς μεταβολής των επιτοκίων.
- Υψηλές χρεώσεις για πρόωρη αποπληρωμή του δανείου.	- Σε περιόδους ανοδικής πορείας των επιτοκίων οι δόσεις αποπληρωμής αυξάνονται.
- Δύσκολη πρόβλεψη του κυμαινόμενου επιτοκίου που θα προκύψει με τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου.	

### **3.4 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα καταναλωτικών δανείων**

Τα βασικά πλεονεκτήματα των καταναλωτικών δανείων είναι τα εξής :

- ✓ Παρέχουν στους καταναλωτές μια βραχυπρόθεσμη ή μεσοπρόθεσμη πίστωση/ ρευστότητα.
- ✓ Το επιτόκίο τους είναι κατά κανόνα χαμηλότερο από αυτό που χρεώνουν οι πιστωτικές κάρτες,
- ✓ Το όριο των αγορών που μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσω καταναλωτικών δανείων είναι κατά κανόνα μεγαλύτερο και σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ δάνειο για αγορά

αυτοκινήτου) πολύ μεγαλύτερο από το όριο αγορών που μπορούν να πραγματοποιηθούν μέσω πιστωτικών καρτών.

- ✓ Λόγω της μεγάλης προσφοράς για καταναλωτικά δάνεια, ο υποψήφιος δανειολήπτης έχει μεγάλες πιθανότητες να βρει το δάνειο που ανταποκρίνεται στο είδος αγοράς που επιθυμεί να πραγματοποιήσει, και στις λοιπές εξατομικευμένες του ανάγκες.
- ✓ Προνόμια όπως η ασφάλιση των αγοραζόμενων προϊόντων, και η χορήγηση πιστωτικών καρτών χωρίς συνδρομή.

Τα βασικά μειονεκτήματα των καταναλωτικών δανείων είναι τα εξής :

- ✓ Επιβάρυνση της τιμής των εκάστοτε αγορών που πραγματοποιούνται μέσω του δανείου με το επιτόκιο δανεισμού και τα λοιπά έξοδα χορήγησης του δανείου.
- ✓ Συχνά παρέχουν αίσθηση προσωρινής ευμάρειας, η οποία μπορεί να αποβεί εις βάρος της μελλοντικής ευμάρειας του δανειολήπτη, όταν αυτός κληθεί να καταβάλει τις δόσεις αποπληρωμής τους.
- ✓ Η κατάχρηση καταναλωτικών δανείων και άλλων μορφών δανεισμού όπως πιστωτικών καρτών, μπορεί να οδηγήσει σε αδυναμία εξόφλησής τους και σε συσσώρευση σημαντικού ποσού χρεών. Η καταφυγή σε νέα δάνεια προς εξόφληση των παλαιών συχνά διαιωνίζει το συσσωρευμένο χρέος και ο καταναλωτής βρίσκεται στη μέση ενός φαύλου κύκλου από τον οποίο είναι δύσκολο να απεμπλακεί.

Ωστόσο τα παραπάνω μειονεκτήματα δε θα πρέπει να αποθαρρύνουν τους καταναλωτές από τη λήψη καταναλωτικών δανείων, απλά να τους υπενθυμίζουν πως η λήψη ενός δανείου είναι μια απόφαση που πρέπει να λαμβάνεται με σύνεση και μετά από σχετική διερεύνηση όλων των διαθέσιμων εναλλακτικών.

### **3.5 Εξασφαλίσεις καταναλωτικών δανείων**

Πολλά καταναλωτικά δάνεια χορηγούνται από τις τράπεζες χωρίς να απαιτείται η εξασφάλισή τους μέσω της ενεχυρίασης περιουσιακών στοιχείων του δανειολήπτη. Ωστόσο, όσο αυξάνεται το ύψος του δανείου, τόσο αυξάνεται και η πιθανότητα η τράπεζα να απαιτήσει την εξασφάλιση του δανείου. Η εξασφάλιση αυτή μπορεί να πάρει τη μορφή προσημείωσης ακινήτου, ενεχυρίασης λογαριασμών καταθέσεων, μετοχών, αμοιβαίων κεφαλαίων σταθερού εισοδήματος, ομολόγων δημοσίου ή εντόκων γραμματίων του



ελληνικού δημοσίου που βρίσκονται στην κατοχή του δανειολήπτη. Άλλη μια μορφή εξασφάλισης είναι η σύναψη ασφαλιστικού συμβολαίου προστασίας πληρωμών.

Στην περίπτωση δανείων αγοράς αυτοκινήτου, το αποκτηθέν αυτοκίνητο παραμένει στην κατοχή της τράπεζας μέχρι την εξόφληση του δανείου.

### **3.6 Καταναλωτικά δάνεια Ελληνικών Τραπεζών**

#### **3.6.1 Εθνική τράπεζα**

##### **➤ Προσωπικό Δάνειο « ΑΝΤΑΠΟΔΟΣΗ »**

###### **Γενική περιγραφή**

Το προσωπικό δάνειο «ΑΝΤΑΠΟΔΟΣΗ» επιβραβεύει τον δανειολήπτη δύο φορές κάθε χρόνο. Ο δανειολήπτης πληρώνει τη μηνιαία δόση και η Εθνική τράπεζα μειώνει το επιτόκιο κατά 0,5% κάθε εξάμηνο (εως 12 φορές), επιβραβεύοντας το δανειολήπτη για τη συνέπεια του στην αποπληρωμή του δανείου. Έτσι το επιτόκιο μπορεί να φτάσει μέχρι και 5,672%.

###### **Χαρακτηριστικά**

**Ποσό :** Από 1500€ και άνω.

**Διάρκεια :** Από 12 έως 60 μήνες για ποσά μέχρι 3.000€

Από 12 έως 84 μήνες για ποσά άνω των 3.000€

**Τρόπος εξόφλησης :** Με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις ή με αυτόματη χρέωση ενός λογαριασμού καταθέσεών σας.

**Αποκλιμάκωση επιτοκίου :** Το επιτόκιο μειώνεται κατά μισή ποσοστιαία μονάδα κάθε έξι μήνες (έως 12 φορές), με την προϋπόθεση ότι δεν θα παρουσιαστεί καθυστέρηση πληρωμής οποιασδήποτε δόσης για πάνω από 30 ημερολογιακές ημέρες καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου της μείωσης εξαμήνου.

**Δαπάνες δανείου :** Ανέρχονται στα 175€, τα οποία δεν αφορούν λογαριασμούς στους οποίους συμβατικά προβλέπεται αποστολή αντιγράφων κίνησης συχνότερη της 3μηνιαίας.

### Πρόγραμμα προστασίας πληρωμών

Το «Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών» δίνει τη δυνατότητα στο δανειολήπτη να εξασφαλίσει ένα σταθερό μηνιαίο ποσό, για να μπορεί να συνεχίσει κανονικά την πληρωμή των μηνιαίων καταβολών του δανείου του, σε περίοδο που δεν μπορεί να εργασθεί προσωρινά, σε κάθε μία από τις παρακάτω περιπτώσεις:

- Εάν ο δανειολήπτης είναι μισθωτός και εργάζεται με σύμβαση αορίστου χρόνου στον ιδιωτικό τομέα, το πρόγραμμα τον καλύπτει σε περίπτωση ακούσιας ανεργίας ή προσωρινής ανικανότητας για εργασία λόγω ασθένειας ή ατυχήματος.
- Εάν ο δανειολήπτης είναι δημόσιος υπάλληλος, προσωρινά εργαζόμενος ή ελεύθερος επαγγελματίας, το πρόγραμμα τον καλύπτει σε περίπτωση νοσηλείας ή προσωρινής ανικανότητας για εργασία λόγω ασθένειας ή ατυχήματος.

Επιπλέον, του εξασφαλίζει την αποπληρωμή του άληκτου κεφαλαίου του δανείου του (μέχρι ένα ανώτατο ποσό ανάλογα με τη διάρκειά του) σε περίπτωση απώλειας ζωής από οποιαδήποτε αιτία ή μόνιμης ολικής ανικανότητας από ατύχημα.

Όλες οι παραπάνω καλύψεις παρέχονται με ιδιαίτερο χαμηλό κόστος και σύντομες διαδικασίες, υποβάλλοντας απλά μια αίτηση στο κατάστημα με το οποίο συνεργάζεται ο κάθε δανειολήπτης.

### Βασικά διακαιολογητικά

- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο.
- Τελευταίο εκκαθαριστικό σημείωμα της Εφορίας ή Δήλωση Φορολογίας εισοδήματος με υπογραφή παραλαβής.
- Για τους μισθωτούς, πρόσφατη μηχανογραφημένη απόδειξη μισθοδοσίας ή βεβαίωση αποδοχών

### Επιτόκια

- Σταθερό : 14,45%

- Κυμαινόμενο\* : 11,672%

\* Το κυμαινόμενο επιτόκιο διαμορφώνεται ως το άθροισμα του Επιτοκίου Βάσης Καταναλωτικής Πίστης (ΕΒΚΠ), σήμερα 9,172%, και του ειδικού σταθερού περιθωρίου επιτοκίου, το οποίο διαμορφώνεται ανάλογα με το ύψος του δανείου.

Το Επιτόκιο Βάσης Καταναλωτικής Πίστης (ΕΒΚΠ) υπόκειται σε τρίμηνη αναθεώρηση (μεταβολή), ισόποση με τη μεταβολή του επιτοκίου Euribor διατραπεζικών καταθέσεων σε ευρώ διάρκειας 3 μηνών, η οποία θα πραγματοποιείται

την τελευταία μέρα κάθε ημερολογιακού τριμήνου. Η παραπάνω μεταβολή θα εφαρμόζεται άμεσα στα δάνεια και ανεξάρτητα από την ημερομηνία εκτοκισμού τους.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για δάνειο 10000€ που αποπληρώνεται σε 60 μηνιαίες αδιάκοπες δόσεις, σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο (ισχύον 14,45% ή 11,672% αντιστοίχως), το οποίο μειώνεται κατά μισή ποσοστιαία μονάδα κάθε εξάμηνο σε λογαριασμούς δανείου ενήμερους σε όλη τη διάρκεια του προηγούμενου εξαμήνου και εφάπαξ δαπάνη 175€, καταβλητέα κατά την εκταμίευση, το ποσοστό ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 15,52% και 12,34% για σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο αντίστοιχα.

### ➤ **Προσωπικό δάνειο « ΣΠΟΥΔΑΖΩ »**

#### Γενική περιγραφή

Η Εθνική τράπεζα σχεδιάσε ειδικά για τα μαθητικά και φοιτητικά χρόνια το προσωπικό δάνειο «ΣΠΟΥΔΑΖΩ». Το συγκεκριμένο δάνειο προσφέρει τη δυνατότητα επιλογής κυμαινόμενου ή σταθερού επιτοκίου, πολύ χαμηλή δόση για ένα ολόκληρο έτος, εάν ο δανειολήπτης επιλέξει τη δωδεκάμηνη έντοκη περίοδο χάριτος και μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής.

#### Χαρακτηριστικά

**Δικαιούχοι :** Φυσικά πρόσωπα, φοιτητές/σπουδαστές ή γονείς/κηδεμόνες μαθητών/σπουδαστών όλων των βαθμίδων, κάτοχοι καταθετικού λογαριασμού "ΣΠΟΥΔΑΖΩ".

**Ποσό :** Από € 1.500 μέχρι € 25.000 ανά μαθητή/ φοιτητή.

**Διάρκεια :** Από 18 έως 48 μήνες, για ποσά από 1.500 € έως 3.000 €

Από 18 έως 60 μήνες, για ποσά από 3.001 € έως 5.000 €

Από 18 έως 72 μήνες, για ποσά από 5.001 € έως 8.000 €

Από 18 έως 84 μήνες, για ποσά από 8.001 € έως 25.000 €.

**Περίοδος χάριτος :** Ο δανειολήπτης μπορεί να επιλέξει έντοκη περίοδο χάριτος 12 μηνών.

**Τρόπος εξόφλησης :** Εάν δεν επιλεγεί περίοδος χάριτος, το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Εάν έχει επιλεγεί περίοδος χάριτος, κατά την περίοδο αυτή καταβάλλονται μόνο οι τόκοι. Μετά τη λήξη της περιόδου χάριτος, το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Σε κάθε περίπτωση, η εξόφληση του δανείου διενεργείται αυτόματα με χρέωση ενός λογαριασμού καταθέσεων του δανειολήπτη.

**Δαπάνες :** Ανέρχονται στα 175 €, τα οποία δεν αφορούν λογαριασμούς στους οποίους συμβατικά προβλέπεται αποστολή αντιγράφων κίνησης συχνότερη της 3μηνιαίας.

#### Πρόγραμμα προστασίας πληρωμών

Το «Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών» δίνει τη δυνατότητα στο δανειολήπτη να εξασφαλίσει ένα σταθερό μηνιαίο ποσό, για να μπορεί να συνεχίσει κανονικά την πληρωμή των μηνιαίων καταβολών του δανείου του, σε περίοδο που δεν μπορεί να εργασθεί προσωρινά, σε κάθε μία από τις παρακάτω περιπτώσεις:

Εάν είναι μισθωτός και εργάζεται με σύμβαση αορίστου χρόνου στον ιδιωτικό τομέα, το πρόγραμμα τον καλύπτει σε περίπτωση ακούσιας ανεργίας ή προσωρινής ανικανότητας για εργασία λόγω ασθένειας ή ατυχήματος.

Εάν είναι δημόσιος υπάλληλος, προσωρινά εργαζόμενος ή ελεύθερος επαγγελματίας, το πρόγραμμα τον καλύπτει σε περίπτωση νοσηλείας ή προσωρινής ανικανότητας για εργασία λόγω ασθένειας ή ατυχήματος.

Επιπλέον, εξασφαλίζει στο δανειολήπτη την αποπληρωμή του άληκτου κεφαλαίου του δανείου του (μέχρι ένα ανώτατο ποσό ανάλογα με τη διάρκειά του) σε περίπτωση απώλειας ζωής από οποιαδήποτε αιτία ή μόνιμης ολικής ανικανότητας από ατύχημα.

Όλες οι παραπάνω καλύψεις παρέχονται με ιδιαίτερο χαμηλό κόστος και σύντομες διαδικασίες, υποβάλλοντας απλά μια αίτηση στο κατάστημα με το οποίο συνεργάζεται ο κάθε υποψήφιος δανειολήπτης.

#### Βασικά δικαιολογητικά

- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο.
- Τελευταίο εκκαθαριστικό σημείωμα της Εφορίας ή δήλωση εισοδήματος με υπογραφή παραλαβής.
- Για τους μισθωτούς, πρόσφατο εκκαθαριστικό μισθοδοσίας (και βεβαίωση ετών απασχόλησης από τον εργοδότη, εφόσον τα χρόνια υπηρεσίας δεν εμφανίζονται στο εκκαθαριστικό).
- Αποδεικτικό σπουδών.

### Επιτόκια

- Σταθερό : 11,90%

- Κυμαινόμενο\* : 9,122%

\* Το κυμαινόμενο επιτόκιο διαμορφώνεται ως το άθροισμα του Επιτοκίου Βάσης Καταναλωτικής Πίστης (ΕΒΚΠ), σήμερα 9,172%, και του ειδικού σταθερού περιθωρίου επιτοκίου, το οποίο διαμορφώνεται ανάλογα με το ύψος του δανείου.

Το Επιτόκιο Βάσης Καταναλωτικής Πίστης (ΕΒΚΠ) υπόκειται σε τρίμηνη αναθεώρηση (μεταβολή), ισόποση με τη μεταβολή του επιτοκίου Euribor διατραπεζικών καταθέσεων σε ευρώ διάρκειας 3 μηνών, η οποία θα πραγματοποιείται τηντελευταία μέρα κάθε ημερολογιακού τριμήνου. Η παραπάνω μεταβολή θα εφαρμόζεται άμεσα στα δάνεια και ανεξάρτητα από την ημερομηνία εκτοκισμού τους.

### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για δάνειο 10000€ που αποπληρώνεται σε 60 μηνιαίες αδιάκοπες δόσεις, σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο (ισχύον 11,90% ή 9,122% αντιστοίχως), και εφάπαξ δαπάνη 175€, καταβλητέα κατά την εκταμίευση, το ποσοστό ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 14,12% και 11% για σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο αντίστοιχα.

### ➤ **Δάνειο « ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ Οφειλών ΕΤΕ »**

#### Γενική περιγραφή

Η Εθνική τράπεζα ανακουφίζει τους καταναλωτές οι οποίοι έχουν οφειλές καταναλωτικών δανείων και πιστωτικών καρτών προσφέροντάς τους μια δόση αισθητά μειωμένη συγκριτικά με όσα πλήρωναν μέχρι σήμερα.

#### Χαρακτηριστικά

**Δικαιούχοι:** Φυσικά πρόσωπα με μόνιμη κατοικία στην Ελλάδα, καθώς επίσης και αλλοδαποί που έχουν συμπληρώσει τριετή συνεχή διαμονή και φορολογούνται στην Ελλάδα.

**Ποσό :** Από 1.000 € έως 80.000 €.

**Διάρκεια :** Από 36 έως 48 μήνες, για ποσά από 1.000 € έως 5.000 €

Από 48 έως 72 μήνες, για ποσά από 5.001 € έως 12.000 €

Από 60 έως 84 μήνες, για ποσά από 12.001 € έως 17.000 €

Από 72 έως 100 μήνες, για ποσά από 17.001 € έως 25.000 €

Από 72 έως 120 μήνες, για ποσά από 25.001 € έως 80.000 €.

**Εξασφαλίσεις :** Σε περίπτωση που παρέχονται εμπράγματα εξασφαλίσεις, οι όροι χρηματοδότησης του προϊόντος ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ με εξασφαλίσεις είναι ακόμη ευνοϊκότεροι. Δηλαδή :

- Ποσό δανείου από 10.000 €
- Διάρκεια από 60 έως 120 μήνες
- Μειωμένο επιτόκιο
- Δυνατότητα επιλογής 6μηνιας έντοκης περιόδου χάριτος.

Οι αποδεκτές εξασφαλίσεις είναι :

- Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε αστικό ακίνητο.
- Καταθέσεις σε ευρώ.

**Τρόπος εξόφλησης:** Εάν δεν επιλεγεί περίοδος χάριτος, το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Εάν επιλεγεί περίοδος χάριτος, κατά την περίοδο αυτή καταβάλλονται μηνιαίως μόνο οι τόκοι. Μετά τη λήξη της περιόδου χάριτος, το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Σε κάθε περίπτωση, η εξόφληση του δανείου διενεργείται αυτόματα με χρέωση ενός λογαριασμού καταθέσεων του δανειολήπτη.

**Αποκλιμάκωση επιτοκίου :** Ειδικά για το προϊόν ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ χωρίς εξασφαλίσεις, το επιτόκιο μειώνεται κατά μισή ποσοστιαία μονάδα κάθε έξι μήνες (έως 12 φορές), με την προϋπόθεση ότι δεν παρουσιάστηκε καθυστέρηση πληρωμής οποιασδήποτε δόσης για πάνω από 30 ημερολογιακές ημέρες καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου της μείωσης εξαμήνου.

**Δαπάνες :** Για το δάνειο ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ με εξασφαλίσεις, δεν υπάρχουν δαπάνες. Για το νομικό έλεγχο τίτλων, για τεχνικό έλεγχο ακινήτου και για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης ισχύει το τιμολόγιο Κτηματικής Πίστης.

Για το δάνειο ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ ΕΤΕ χωρίς εξασφαλίσεις, το ποσό δαπάνης ανέρχεται στα 175€, ενώ για το δάνειο ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ ΕΤΕ με εξασφαλίσεις, δεν υπάρχουν δαπάνες.

#### Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών

Το «Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών» δίνει τη δυνατότητα στο δανειολήπτη να εξασφαλίσει ένα σταθερό μηνιαίο ποσό, για να μπορεί να συνεχίσει κανονικά την πληρωμή των μηνιαίων καταβολών του δανείου του, σε περίοδο που δεν μπορεί να εργασθεί προσωρινά, σε κάθε μία από τις παρακάτω περιπτώσεις:

Εάν είναι μισθωτός και εργάζεται με σύμβαση αορίστου χρόνου στον ιδιωτικό τομέα, το πρόγραμμα τον καλύπτει σε περίπτωση ακούσιας ανεργίας ή προσωρινής ανικανότητας για εργασία λόγω ασθένειας ή ατυχήματος.

Εάν είναι δημόσιος υπάλληλος, προσωρινά εργαζόμενος ή ελεύθερος επαγγελματίας, το πρόγραμμα τον καλύπτει σε περίπτωση νοσηλείας ή προσωρινής ανικανότητας για εργασία λόγω ασθένειας ή ατυχήματος.

Επιπλέον, εξασφαλίζει στο δανειολήπτη την αποπληρωμή του άληκτου κεφαλαίου του δανείου του (μέχρι ένα ανώτατο ποσό ανάλογα με τη διάρκειά του) σε περίπτωση απώλειας ζωής από οποιαδήποτε αιτία ή μόνιμης ολικής ανικανότητας από ατύχημα.

Όλες οι παραπάνω καλύψεις παρέχονται με ιδιαίτερο χαμηλό κόστος και σύντομες διαδικασίες, υποβάλλοντας απλά μια αίτηση στο κατάστημα με το οποίο συνεργάζεται ο κάθε υποψήφιος δανειολήπτης.

### Επιτόκια

- Για το δάνειο ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ ΕΤΕ με εξασφαλίσεις και ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ ΕΤΕ με εξασφαλίσεις το κυμαινόμενο\* επιτόκιο είναι 2,672%.

- Για το δάνειο ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ ΕΤΕ χωρίς εξασφαλίσεις το κυμαινόμενο\* επιτόκιο είναι 8,772%.

\* Το κυμαινόμενο επιτόκιο διαμορφώνεται ως το άθροισμα του Επιτοκίου Βάσης Καταναλωτικής Πίστης (ΕΒΚΠ), σήμερα 9,172%, και του ειδικού σταθερού περιθωρίου επιτοκίου, το οποίο διαμορφώνεται ανάλογα με το ύψος του δανείου.

Το Επιτόκιο Βάσης Καταναλωτικής Πίστης (ΕΒΚΠ) υπόκειται σε τρίμηνη αναθεώρηση (μεταβολή), ισόποση με τη μεταβολή του επιτοκίου Euribor διατραπεζικών καταθέσεων σε ευρώ διάρκειας 3 μηνών, η οποία θα πραγματοποιείται την τελευταία μέρα κάθε ημερολογιακού τριμήνου. Η παραπάνω μεταβολή θα εφαρμόζεται άμεσα στα δάνεια και ανεξάρτητα από την ημερομηνία εκτοκισμού τους.

### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για δάνειο 10000€ που αποπληρώνεται σε 60 μηνιαίες αδιάκοπες δόσεις, ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο 8,772%, το οποίο μειώνεται κατά μισή ποσοστιαία μονάδα κάθε εξάμηνο σε λογαριασμούς δανείου ενημερους σε όλη τη διάρκεια του προηγούμενου εξαμήνου και εφάπαξ δαπάνη 0€, το ποσοστό ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 8,29% για το δάνειο ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ χωρίς εξασφαλίσεις.

Για δάνειο 10000€ που αποπληρώνεται σε 60 μηνιαίες αδιάκοπες δόσεις, ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο 2,672%, και εφάπαξ δαπάνη 0€, το ποσοστό ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 3,32% για το δάνειο ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ με εξασφαλίσεις.

### 3.6.2 Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E

#### ➤ Προσωπικό Δάνειο

##### Βασικά χαρακτηριστικά

- Ποσό χρηματοδότησης έως και 25.000€
- Κυμαινόμενο επιτόκιο έως 14,5% (πλέον εισφοράς Ν.128, 0,6%)
- Διάρκεια αποπληρωμής έως και 84 μήνες
- Ολική /μερική αποπληρωμή ανά πάσα στιγμή, χωρίς καμία επιβάρυνση.

##### Ευελξίες στην αποπληρωμή του δανείου

- Δυνατότητα παράλειψης της πληρωμής μιας δόσης, για ένα μήνα το χρόνο
- Δυνατότητα μείωσης μέχρι και 50% της δόσης, για έξι δόσεις το χρόνο
- Δυνατότητα μεταβολής της διάρκειας αποπληρωμής του δανείου.

##### Δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη

Το δάνειο θα αποπληρώνεται μέχρι του ποσού των 3.000€ σε περίπτωση αναπάντεχου συμβάντος και πιο συγκεκριμένα σε περίπτωση:

- μόνιμης ολικής ανικανότητας από ασθένεια ή ατύχημα
- πρόσκαιρης ολικής ανικανότητας από ασθένεια ή ατύχημα
- απώλειας ζωής από ασθένεια ή ατύχημα.

##### Απαιτούμενα Ελάχιστα Δικαιολογητικά

- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο
- Εκκαθαριστικό Σημείωμα Εφορίας
- Πρόσφατη Μισθοδοσία για Μισθωτό ή Ε3 Τρέχοντος Έτους για Ελεύθερο Επαγγελματία
- ΕΤΑΚ ή Ε9 για Κατόχους Ακίνητης Περιουσίας



- Λογαριασμός Σταθερής ή Κινητής Τηλεφωνίας

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό 5000€ που εκταμιεύτηκε την 01/12/2011 με αποπληρωμή σε 60 μηνιαίες καταβολές, των 119,21€ η κάθε μία, με ονομαστικό ετήσιο επιτόκιο 14,5% πλέον εισφοράς 0,6% (N128/75) και έξοδα εξέτασης 180€ παρακρατηθέντα κατά την εκταμίευση, το ΣΕΠΠΕ που προκύπτει είναι 18,13%.

### ➤ Προσωπικό Δάνειο Με Εξασφάλιση

#### Γενική περιγραφή

Με το «Προσωπικό Δάνειο με Εξασφάλιση», αξιοποιώντας ένα ακίνητο που έχει στην κατοχή του ο δανειολήπτης, μπορεί να εξασφαλίσει την αποπληρωμή των αυξημένων υποχρεώσεών του με μία χαμηλή μηνιαία δόση.

#### Βασικά χαρακτηριστικά

- Υψηλό ποσό χρηματοδότησης.
- Προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο. Προσφέρεται έκπτωση επιτοκίου 1,5% από την αρχή του δανείου, εφόσον ο δανειολήπτης είναι συνεπής στις πληρωμές του\*
- Δυνατότητα αποπληρωμής έως και 20 χρόνια εξασφαλίζοντας χαμηλή δόση.

#### Ευελιξίες στην αποπληρωμή του δανείου

- Δυνατότητα παράλειψης της πληρωμής μιας δόσης, για ένα μήνα το χρόνο.
- Δυνατότητα μείωσης μέχρι και 50% της δόσης, έως και έξι δόσεις το χρόνο.
- Δυνατότητα αύξησης δόσης μέχρι και στο διπλάσιο, έως και έξι δόσεις το χρόνο.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό 40000€ που εκταμιεύτηκε την 01/01/2012 με αποπληρωμή σε 240 μηνιαίες καταβολές, των 310,12€ η κάθε μία, με ονομαστικό ετήσιο επιτόκιο 7,00% συμπεριλαμβανομένης εισφοράς 0,6% (N.128/75) και έξοδα εξέτασης 650€ παρακρατηθέντα κατά την εκταμίευση, το ΣΕΠΠΕ που προκύπτει είναι 7,46%.

## ➤ **Μεταφορά Οφειλών « Εν Τάξει» Σταθερού Επιτοκίου**

### Γενική περιγραφή

Για να νιώθει ασφαλής ο δανειολήπτης και για να προγραμματίζει καλύτερα τα έξοδά του, η Eurobank δημιούργησε το πρόγραμμα μεταφοράς οφειλών «εν τάξει» σταθερού επιτοκίου με το οποίο μπορεί ο δανειολήπτης να μεταφέρει όλες τις οφειλές του από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες. Είναι ένα πρόγραμμα που του εξασφαλίζει σταθερό επιτόκιο και σταθερή δόση για όλη τη διάρκεια του δανείου.

### Βασικά χαρακτηριστικά

Αν για παράδειγμα ο δανειολήπτης μεταφέρει 10.000€ στο συγκεκριμένο πρόγραμμα και επιλέξετε χρόνο αποπληρωμής 10 έτη, θα πληρώνει μόνο 143,47€ το μήνα, για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Επιπλέον, η επιλογή αυτή προσφέρει στο δανειολήπτη:

- Σταθερό επιτόκιο 11,4%\* ανεξάρτητα από το ύψος του δανείου
- Δυνατότητα απόκτησης επιπλέον χρημάτων
- Διάρκεια δανείου έως και 10 χρόνια
- Δυνατότητα επιλογής συχνότητας καταβολής της δόσης (μηνιαία, διμηνιαία ή τριμηνιαία), ανάλογα με τις ανάγκες του δανειολήπτη.

*\*Πλέον 0,6% του Ν. 128/75.*

### Ασφαλιστική κάλυψη

Το «εν τάξει» σταθερού επιτοκίου προσφέρει δωρεάν ένα ασφαλιστικό πρόγραμμα που καλύπτει από τα απρόοπτα της ζωής, εξασφαλίζοντας ασφαλιστική κάλυψη χρεωστικού υπολοίπου έως και 3.000€ στο δανειολήπτη.

### Απαιτούμενα Ελάχιστα Δικαιολογητικά

- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο.
- Εκκαθαριστικό Σημείωμα Εφορίας.
- Πρόσφατη Μισθοδοσία για Μισθωτό ή Ε3 Τρέχοντος Έτους για Ελεύθερο Επαγγελματία.
- ΕΤΑΚ ή Ε9 για Κατόχους Ακίνητης Περιουσίας.

- Λογαριασμός Σταθερής ή Κινητής Τηλεφωνίας.
- Τελευταίο statement των υπό μεταφορά προϊόντων.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό 10000€ που εκταμιεύτηκε την 01/01/2012 με αποπληρωμή σε 120 μηνιαίες καταβολές, των 143,47€ η κάθε μία, με ονομαστικό ετήσιο επιτόκιο 11,40% πλέον εισφοράς 0,6% (N128/75) και έξοδα εξέτασης 180€ παρακρατηθέντα κατά την εκταμίευση, το ΣΕΠΠΕ που προκύπτει είναι 13,19%.

### ➤ **Μεταφορά Οφειλών «Εν Τάξει» Κυμαινόμενου Επιτοκίου**

#### Γενική περιγραφή

Με τη μεταφορά οφειλών «εν τάξει» κυμαινόμενου επιτοκίου, ο δανειολήπτης μπορεί να συγκεντρώσει όλες τις οφειλές του από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες σε ένα δάνειο συγκεκριμένης διάρκειας με μια πολύ χαμηλή δόση.

#### Βασικά Χαρακτηριστικά

- Κυμαινόμενο επιτόκιο 10,90%\* ανεξάρτητα από το ύψος του δανείου
- Δυνατότητα απόκτησης επιπλέον χρημάτων
- Διάρκεια δανείου έως 10 χρόνια
- Δυνατότητα επιλογής συχνότητας καταβολής της δόσης (μηνιαία, διμηνιαία ή τριμηνιαία), ανάλογα με τις ανάγκες σας
- Δυνατότητα επιλογής της ημερομηνίας καταβολής της δόσης:

Την πρώτη μέρα κάθε μήνα.

Την 15η ή την τελευταία ημέρα κάθε μήνα (ανάλογα με την ημερομηνία εκταμίευσης)

Σε ημερομηνίες αντίστοιχες με τις ημερομηνίες εκταμίευσης.

\* Πλέον 0,6% του N128/75.

#### Ασφαλιστική κάλυψη

Το «εν τάξει» κυμαινόμενου επιτοκίου προσφέρει στο δανειολήπτη δωρεάν ένα ασφαλιστικό πρόγραμμα που τον καλύπτει από τα απρόοπτα της ζωής, εξασφαλίζοντάς του ασφαλιστική κάλυψη χρεωστικού υπολοίπου έως και 3.000€.

### Απαιτούμενα Ελάχιστα Δικαιολογητικά

- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο
- Εκκαθαριστικό Σημείωμα Εφορίας
- Πρόσφατη Μισθοδοσία για Μισθωτό ή Ε3 Τρέχοντος Έτους για Ελεύθερο Επαγγελματία
- ΕΤΑΚ ή Ε9 για Κατόχους Ακίνητης Περιουσίας
- Λογαριασμός Σταθερής ή Κινητής Τηλεφωνίας
- Τελευταίο statement των υπό μεταφορά προϊόντων.

### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό 10000€ που εκταμιεύτηκε την 01/01/2012 με αποπληρωμή σε 120 μηνιαίες καταβολές, των 140,60€ η κάθε μία, με ονομαστικό ετήσιο επιτόκιο 10,90% πλέον εισφοράς 0,6% (N128/75) και έξοδα εξέτασης 180€ παρακρατηθέντα κατά την εκταμίευση, το Σ.Ε.Π.Π.Ε. που προκύπτει είναι 12,62%.

## ➤ **Δάνειο Αυτοκινήτου**

### Γενικά Χαρακτηριστικά

- Ύψος χρηματοδότησης από 1.500€.
- Εξόφληση έως και 84 μήνες
- Ανταγωνιστικό επιτόκιο σταθερό ή κυμαινόμενο.
- Αυτόματη πληρωμή δόσεων από καταθετικό λογαριασμό.
- Δυνατότητα επιλογής ανισόποσων δόσεων.
- Δυνατότητα ολικής ή μερικής αποπληρωμής ανά πάσα στιγμή, χωρίς καμία επιβάρυνση.
- Δυνατότητα επιλογής συχνότητας καταβολής της δόσης (μηνιαία, διμηνιαία ή τριμηνιαία), ανάλογα με τις ανάγκες του δανειολήπτη.
- Δυνατότητα επιλογής της ημερομηνίας καταβολής της δόσης κάθε 15 ή 30 του μήνα και επετειακά ανάλογα με την ημερομηνία εκταμίευσης.

### Απαραίτητα Δικαιολογητικά

- Αστυνομική ταυτότητα

- Πρόσφατο εκκαθαριστικό εφορίας.

### 3.6.3 Τράπεζα Πειραιώς

#### ➤ **Προσωπικό Δάνειο**

##### Γενική περιγραφή

Η Τράπεζα Πειραιώς προσφέρει στους δανειολήπτες Προσωπικό Δάνειο για να πραγματοποιήσουν κάθε τους ανάγκη και επιθυμία με το χαμηλότερο δυνατό επιτόκιο απόλυτα προσαρμοσμένο στο προφίλ κάθε δανειολήπτη.

##### Χαρακτηριστικά

- Κυμαινόμενο επιτόκιο από 10,95% μέχρι 13,55%
- Σταθερό, από 12,20% μέχρι 14,50%
- Υψηλό ποσό χρηματοδότησης μέχρι 50000€
- Μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 96 μήνες
- Δυνατότητα καταβολής μόνο τόκων ακόμα και για 1 ολόκληρο χρόνο για ακόμα χαμηλότερη μηνιαία δόση.

##### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό δανείου 10000€, διάρκεια 72 μήνες, δαπάνες 180€ , τρέχον κυμαινόμενο επιτόκιο, που αποτελείται από το άθροισμα του Βασικού Επιτοκίου Καταναλωτικής Πίστης (ΒΕΚ), σήμερα 11,10%+ 2,45% περιθώριο, αναπροσαρμοζόμενου με βάση τις μεταβολές του δείκτη Euribor μηνός (η αναπροσαρμογή του μπορεί να διαφοροποιείται επιπλέον των μεταβολών αυτών σε ποσοστό +0,5. Το επιτόκιο επιβαρύνεται με την εισφορά του Ν.128/75, σήμερα 0,6%) το ποσοστό ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 15,92%.

Για ποσό δανείου 10000€, διάρκεια 72 μήνες, δαπάνες 180€ και τρέχον σταθερό επιτόκιο 14,50% πλέον εισφοράς 0,6% του Ν.128/75, το ποσοστό ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 17,03%.

#### ➤ **Ανοιχτό Προσωπικό δάνειο**

### Γενική περιγραφή

Το Ανοικτό Προσωπικό Δάνειο της Τράπεζας Πειραιώς καλύπτει κάθε έκτακτη ή επαναλαμβανόμενη ανάγκη του δανειολήπτη, γιατί εξασφαλίζει άμεση πρόσβαση σε μετρητά με τα πιο προνομιακά χαρακτηριστικά.

### Χαρακτηριστικά

- Όριο χρηματοδότησης έως 30.000€.
- Ανταγωνιστικό κυμαινόμενο επιτόκιο από 14,25% ανάλογα με το ποσό του δανείου.
- Δυνατότητα επιλογής μηνιαίας ελάχιστης καταβολής: 1,5% ή 3% επί του εκάστοτε χρεωστικού υπολοίπου με ελάχιστο ποσό 25€.
- Χαμηλή ετήσια συνδρομή μόνο 60€.
- Αόριστη διάρκεια αποπληρωμής.

Επιπλέον, με το Ανοικτό Προσωπικό Δάνειο ο δανειολήπτης:

- Πληρώνει τόκους μόνο για το ποσό που έχει χρησιμοποιήσει.
- Πληρώνει οποιοδήποτε ποσό, εκτός της ελάχιστης μηνιαίας καταβολής, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση στην Τράπεζα.
- Λαμβάνει πλήρη ενημέρωση σε μηνιαία βάση για το λογαριασμό του δανείου του μέσω ταχυδρομείου.

### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για πλήρη εκταμίευση συνολικού ποσού πίστωσης 6000€, με αποπληρωμή σε 12 μηνιαίες αδιάκοπες ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις, με την 1η δόση να εξοφλείται ένα μήνα μετά την πλήρη εκταμίευση του ποσού της πίστωσης, δαπάνες εξέτασης αιτήματος 60€, ετήσιας συνδρομής 60€ και κυμαινόμενου επιτοκίου που αποτελείται από το άθροισμα του Βασικού Επιτοκίου Ανοικτών Καταναλωτικής Πίστης, σήμερα 10,50% + 5,25% περιθωρίου (πλέον εισφοράς Ν. 128/75, σήμερα 0,6%), το ποσοστό ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 22,3%. Το κυμαινόμενο επιτόκιο αναπροσαρμόζεται με βάση τις μεταβολές του δείκτη Euribor μηνός (η αναπροσαρμογή του μπορεί να διαφοροποιείται επιπλέον των μεταβολών αυτών σε ποσοστό +0,5).

➤ **Καταναλωτικό Δάνειο Οικονομικών Υποχρεώσεων προς το Δημόσιο**

Γενική περιγραφή

Η Τράπεζα Πειραιώς προσφέρει ένα νέο καταναλωτικό δάνειο για να διευκολύνει την πληρωμή υποχρεώσεων προς το Δημόσιο και συγκεκριμένα:

- της τακτοποίησης αυθαιρέτων (Ν. 4014/2011)
- του τακτικού Φόρου Εισοδήματος
- των έκτακτων ειδικών φόρων (ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης, επιβολής τέλους επιτηδεύματος κτλ.)

Χαρακτηριστικά

- Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο, 9,95%
- Ποσό χρηματοδότησης από 1000€ έως 50000€.
- Μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 7 έτη.
- Επιπλέον ρευστότητα 2000€ πλέον του φόρου/ προστίμου (για αμοιβή του μηχανικού κλπ).

Επιπλέον, η εξόφληση του φόρου ή προστίμου πραγματοποιείται απευθείας από την Τράπεζα και έτσι ο δανειολήπτης επωφελείται από την έκπτωση, αφού πληρώνει το Δημόσιο εφάπαξ.

➤ **Καταναλωτικό Δάνειο για Γνώσεις και Δεξιότητες**

Γενική περιγραφή

Με το Καταναλωτικό Δάνειο για Γνώσεις και Δεξιότητες της Τράπεζας Πειραιώς, σε οποιαδήποτε περίοδο της ζωής και αν βρίσκεται ο υποψήφιος δανειολήπτης έχει τη στήριξη που χρειάζεται για να καλύψει κάθε εκπαιδευτική και γνωστική ανάγκη του.

Χαρακτηριστικά

- Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο μόνο 11,85%
- Ποσό χρηματοδότησης έως 50000€.
- Διάρκεια :

Από 6 έως 60 μήνες για ποσά από 1000€ - 6000€

Από 6 έως 120 μήνες για ποσά 6001€ - 50000€.

- Δυνατότητα περιόδου χάριτος με καταβολή μόνο τόκων και για ποσό άνω των 3000€:

1 έως 24 μήνες για ποσά 3000€- 6000€

1 έως 48 μήνες για ποσά 6001€- 50000€

για τα δίδακτρα σπουδών, το κόστος συμμετοχής σε επιμορφωτικά προγράμματα, αλλά ακόμη και για τα επιπλέον έξοδα όπως εξοπλισμός, βιβλία, ενοίκιο, έξοδα πρώτης εγκατάστασης κτλ.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό δανείου 10000€, συνολική διάρκεια 60 μήνες, εκ των οποίων τους 12 πρώτους μήνες με καταβολή τόκων, δαπάνες 180€, κυμαινόμενο επιτόκιο, που αποτελείται από το άθροισμα του Βασικού Επιτοκίου Καταναλωτικής Πίστης (ΒΕΚ), σήμερα 11,10% + 0,75% περιθώριο, αναπροσαρμοζόμενου με βάση τις μεταβολές του δείκτη Euribor μηνός (η αναπροσαρμογή του μπορεί να διαφοροποιείται επιπλέον των μεταβολών αυτών σε ποσοστό +0,5 και το επιτόκιο επιβαρύνεται με την εισφορά 0,6% του Ν.128/75), το ποσοστό ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 13,98%.

### 3.6.4 Atebank

#### ➤ **Βασικό Πρόγραμμα Καταναλωτικών Δανείων**

##### Γενική περιγραφή

Το πρόγραμμα καλύπτει καταναλωτικές ανάγκες ή/και αναχρηματοδοτεί ενήμερες οφειλές άλλων τραπεζών.

##### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου μέχρι 30000€.

- Επιτόκιο κυμαινόμενο\* σήμερα, 10,75%.

- Διάρκεια δανείου μέχρι 8 έτη.

- Αποπληρωμή με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Η πρόωρη αποπληρωμή δεν έχει επιπλέον επιβάρυνση.

- Περίοδος χάριτος μέχρι 6 μήνες με μηνιαία καταβολή τόκων.

- Εφάπαξ έξοδα αξιολόγησης- έγκρισης ανέρχονται στα 170€.



\* Τα δάνεια επιβαρύνονται με εισφορά 0,6% υπέρ του Ν.128/75.

#### Διακαιολογητικά

- Αίτηση χορήγησης δανείου.
- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο σε ισχύ.
- Εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος τρέχοντος έτους (αν δεν υπάρχει, τότε Έντυπο φορολογικής δήλωσης Ε1 ή εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος προηγούμενου έτους).
- Δήλωση στοιχείων ακινήτου - Έντυπο Ε9 της τελευταίας οικονομικής χρήσης.
- Μισθοδοσία τελευταίου μηνός ή βεβαίωση αποδοχών (για τους μισθωτούς) και απόκομμα σύνταξης (για τους συνταξιούχους).
- Υπεύθυνη δήλωση Ν1599/86 για την ύπαρξη ή μη ανάλογων οφειλών.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για δάνειο χορηγούμενο με κυμαινόμενο επιτόκιο 10,75% πλέον περιθωρίου 3,25% και εισφοράς υπέρ του Ν.128/75 0,60%, εφάπαξ έξοδα αξιολόγησης – έγκρισης 170€ και ποσό 15000€, το Σ.Ε.Π.Π.Ε. διαμορφώνεται σε 16,03% για διάρκεια της σύμβασης πίστωσης 8 έτη.

### ➤ **Smart Καταναλωτικό**

#### Γενική περιγραφή

Κάλυψη καταναλωτικών αναγκών με χρηματοδότηση έως και το 75% της εμπορικής αξίας του αστικού ακινήτου που προσφέρεται ως διασφάλιση, με μέγιστο ποσό τις 150000€.

#### Χαρακτηριστικά

- Επιτόκιο κυμαινόμενο\* σήμερα, 10,75%
- Διάρκεια δανείου έως 15 έτη.
- Περίοδος χάριτος έως 6 μήνες, με μηνιαία καταβολή τόκων.
- Αποπληρωμή σε μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Η πρόωρη αποπληρωμή δανείου, γίνεται χωρίς καμία επιβάρυνση, αφού εξοφληθεί στο σύνολό της η τρέχουσα άληκτη δόση.

- Η ενδεικτική μηνιαία δόση ανά 10000€ με ονομαστικό κυμαινόμενο επιτόκιο 10,75% πλέον περιθωρίου 2,60% και εισφοράς υπέρ του Ν.128/75 0,60% και διάρκεια δανείου 15 έτη, ανέρχεται σε 132,83€.

- Έξοδα δανείου ανέρχονται στα 350€- 600€, ανάλογα με το ύψος του δανείου.

\* Τα δάνεια επιβαρύνονται με εισφορά 0,6% υπέρ του Ν.128/75.

#### Δικαιολογητικά

- Αίτηση χορήγησης δανείου.

- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο σε ισχύ.

- Εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος τρέχοντος έτους (αν δεν υπάρχει, τότε Έντυπο φορολογικής δήλωσης Ε1 ή εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος προηγούμενου έτους).

- Δήλωση στοιχείων ακινήτου - Έντυπο Ε9 της τελευταίας οικονομικής χρήσης.

- Μισθοδοσία τελευταίου μηνός ή βεβαίωση αποδοχών (για τους μισθωτούς) και απόκομμα σύνταξης (για τους συνταξιούχους).

- Υπεύθυνη δήλωση Ν1599/86 για την ύπαρξη ή μη ανάλογων οφειλών.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

14,88% για δάνειο ύψους 30000€, με επιτόκιο 10,75% πλέον περιθωρίου 2,60% και εισφοράς υπέρ του Ν.128/75 0,60%, εφάπαξ έξοδα 450€ και διάρκεια αποπληρωμής 15 έτη.

#### ➤ **Ανοιχτό Δάνειο «EXTRA Κίνηση»**

##### Γενική περιγραφή

Το EXTRA ΚΙΝΗΣΗ είναι ένα δάνειο με συγκεκριμένο όριο λογαριασμού. «Όριο λογαριασμού» είναι το ανώτατο ποσό που έχει στη διάθεσή του ο δανειολήπτης εντός του οποίου μπορεί να κινείται και να αναλαμβάνει ποσά οποιαδήποτε στιγμή, χωρίς να απαιτείται καμία επιπλέον διαδικασία ή έγκριση από την Τράπεζα.

Το δάνειο ακόμη προσφέρει:

- εύκολη πρόσβαση σε μετρητά μέσω των ATMs της ATEbank,

- ευελιξία στην αποπληρωμή, με πολύ χαμηλή ελάχιστη μηνιαία δόση, ενώ ο δανειολήπτης πληρώνει τόκους μόνο για το ποσό που κάθε φορά χρησιμοποιεί.

#### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 2500€ έως 30000€.
- Κυμαινόμενο\* επιτόκιο 12%.
- Διάρκεια αόριστη και εφόσον το δάνειο αποπληρώνεται κανονικά λήγει με τη συμπλήρωση του 70ου έτους της ηλικίας του δανειολήπτη.
- Τρόπος αποπληρωμής: Ο δανειολήπτης έχει την υποχρέωση να καταβάλει μια μηνιαία ελάχιστη καταβολή ως προσυμφωνημένο ποσοστό (1,5%, 2%, 2,5%, 3%) επί του υπολοίπου του λογαριασμού (όπως αυτό διαμορφώνεται τη στιγμή του υπολογισμού) με ελάχιστο ποσό τα 15€, έχοντας τη δυνατότητα επιπλέον καταβολών για γρηγορότερη αποπληρωμή.

#### Δικαιολογητικά

- Αστυνομική ταυτότητα ή διαβατήριο
- Εκκαθαριστικό Σημείωμα Εφορίας ή Ε1
- Απόδειξη μισθοδοσίας εάν ο υποψήφιος δανειολήπτης είναι μισθωτός.
- Ε9 για ποσά άνω των 6000€.
- Υπεύθυνη δήλωση για τις οφειλές του υποψήφιου δανειολήπτη.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό δανείου 10000€ χορηγούμενο με κυμαινόμενο επιτόκιο 12% πλέον περιθωρίου 3,25% και εισφοράς υπέρ του Ν.128/75 0,60%, εφάπαξ έξοδα αξιολόγησης – έγκρισης 170€ και διάρκεια της σύμβασης πίστωσης 1 έτος, το Σ.Ε.Π.Π.Ε. διαμορφώνεται σε 21,01%.

### 3.6.5 Alpha Bank

#### ➤ **Alpha Επιλογή**

#### Γενική περιγραφή

Το καταναλωτικό δάνειο Alpha Επιλογή είναι ένα πρωτοποριακό προϊόν το οποίο προσφέρει πολλαπλές δυνατότητες και επιλογές ανάλογα με τις ανάγκες του δανειολήπτη και τις επιθυμίες του. Ο δανειολήπτης μπορεί να επιλέξει ο ίδιος τα χαρακτηριστικά του δανείου του, τα οποία μπορεί να αλλάξει όποτε το κρίνει σκόπιμο χωρίς επιπλέον διαδικασίες χορηγήσεως νέου δανείου. Μπορεί να επιλέξει:

- Την αποπληρωμή του δανείου του είτε με την ελάχιστη μηνιαία καταβολή είτε με σταθερό ποσό κάθε μήνα και να το αλλάξει.
- Την ημερομηνία πληρωμής της μηνιαίας δόσης και να την αλλάξει.
- Να παραλείψει τη δόση έως και 2 φορές το χρόνο (συνεχόμενα ή μεμονωμένα).

#### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 1500€ έως 50000€, το οποίο ο δανειολήπτης μπορεί να αυξήσει ή να μειώσει όποτε θέλει.

- Επιτόκιο κυμαινόμενο, κλιμακωτό βάσει του εκάστοτε υπολοίπου:

- από 0 έως 6.000€: 14,00%
- από 6.000€ έως 12.000€: 12,75%
- από 12.001€ έως 25.000€: 12,25%
- από 25.001€ και άνω: 10,00%

\*(πλέον εισφοράς Ν.128/75, 0,60%)

- Ο δανειολήπτης μπορεί να επιλέξει το ποσό της σταθερής μηνιαίας δόσεως που τον εξυπηρετεί ή να ορίσει το 1,5% ή 2,5% ή 3,5% επί του εκάστοτε υπολοίπου του.

- Ο τρόπος πληρωμής γίνεται με πληρωμή της ελάχιστης μηνιαίας καταβολής ή της επιλεγμένης σταθερής μηνιαίας δόσεως μέσω πάγιας εντολής με σύνδεση λογαριασμού καταθέσεων, μέσω των ΑΤΜ με χρήση καρτών εκδόσεως Alpha Bank, μέσω Κέντρων Αυτόματων Συναλλαγών (ΚΑΣ), μέσω Alpha Web Banking και στα ταμεία της Τραπέζης.

- Ετήσια συνδρομή στα 80€, εφόσον το προϊόν χρησιμοποιηθεί.

#### Δικαιολογητικά

- Το αστυνομικό δελτίο ταυτότητας ή άλλο πιστοποιητικό.
- Το εκκαθαριστικό της εφορίας για την τελευταία οικονομική χρήση.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

19,711% για δάνειο 3.000€, διάρκειας 12 μηνών και ετήσια συνδρομή 80€ (συμπ. εισφοράς N.128/75, 0,6%).

## ➤ **Alpha Όλα σε 1**

### Γενική περιγραφή

Για τους δανειολήπτες που δεν θέλουν να χάνουν τον χρόνο τους πληρώνοντας τις οφειλές τους από κάρτες και δάνεια ALPHA BANK σε διαφορετικές ημερομηνίες, η ALPHA BANK, προτείνει το “Πρόγραμμα Συγκεντρώσεως Δανείων και Καρτών Alpha Όλα σε 1”, με ή χωρίς προσημείωση, επιτυγχάνοντας τη συγκέντρωση όλων των οφειλών σε μία μόνο χαμηλότερη δόση από αυτές που πληρώναν μέχρι σήμερα.

### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 1500€ έως 150000€.

- Επιτόκιο:

- Σταθερό επιτόκιο 12,75% για πάντα (πλέον εισφοράς N.128/75, 0,60%).

- Κυμαινόμενο επιτόκιο, σήμερα 12,25% (πλέον εισφοράς N.128/75, 0,60%)

- Κυμαινόμενο επιτόκιο, Euribor 3 μηνών (όπως αυτό διαμορφώνεται στις 29/3, 28/6, 28/9 και 29/12 κάθε έτους) πλέον περιθωρίου 5,00%, σήμερα 5,22% (πλέον εισφοράς N.128/75, 0,60%). Ισχύει σε δάνεια με εξασφάλιση προσημείωση.

- Διάρκεια δανείου από 6 έως 300 μήνες.

- Έξοδα επεξεργασίας αιτήματος δανείου 120€ για ποσά έως 5.000€ και 180€ για ποσά άνω των 5.000€.

Για δάνεια με εξασφάλιση προσημείωση εισπράττονται έξοδα νομικού & τεχνικού ελέγχου 350€ ανά ακίνητο, καθώς και τα έξοδα παραστάσεως δικηγόρου και εγγραφής προσημείωσης.

- Ο τρόπος πληρωμής γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις, η εξόφληση των οποίων θα πραγματοποιείται με πληρωμή στα ταμεία της τραπεζής, μέσω πάγιας εντολής με σύνδεση λογαριασμού καταθέσεων, με χρήση καρτών εκδόσεων Alpha Bank μέσω ATM, μέσω Alpha Web Banking και με μετρητά στα Κέντρα Αυτόματων Συναλλαγών (ΚΑΣ).

- Προαιρετικό πρόγραμμα ασφαλίσεως δανείου με ευνοϊκή τιμολόγηση, το οποίο εξασφαλίζει από τυχαία και απρόβλεπτα γεγονότα που θα μπορούσαν να εμποδίσουν την ομαλή αποπληρωμή των δόσεων του δανείου. Το ασφαλιστικό αυτό πρόγραμμα προσαρμόζεται ακριβώς στο υψος και τη διάρκεια του δανείου και εξασφαλίζει το δανειολήπτη και τους δικούς του ανθρώπους, με το χαμηλότερο δυνατό κόστος, από απρόβλεπτα γεγονότα, αναλαμβάνοντας την αποπληρωμή (ολοσχερή εξόφληση) του υπολοίπου ανεξόφλητου δανείου καθώς και των δεδουλευμένων τόκων.

#### Δικαιολογητικά

- Το Αστυνομικό Δελτίο Ταυτότητας ή άλλο πιστοποιητικό.
- Το εκκαθαριστικό της εφορίας για την τελευταία οικονομική χρήση.
- Τον τελευταίο λογαριασμό κάθε προϊόντος για το οποίο επιθυμεί ο δανειολήπτης τη μεταφορά του.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

##### *Σταθερό επιτόκιο*

Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβαρύνσεως (ΣΕΠΠΕ) 13,66% για δάνειο 15.000€, διάρκειας 120 μηνών και έξοδα επεξεργασίας αιτήματος 180€(συμπ. εισφοράς Ν.128/75, 0,6%).

##### *Κυμαινόμενο επιτόκιο*

Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβαρύνσεως (ΣΕΠΠΕ) 13,16% για δάνειο 15.000€, διάρκειας 120 μηνών και έξοδα επεξεργασίας αιτήματος 180€(συμπ. εισφοράς Ν.128/75, 0,6%).

##### *Κυμαινόμενο επιτόκιο για δάνεια με προσημείωση*

Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβαρύνσεως (ΣΕΠΠΕ) 5,98% για δάνειο 50.000€, διάρκειας 120 μηνών και έξοδα νομικού & τεχνικού ελέγχου 350€ (συμπ. εισφοράς Ν.128/75, 0,6%).

## ➤ **Alpha Μέτρον Άριστον**

#### Γενική περιγραφή

Για όσους δανειολήπτες επιθυμούν ένα προσωπικό δάνειο με συγκεκριμένη διάρκεια και σταθερή δόση, η Alpha Bank προσφέρει το Alpha Μέτρον 'Αριστον για την κάλυψη των προσωπικών τους αναγκών με ιδιαίτερα προνομιακό σταθερό επιτόκιο.

#### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 1500€ έως 30000€.
- Σταθερό επιτόκιο 13,75% για όλη τη διάρκεια του δανείου (πλέον εισφοράς N.128/75, 0,60%).
- Διάρκεια από 6 έως 96 μήνες.
- Τα έξοδα επεξεργασίας αιτήματος ανέρχονται στα 120€ για ποσά έως 5000€ και 180€ για ποσά από 5001€ και άνω, τα οποία εισπράττονται εφάπαξ κατά την εκταμίευση του δανείου.
- Ο τρόπος πληρωμής γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις, η εξόφληση των οποίων θα πραγματοποιείται με πληρωμή στα ταμεία της τραπεζής, μέσωπάγιας εντολής με σύνδεση λογαριασμού καταθέσεων, με χρήση καρτώνεκδόσεων Alpha Bank μέσω ATM, μέσω Alpha Web Banking και με μετρητά σταΚέντρα Αυτόματων Συναλλαγών (ΚΑΣ).
- Προαιρετικό πρόγραμμα ασφάλισης δανείου με ευνοϊκή τιμολόγηση, το οποίο εξασφαλίζει από τυχαία και απρόβλεπτα γεγονότα που θα μπορούσαν ναεμποδίσουν την ομαλή αποπληρωμή των δόσεων του δανείου. Το ασφαλιστικόαυτό πρόγραμμα προσαρμόζεται ακριβώς στο ύψος και τη διάρκεια του δανείου και εξασφαλίζει το δανειολήπτη και τους δικούς του ανθρώπους, με τοχαμηλότερο δυνατό κόστος, από απρόβλεπτα γεγονότα, αναλαμβάνοντας τηναποπληρωμή (ολοσχερή εξόφληση) του υπολοίπου ανεξόφλητου δανείου καθώςκαι των δεδουλευμένων τόκων.

#### Δικαιολογητικά

- Το Αστυνομικό Δελτίο Ταυτότητας ή άλλο πιστοποιητικό.
  - Το εκκαθαριστικό της εφορίας για την τελευταία οικονομική χρήση.
- Ειδικά για τους μισθωτούς, σε περίπτωση μη υπάρξεως πρόσφατου εκκαθαριστικού, ζητείται βεβαίωση αποδοχών του εργοδότη.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

16,02% για δάνειο 6000€, με ονομαστικό επιτόκιο 13,75% διάρκειας 48 μηνών και έξοδα επεξεργασίας αιτήματος 180€(συμπ. εισφοράς N.128/75, 0,6%).

➤ **Alpha Καταναλωτικό Δάνειο για αγορά αυτοκινήτου**

Γενική περιγραφή

Με το Alpha καταναλωτικό Δάνειο Αυτοκινήτου ο δανειολήπτης μπορεί να αποκτήσει το αυτοκίνητο που ταιριάζει στις ανάγκες του με ιδιαίτερα προνομιακούς όρους χρηματοδότησης.

Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 1500€ έως 50000€.
- Επιτόκιο σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου, σήμερα 11% (πλέον εισφοράς 0,6% του Ν.128/75).
- Διάρκεια από 6 έως 96 μήνες.
- Έξοδα επεξεργασίας αιτήματος ανέρχονται στα 100€, τα οποία εισπράττονται εφάπαξ κατά την εξόφληση του δανείου.
- Ο τρόπος πληρωμής γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις, η εξόφληση των οποίων θα πραγματοποιείται με πληρωμή στα ταμεία της τραπεζής, μέσω πάγιας εντολής με σύνδεση λογαριασμού καταθέσεων, με χρήση καρτώνεκδόσεων Alpha Bank μέσω ΑΤΜ, μέσω Alpha Web Banking και με μετρητά σταΚέντρα Αυτόματων Συναλλαγών (ΚΑΣ).
- Προαιρετικό πρόγραμμα ασφάλισης δανείου με ευνοϊκή τιμολόγηση, το οποίο εξασφαλίζει από τυχαία και απρόβλεπτα γεγονότα που θα μπορούσαν να εμποδίσουν την ομαλή αποπληρωμή των δόσεων του δανείου. Το ασφαλιστικόαυτό πρόγραμμα προσαρμόζεται ακριβώς στο ύψος και τη διάρκεια του δανείου και εξασφαλίζει το δανειολήπτη και τους δικούς του ανθρώπους, με το χαμηλότερο δυνατό κόστος, από απρόβλεπτα γεγονότα, αναλαμβάνοντας τηναποπληρωμή (ολοσχερή εξόφληση) του υπολοίπου ανεξόφλητου δανείου καθώς και των δεδουλευμένων τόκων.

Δικαιολογητικά

- Το Αστυνομικό Δελτίο Ταυτότητας ή άλλο πιστοποιητικό.
- Το εκκαθαριστικό της εφορίας για την τελευταία οικονομική χρήση.
- Προτιμολόγιο ή προσφορά του αγαθού ή της υπηρεσίας.



### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

12,50% για δάνειο 6.000€, διάρκειας 48 μηνών και έξοδα επεξεργασίας αιτήματος 100€ (συμπ. εισφοράς Ν.128/75, 0,6%).

### 3.6.6 Εμπορική bank

#### ➤ **Δάνειο Εμπορική Xpress**

##### Γενική περιγραφή

Καταναλωτικό δάνειο Εμπορική Xpress χωρίς εξασφαλίσεις. Η Εμπορική προσφέρει έως και 15000€ μετρητά ακόμα και αυθημερόν. Παρέχει ευκολία, άνεση και ευελιξία μέσω γρήγορων διαδικασιών έγκρισης και εκταμίευσης του δανείου.

##### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 1500€ έως 15000€.
- Επιτόκιο σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου, σήμερα στο 12,25% (πλέον εισφοράς 0,6% του Ν.128/75).
- Διάρκεια δανείου από 12 έως 84 μήνες.
- Η Εμπορική προσφέρει ευελιξία στην αποπληρωμή του δανείου δίνοντας τη δυνατότητα παράλειψης\* έως δύο (2) δόσεων το χρόνο.
- Με δόση από 18,11€/ 1000€ δανείου, σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου ανεξαρτήτως επιτοκιακών μεταβολών, ο δανειολήπτης μπορεί άνετα να κάνει τονπρογραμματισμό των εξόδων του.
- Επιπλέον, με το δωρεάν ασφαλιστικό πρόγραμμα προστασίας πληρωμής δόσης εξασφαλίζει την ομαλή αποπληρωμή του δανείου του σε περίπτωση επαγγελματικής δυσκολίας.

\*Η παράλειψη δόσης είναι δυνατή υπό τους όρους, προϋποθέσεις και περιορισμούς που αναφέρονται στη δανειακή σύμβαση.

### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό δανείου 10000€ σε 84 μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, με κόστος αξιολόγησης αιτήματος 200€, καταβλητέα κατά την εκταμίευση του δανείου, ισχύον ονομαστικό επιτόκιο 12,25% πλέον εισφοράς 0,60% του Ν.128/75, το ΣΕΠΠΕ με το οποίο επιβαρύνεται ο δανειολήπτης ανέρχεται σε 14,4%.

➤ **Καταναλωτικό Δάνειο Εμπορική Τακτοποίηση Xpress χωρίς εξασφαλίσεις**

Γενική περιγραφή

Πρόγραμμα μεταφοράς υπολοίπων από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες. Χωρίς πληρωμή δόσεων και τόκων τους πρώτους 3 μήνες. Με μειωμένη, σταθερή, χαμηλή δόση για πάντα.

Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 1000€ έως 30000€.
- Επιτόκιο σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου, σήμερα 10,40% (πλέον εισφοράς 0,6% του Ν.128/75).
- Διάρκεια από 12 έως 120 μήνες.
- Η Εμπορική προσφέρει διευκόλυνση στην έναρξη του δανείου μέσω της δυνατότητας 3μηνιαίας άτοκης περιόδου χάριτος.
- Με χαμηλή δόση από 14,00€/ 1000€ δανείου, σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου ανεξαρτήτως επιτοκιακών μεταβολών, ο δανειολήπτης μπορεί άνετα να κάνει τον προγραμματισμό των εξόδων του.
- Δίνεται η δυνατότητα χρηματοδότησης έως και 20% επιπλέον του μεταφερόμενου ποσού ώστε να μπορεί ο δανειολήπτης να καλύψει τυχόν έκτακτες ανάγκες του.
- Με το δωρεάν ασφαλιστικό πρόγραμμα προστασίας πληρωμής δόσης ο δανειολήπτης εξασφαλίζει την ομαλή αποπληρωμή του δανείου του σε περίπτωση επαγγελματικής δυσκολίας.
- Τέλος, η Εμπορική προσφέρει ευελιξία στην αποπληρωμή του δανείου δίνοντας τη δυνατότητα παράλειψης\* έως δύο δόσεων το χρόνο.

\* Η παράλειψη δόσης είναι δυνατή υπό τους όρους, προϋποθέσεις και περιορισμούς που αναφέρονται στη δανειακή σύμβαση.

### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό δανείου 10000€ σε 117 μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις πλέον τρίμηνης άτοκης περιόδου χάριτος, με κόστος αξιολόγησης αιτήματος 200€, καταβλητέα κατά την εκταμίευση του δανείου, ισχύον ονομαστικό επιτόκιο 10,40% πλέον εισφοράς 0,60% του Ν.128/75, το ΣΕΠΠΕ με το οποίο επιβαρύνεται ο πελάτης ανέρχεται σε 11,4%.

### ➤ **CASH 4U Σταθερό χωρίς εξασφαλίσεις- Νέα Χορήγηση**

#### Γενική περιγραφή

Ο δανειολήπτης μπορεί να αποκτήσει καταναλωτικό δάνειο με σταθερό επιτόκιο για πάντα και να χρηματοδοτήσει με προνομιακούς όρους οποιαδήποτε καταναλωτική ανάγκη.

#### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 3000€ έως 50000€.
- Επιτόκιο σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου, σήμερα 13,95% (πλέον εισφοράς 0,6% του Ν.128/75).
- Διάρκεια από 12 έως 120 μήνες.
- Περίοδος χάριτος μέχρι 12 μήνες με την πληρωμή μόνο τόκων.

#### Παροχές/ Διευκολύνσεις

- Δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη (plus) αποπληρωμής του δανείου.
- Δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη προστασίας πληρωμών δόσεων.
- Δυνατότητα χορήγησης πιστωτικής κάρτας ανάλογα με τις ισχύουσες προσφορές.
- Υποχρεωτική δωρεάν πάγια εντολή για την αποπληρωμή του δανείου μέσω αποταμιευτικού λογαριασμού.

### ➤ **CASH 4U Κομινόμενο χωρίς εξασφαλίσεις-Νέα Χορήγηση**

#### Γενική περιγραφή

Ο δανειολήπτης μπορεί να αποκτήσει καταναλωτικό δάνειο με σταθερό επιτόκιο για πάντα και να χρηματοδοτήσει με προνομιακούς όρους οποιαδήποτε καταναλωτική ανάγκη.

#### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 3000€ έως 50000€.
- Επιτόκιο μεταβαλλόμενο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο Euribor 3μηνος διάρκειας (πλέον εισφοράς 0,6% του Ν.128/75 + περιθώριο 12%).
- Διάρκεια από 12 έως 120 μήνες.
- Περίοδος χάριτος έως 12 μήνες με την πληρωμή μόνο των τόκων.

#### Παροχές/ Διευκολύνσεις

- Δυνατότητα επιστροφής 10% των τριμηνιαίων τόκων για ενήμερους πελάτες, με τη συμπλήρωση κάθε ημερολογιακού τριμήνου από την εκταμίευση του δανείου.
- Δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη δανειολήπτη Plus αποπληρωμής του δανείου.
- Δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη προστασίας πληρωμών δόσεων.
- Προσφορά πιστωτικής κάρτας ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον πρόγραμμα της Τράπεζας.

### ➤ **CASH 4U με εξασφαλίσεις – Μεταφορές**

#### Γενική περιγραφή

Για μεταφορά ενήμερων υπολοίπων καταναλωτικών / προσωπικών δανείων και πιστωτικών καρτών από άλλες τράπεζες.

#### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 10000€ έως 100000€.
- Επιτόκιο μεταβαλλόμενο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο Euribor 3μηνος διάρκειας (πλέον εισφοράς 0,6% του Ν.128/75 + περιθώριο 5%).
- Διάρκεια από 12 έως 240 μήνες.
- Περίοδος χάριτος έως 12 μήνες με την πληρωμή μόνο των τόκων.

- Αποπληρωμή δανείου μετά τη λήξη της περιόδου χάριτος ή εξ αρχής εάν δεν επιλεγεί περίοδος χάριτος το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις μέσω χρέωσης του αποταμιευτικού λογαριασμού του πελάτη (δωρεάν πάγια εντολή).

#### Παροχές/ Διευκολύνσεις

- Επιστροφή των εξόδων εγγραφής προσημείωσης, ίσο με το 1% του ποσού δανείου και μέγιστο ποσό τα 1000€.
- Δυνατότητα χρηματοδότησης έως και 20% επιπλέον του μεταφερόμενου ποσού.
- Δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη δανειολήπτη Plus αποπληρωμής του δανείου.
- Προσφορά πιστωτικής κάρτας ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον πρόγραμμα της Τράπεζας.

### ➤ **Ανοιχτό Δάνειο- EmporikiOpen**

#### Γενική περιγραφή

Το προσωπικό δάνειο ανοικτής διάρκειας – Emporiki Open καλύπτει κάθε προγραμματισμένη ή έκτακτη ανάγκη του δανειολήπτη με προνομιακά χαρακτηριστικά. Με τη χρήση της κάρτας Emporiki Open που παρέχεται στο δανειολήπτη, αναλαμβάνει από τα ATMs της Τράπεζας, τα ποσά που θέλει, όποτε τα θέλει 24 ώρες το 24ωρο και μέχρι το πιστωτικό όριο που του έχει εγκριθεί.

#### Χαρακτηριστικά

- Ύψος δανείου από 1500€ έως 50000€.
- Διάρκεια δανείου αόριστη. Το εν λόγω δάνειο προσφέρει μια συνεχή ανακυκλούμενη πίστωση (στους ενήμερους πελάτες). Κάθε φορά, δηλαδή, που ο δανειολήπτης εξοφλεί κάποιο ποσό κεφαλαίου, το διαθέσιμο υπόλοιπό του αυξάνεται με το αντίστοιχο ποσό και μπορεί να το ξαναχρησιμοποιήσει.
- Τρόπος εξόφηση με μηνιαίες καταβολές που χρεώνονται αυτόματα και ανέξοδα σε λογαριασμό καταθέσεων του δανειολήπτη. Το ποσοστό της ελάχιστης μηνιαίας καταβολής υπολογίζεται ως 1,5% επί του εκάστοτε χρεωστικού υπολοίπου με

ελάχιστο μηνιαίο ποσό τα 25€ (πλέον τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων). Πλέον της ελάχιστης μηνιαίας καταβολής ο δανειολήπτης έχει τη δυνατότητα να καταθέσει οποιοδήποτε άλλο ποσό επιθυμεί προς εξόφληση του δανείου του.

- Η Τράπεζα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη στον δανειολήπτη για την αποπληρωμή του δανείου της ανοικτής πίστωσης σε περίπτωση απώλειας ζωής ή μόνιμης ολικής ανικανότητας από ατύχημα ή ασθένεια σύμφωνα με τους όρους ασφάλισης που αναφέρονται στην αίτηση που υπογράφει ο πελάτης. Το ανώτατο όριο της ασφαλιστικής κάλυψης ανέρχεται στο ποσό των 6000€ ανά πιστούχο.

- Επιτόκιο για ποσό έως 12000€ στο 14,05%. Για ποσό από 12001€ έως 25000€ στο 12,55%. Για ποσό άνω των 25001€ στο 10,30%. Για μεταφορές υπολοίπων ανοικτών δανείων από άλλες τράπεζες (ανεξαρτήτως χρεωστικού υπολοίπου) στο 10,05%.

#### Παράδειγμα ΣΕΠΠΕ

Για ποσό ανάληψης 6000€, αποπληρωμή σε 12 αδιάκοπες μηνιαίες δόσεις κεφαλαίου, με ετήσια δαπάνη 120€, μηνιαία καταβολή 1,50% επί του εκάστοτε χρεωστικού υπολοίπου και ελάχιστη καταβολή 25€, ισχύον ονομαστικό επιτόκιο 14,05% πλέον εισφοράς 0,60% του Ν.128/75, το ΣΕΠΠΕ με το οποίο επιβαρύνεται ο πελάτης ανέρχεται σε 20,2%.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

### **4.1 Ορισμός Στεγαστικών Δανείων**

Το στεγαστικό δάνειο αποτελεί μια μορφή δανεισμού από ένα τραπεζικό οργανισμό με σκοπό την αγορά, κατασκευή ή επισκευή κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, την αγορά οικοπέδου ή την αναχρηματοδότηση στεγαστικών δανείων άλλων τραπεζών. Το ποσό του δανεισμού επιστρέφεται στην τράπεζα μέσα σε μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο, με τη μορφή δόσεων, επαυξημένο κατά το ποσό των τόκων της συγκεκριμένης περιόδου. Το ακίνητο το οποίο αγοράζεται με τη χρήση του δανείου υποθηκεύεται και αποτελεί ενέχυρο της τράπεζας μέχρι την αποπληρωμή του δανείου.

#### **4.1.1 Σκοπός στεγαστικού δανείου**

Το στεγαστικό δάνειο προσφέρει τη δυνατότητα στον καταναλωτή να αγοράσει δική του κατοικία ώστε να βελτιώσει το βιοτικό του επίπεδο και την ποιότητα ζωής του. Η απόφαση αυτή θα πρέπει να μη μειώσει το διαθέσιμο εισόδημά του και να είναι προσεκτικά επιλεγμένη. Επίσης στη σωστή επιλογή του στεγαστικού δανείου πρέπει η μηνιαία δόση να μην υπερβαίνει κατά πολύ το ποσό που θα πλήρωνε ο δανειολήπτης σε ένα ενοίκιο. Ακόμη, ένα ακίνητο που έχει αγοραστεί με τη χρήση στεγαστικού δανείου είναι ασφαλισμένο κατά φωτιάς και σεισμού για όλη τη διάρκεια του δανείου, προσφέροντας έτσι μια επιπλέον εξασφάλιση στον ιδιοκτήτη του.

#### **4.1.2 Δικαιούχοι στεγαστικού δανείου**

Συνήθως, στεγαστικό δάνειο μπορούν να λάβουν όλα τα φυσικά πρόσωπα, μισθωτοί ή ελεύθεροι επαγγελματίες, που υποβάλουν φορολογική δήλωση. Ωστόσο, τα δικαιολογητικά και οι προϋποθέσεις απόκτησης ενός στεγαστικού δανείου μπορεί να διαφέρουν ανάμεσα στα διάφορα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

### **4.2 Στεγαστικά δάνεια σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου**

Υπάρχουν δύο βασικά είδη στεγαστικών δανείων και κάθε ένα από αυτά παρουσιάζει πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα τα οποία πρέπει να λαμβάνει υπόψιν του κάθε καταναλωτής πριν κάνει την τελική του επιλογή.

- **Στεγαστικό δάνειο με σταθερό επιτόκιο**  
Προσφέρει σταθερό επιτόκιο για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο και μετά τη λήξη αυτής της περιόδου, συνήθως ο δανειολήπτης έχει τη δυνατότητα να επιλέξει σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο για το υπόλοιπο της διάρκειας.
- **Στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο**  
Το επιτόκιο μεταβάλλεται κατά τη διάρκεια του δανείου και κατά κανόνα όταν τα επιτόκια αυξάνονται, οι τόκοι που καταβάλλει ο δανειολήπτης αυξάνονται επίσης. Το αντίθετο συμβαίνει όταν τα επιτόκια μειώνονται οπότε και μειώνεται το ποσό των τόκων.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τα βασικά πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε τύπου δανείου :

Στεγαστικά δάνεια σταθερού επιτοκίου	Στεγαστικά δάνεια κυμαινόμενου Επιτοκίου
<b>ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</b>	<b>ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</b>
- Ο δανειολήπτης προφυλάσσεται από ανοδικές μεταβολές στα επιτόκια.	- Χαμηλότερες δόσεις σε περιόδους πτωτικής πορείας των επιτοκίων.
- Συντελεί στον καλύτερο μηνιαίο οικονομικό προγραμματισμό του δανειολήπτη.	- Επιτρέπει την πληρωμή πρόσθετων ποσών κάθε χρόνο ώστε να μειώνονται οι δόσεις αποπληρωμής.
- Παρέχει τη δυνατότητα επιλογής της περιόδου σταθερού επιτοκίου.	
<b>ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</b>	<b>ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</b>
- Ο δανειολήπτης δεν μπορεί να επωφεληθεί από ενδεχόμενη πτώση των επιτοκίων.	- Δεν επιτρέπει ακριβή προϋπολογισμό λόγω της συνεχούς μεταβολής των επιτοκίων.
- Υψηλές χρεώσεις για πρόωρη αποπληρωμή του δανείου.	- Σε περιόδους ανοδικής πορείας των επιτοκίων οι δόσεις αποπληρωμής αυξάνονται.
- Δύσκολη πρόβλεψη του κυμαινόμενου επιτοκίου που θα προκύψει με τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου.	



### **4.3 Στάδια διαδικασίας λήψης στεγαστικού δανείου**

Τα στάδια που περιλαμβάνει η διαδικασία της λήψης ενός στεγαστικού δανείου είναι τα ακόλουθα:

- Ενημέρωση για τα προσφερόμενα στεγαστικά δάνεια διαφόρων τραπεζών.
- Επιλογή τράπεζας.
- Υποβολή αίτησης στεγαστικού δανείου.
- Προέγκριση.
- Νομικός και τεχνικός έλεγχος.
- Τελική έγκριση και υπογραφή σύμβασης.
- Προσημείωση ακινήτου.
- Εκταμίευση δανείου.

### **4.4 Έξοδα στεγαστικών δανείων**

Ο δανειολήπτης του στεγαστικού δανείου θα πρέπει να υπολογίσει και τα έξοδα που θα χρεώσει η τράπεζα από τη στιγμή της αίτησης μέχρι και τη στιγμή της εκταμίευσης του δανείου. Οι χρεώσεις των εξόδων αυτών διαφέρουν από τράπεζα σε τράπεζα. Το πεδίο είναι αρκετά ανταγωνιστικό όσον αφορά τις συγκεκριμένες χρεώσεις και θα συναντήσετε πολλές εκπτώσεις στην αγορά. Σε κάθε περίπτωση, οι τράπεζες επιβαρύνουν το δανειολήπτη με τέσσερις κατηγορίες εξόδων:

- ✓ **Εφάπαξ δαπάνη για την προέγκριση.** Συνήθως το ποσό αυτό ανέρχεται σε 50€ - 60€, καταβάλλεται με την υποβολή της αίτησης και δεν επιστρέφεται στον πελάτη.
- ✓ **Εφάπαξ δαπάνη έγκρισης και ελέγχων.** Υπολογίζεται με βάση το ποσό του στεγαστικού δανείου και κυμαίνεται από €350 - €3.000. Ορισμένες τράπεζες ορίζουν ένα συγκεκριμένο ποσοστό επί του ποσού του δανείου ως εφάπαξ έξοδα έγκρισης, ενώ άλλες συμψηφίζουν τη συγκεκριμένη δαπάνη με τα έξοδα προέγκρισης, μετά την έγκριση του δανείου. Το έξοδο αυτό πραγματοποιείται ώστε η τράπεζα να βεβαιωθεί ότι το ακίνητο που πρόκειται να αποκτηθεί δεν έχει καμία νομική εκκρεμότητα όσον αφορά τους τίτλους ιδιοκτησίας (συμπεριλαμβάνονται η αμοιβή του πολιτικού

μηχανικού για την εκτίμηση του ακινήτου και το κόστος του νομικού ελέγχου των τίτλων).

- ✓ **Έξοδα παράστασης δικηγόρου.** Το κόστος κυμαίνεται από 150€ - 250€ και περιλαμβάνει την αμοιβή του δικηγόρου που παρίσταται στο δικαστήριο για την προσημείωση του ακινήτου.
- ✓ **Έξοδα υποθηκοφυλακείου / Έξοδα προσημείωσης.** Ο δανειολήπτης επιβαρύνεται με 0,825% της αξίας του ακινήτου που προσημειώνεται.

Τα έξοδα του δανείου εξοφλούνται είτε κατά την εκταμίευση του δανείου, είτε ως μέρος της πρώτης δόσης αποπληρωμής, είτε σταδιακά μέσω των μηνιαίων δόσεων αποπληρωμής.

#### **4.5 Δικαιολογητικά για τη λήψη στεγαστικού δανείου**

Τα παρακάτω δικαιολογητικά είναι ενδεικτικά και ισχύουν για τις περισσότερες τράπεζες.

- Δικαιολογητικά για την οικονομική προέγκριση:
  - Συμπληρωμένη αίτηση στεγαστικού δανείου.
  - Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας (δυο όψεις) ή άλλου πιστοποιητικού (π.χ. διαβατήριο).
  - Πρωτότυπο εκκαθαριστικό εφορίας για την τελευταία οικονομική χρήση.
  - Τραπεζική ενημερότητα αν υπάρχουν δάνεια με άλλες τράπεζες.
- Δικαιολογητικά για την τελική έγκριση:
  - Επικυρωμένη φωτοτυπία του τίτλου ιδιοκτησίας.
  - Πιστοποιητικά υποθηκοφυλακείου.
  - Φωτοτυπία οικοδομικής άδειας.
  - Θεωρημένη από την Πολεοδομία φωτοτυπία του σχεδίου κάτοψης.
  - Θεωρημένη από την Πολεοδομία φωτοτυπία του τοπογραφικού διαγράμματος.
  - Στην περίπτωση επισκευής/κατασκευής/αποπεράτωσης, απαιτείται τραπεζικό έντυπο προϋπολογισμού έργων.
  - Βεβαίωση κτηματολογίου σε περίπτωση που υπάγεται στο κτηματολόγιο και έχει κτηματολογηθεί στο όνομα του τρέχοντος ιδιοκτήτη.
- Επιπλέον δικαιολογητικά για επιδοτούμενα δάνεια:

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας (δύο όψεις) ή άλλου πιστοποιητικού (π.χ. διαβατήριο).
- Εκκαθαριστικό εφορίας και αντίγραφο Ε1.
- Αντίγραφα Ε9, αρχικό και τροποποιήσεις αυτού.
- Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι πρόκειται για πρώτη κατοικία και ότι δεν σας έχει χορηγηθεί επιδοτούμενο δάνειο από τον ίδιο ή άλλοφορέα.

#### **4.6 Ασφαλιστικές καλύψεις στεγαστικών δανείων**

Υπάρχουν δυο είδη ασφαλίσεων που πρέπει να γνωρίζει ο δανειολήπτης σχετικά με τα στεγαστικά δάνεια:

- Ασφάλιση ακινήτου. Η ασφάλιση αυτή είναι υποχρεωτική και προστατεύει το δανειολήπτη και την τράπεζα σε περίπτωση πυρκαγιάς ή σεισμού. Η ασφάλιση μπορεί να γίνει είτε σε συνεργασία με την τράπεζα είτε σε οποιαδήποτε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία. Το κόστος κυμαίνεται από 3€ - 1000€ το χρόνο και καθορίζεται με βάση την κατασκευαστική αξία του ακινήτου.
- Ασφάλιση ζωής/μόνιμης ή ολικής ανικανότητας. Η ασφάλιση αυτή είναι προαιρετική και προστατεύει το δανειολήπτη και την οικογένειά του από τυχαία και απρόβλεπτα γεγονότα που θα μπορούσαν να εμποδίσουν την ομαλή αποπληρωμή του δανείου. Το κόστος κυμαίνεται από 5€ - 1000€ το χρόνο.

#### **4.7 Στεγαστικά δάνεια Ελληνικών τραπεζών**

##### 4.7.1 Εθνική τράπεζα

- « ESTIAMEIKTO »

##### Γενική περιγραφή

Το « ESTIA MEIKTO » είναι ένα καινοτόμο προϊόν στο χώρο των στεγαστικών δανείων, το οποίο προσφέρει δύο μοναδικά πλεονεκτήματα:

- Προστασία της δόσης του δανείου από το 2ο έως το 6ο έτος. Ορίζεται ένα ανώτατο ύψος δόσης, "φράγμα δόσης", που προστατεύει το δανειολήπτη σε περίπτωση αύξησης των επιτοκίων.
- Δυνατότητα μη καταβολής μιας δόσης ανά έτος, από το 2ο έτος αποπληρωμής του δανείου.

### Χαρακτηριστικά

- **Υψος δανείου:** από €10.000 έως το 100% του οφειλόμενου τιμήματος ή του κόστους εκτέλεσης εργασιών.

- **Διάρκεια:** από 10 έως 30 έτη (15 έτη για επισκευές).

- **Επιτόκιο:** κυμαινόμενο, συνδεδεμένο με το Euribor 3M και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου από 3%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

#### **- Εκταμίευση δανείου**

Εκταμίευση δανείου γίνεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

#### **- Εξόφληση δανείου**

Εξόφληση δανείου γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις επί του εκταμιευμένου ποσού. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά ένα μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου. Η πληρωμή των δόσεων του δανείου γίνεται αυτόματα μέσω ενός συνδεδεμένου με το δάνειο Λογαριασμού Καταθέσεων που υποδεικνύεται από τον δανειολήπτη και πρέπει να τηρείται στην Εθνική Τράπεζα.

#### **- Παροχή εξασφαλίσεων**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο επαρκούς διασφαλιστικής αξίας ή ενεχύραση κινητών αξιών ή καταθέσεων σύμφωνα με την εκάστοτε πιστωτική πολιτική της Τράπεζας. Οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν τον δανειολήπτη.

#### **- Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών**

Το Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών είναι ένα καινοτόμο ασφαλιστικό πρόγραμμα, το οποίο εφόσον επιλεγεί από το δανειολήπτη, του εξασφαλίζει ένα σταθερό μηνιαίο ποσό ώστε να μπορεί να συνεχίζει την αποπληρωμή των δόσεων του δανείου του, σε περίπτωση απώλειας εισοδήματος, λόγω διακοπής της

εργασίας οφειλόμενης σε ακούσια ανεργία ή σε προσωρινή ανικανότητα από ατύχημα ή ασθένεια.

**- Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας του ακινήτου, σε περίπτωση που, κατά τη μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί για λογαριασμό του το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Εφόσον ο δανειολήπτης την επιλέξει, η παραπάνω ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφεληθεί ο δανειολήπτης από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

**- Ασφάλιση ακινήτου**

Για την καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.). Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφαλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες. Ειδικότερα προσφέρονται:

- πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου.

➤ « ΕΣΤΙΑΠΡΟΝΟΜΙΟ »

Χαρακτηριστικά

- **Ύψος δανείου:** από €10.000 έως το 100% του οφειλόμενου τιμήματος ή του κόστους εκτέλεσης εργασιών.

- **Διάρκεια:** από 1 έως 30 έτη (15 έτη για επισκευές).

- **Επιτόκιο:** κυμαινόμενο, συνδεδεμένο με το Euribor 3M και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου από 3%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

- **Εκταμίευση δανείου**

Εκταμίευση δανείου γίνεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

#### **- Εξόφληση δανείου**

Εξόφληση δανείου γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις επί του εκταμιευμένου ποσού. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά ένα μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου. Η πληρωμή των δόσεων του δανείου γίνεται αυτόματα μέσω ενός συνδεδεμένου με το δάνειο Λογαριασμού Καταθέσεων που υποδεικνύεται από τον δανειολήπτη και πρέπει να τηρείται στην Εθνική Τράπεζα.

#### **- Παροχή εξασφαλίσεων**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο επαρκούς διασφαλιστικής αξίας ή ενεχύραση κινητών αξιών ή καταθέσεων σύμφωνα με την εκάστοτε πιστωτική πολιτική της Τράπεζας. Οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν τον δανειολήπτη.

#### **- Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών**

Το Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών είναι ένα καινοτόμο ασφαλιστικό πρόγραμμα, το οποίο εφόσον επιλεγεί από το δανειολήπτη, του εξασφαλίζει ένα σταθερό μηνιαίο ποσό ώστε να μπορεί να συνεχίζει την αποπληρωμή των δόσεων του δανείου του, σε περίπτωση απώλειας εισοδήματος, λόγω διακοπής της εργασίας οφειλόμενης σε ακούσια ανεργία ή σε προσωρινή ανικανότητα από ατύχημα ή ασθένεια.

#### **- Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας του ακινήτου, σε περίπτωση που, κατά τη μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί για λογαριασμό του το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Εφόσον ο δανειολήπτης την επιλέξει, η παραπάνω ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφεληθεί ο δανειολήπτης από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

#### **- Ασφάλιση ακινήτου**

Για την καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες. Ειδικότερα προσφέρονται:

- πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου.

#### ➤ «ΕΣΤΙΑΠΡΟΝΟΜΙΟ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ»

##### Γενική περιγραφή

Το ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ προσφέρει τη δυνατότητα καταβολής μόνο τόκων για το 1/3 της διάρκειας του δανείου και για ανώτατο χρονικό διάστημα τα 5 έτη.

##### Χαρακτηριστικά

- **Υψος δανείου:** από €10.000 έως το 100% του οφειλόμενου τιμήματος ή του κόστους εκτέλεσης εργασιών.

- **Διάρκεια:** από 5 έως 30 έτη (15 έτη για επισκευές).

- **Επιτόκιο:** κυμαινόμενο, συνδεδεμένο με το Euribor 3Μ και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου από 3%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

##### - **Εκταμίευση δανείου**

Εκταμίευση δανείου γίνεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

##### - **Εξόφληση δανείου**

Το δάνειο εξοφλείται με καταβολή μόνο τόκων έως το 1/3 της διάρκειας του δανείου με ανώτατο χρονικό διάστημα τα 5 έτη και για την υπολειπόμενη περίοδο αποπληρωμής με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις επί του εκταμιευμένου ποσού. Η καταβολή της δόσης των απλών τόκων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του

δανείου. Η πληρωμή των δόσεων του δανείου γίνεται αυτόματα μέσω ενός συνδεδεμένου με το δάνειο Λογαριασμού Καταθέσεων που υποδεικνύεται από τον δανειολήπτη και πρέπει να τηρείται στην Εθνική Τράπεζα.

#### **- Παροχή εξασφαλίσεων**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο επαρκούς διασφαλιστικής αξίας ή ενεχύραση κινητών αξιών ή καταθέσεων σύμφωνα με την εκάστοτε πιστωτική πολιτική της Τράπεζας. Οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν τον δανειολήπτη.

#### **- Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών**

Το Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών είναι ένα καινοτόμο ασφαλιστικό πρόγραμμα, το οποίο εφόσον επιλεγεί από το δανειολήπτη, του εξασφαλίζει ένα σταθερό μηνιαίο ποσό ώστε να μπορεί να συνεχίζει την αποπληρωμή των δόσεων του δανείου του, σε περίπτωση απώλειας εισοδήματος, λόγω διακοπής της εργασίας οφειλόμενης σε ακούσια ανεργία ή σε προσωρινή ανικανότητα από ατύχημα ή ασθένεια.

#### **- Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας του ακινήτου, σε περίπτωση που, κατά τη μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί για λογαριασμό του το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Εφόσον ο δανειολήπτης την επιλέξει, η παραπάνω ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφεληθεί ο δανειολήπτης από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

#### **- Ασφάλιση ακινήτου**

Για την καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφαλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες. Ειδικότερα προσφέρονται:

- πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου



- πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου.

➤ « ESTIA 3, 5, 10, 15, 20 ΠΡΟΝΟΜΙΟ»

Γενική περιγραφή

Τα δάνεια της κατηγορίας αυτής προσφέρουν στο δανειολήπτη ασφάλεια από ενδεχόμενη μελλοντική αύξηση των επιτοκίων. Έχουν προκαθορισμένη χρονική περίοδο με σταθερό επιτόκιο για τα 3, 5, 10, 15 ή 20 πρώτα χρόνια της διάρκειας του δανείου.

Στην περίπτωση που το δάνειο έχει συνολική διάρκεια μεγαλύτερη από την περίοδο σταθερού επιτοκίου, για την υπολειπόμενη περίοδο, οι δόσεις θα υπολογίζονται με βάση το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3Μ, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της Ε.Κ.Τ. πλέον σταθερού περιθωρίου.

Επιπλέον, μετά τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, και εφόσον το επιθυμεί ο δανειολήπτης, του παρέχεται η δυνατότητα επιμήκυνσης του δανείου του μέχρι και τα 30 έτη.

Χαρακτηριστικά

- **Υψος δανείου:** από €10.000 έως το 100% του οφειλόμενου τιμήματος ή του κόστους εκτέλεσης εργασιών.

- **Διάρκεια:**

ESTIA 3 ΠΡΟΝΟΜΙΟ: 10- 30 έτη

ESTIA 5 ΠΡΟΝΟΜΙΟ: 5- 30 έτη

ESTIA 10 ΠΡΟΝΟΜΙΟ: 10- 30 έτη

ESTIA 15 ΠΡΟΝΟΜΙΟ: 15- 30 έτη

ESTIA 20 ΠΡΟΝΟΜΙΟ: 20- 30 έτη

- **Επιτόκιο:**

*ESTIA 3 ΠΡΟΝΟΜΙΟ:* Σταθερό για τα πρώτα 3 έτη στο 5,25%.

Κυμαινόμενο για τα υπόλοιπα έτη, συνδεδεμένο με το Euribor 3Μ και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου από 3%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

*ESTIA 5 ΠΡΟΝΟΜΙΟ:* Σταθερό για τα πρώτα 5 έτη στο 5,65%.

Κυμαινόμενο για τα υπόλοιπα έτη, συνδεδεμένο με το Euribor 3M και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου από 3%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

*ESTIA 10 ΠΡΟΝΟΜΙΟ:* Σταθερό για τα πρώτα 10 έτη στο 6,15%.

Κυμαινόμενο για τα υπόλοιπα έτη, συνδεδεμένο με το Euribor 3M και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου από 3%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

*ESTIA 15 ΠΡΟΝΟΜΙΟ:* Σταθερό για τα πρώτα 15 έτη στο 6,35%.

Κυμαινόμενο για τα υπόλοιπα έτη, συνδεδεμένο με το Euribor 3M και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου από 3%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

*ESTIA 20 ΠΡΟΝΟΜΙΟ:* Σταθερό για τα πρώτα 20 έτη στο 6,55%.

Κυμαινόμενο για τα υπόλοιπα έτη, συνδεδεμένο με το Euribor 3M και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου από 3%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

#### **- Εκταμίευση δανείου**

Εκταμίευση δανείου γίνεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

#### **- Εξόφληση δανείου**

Το δάνειο εξοφλείται με καταβολή μόνο τόκων έως το 1/3 της διάρκειας του δανείου με ανώτατο χρονικό διάστημα τα 5 έτη και για την υπολειπόμενη περίοδο αποπληρωμής με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις επί του εκταμιευμένου ποσού. Η καταβολή της δόσης των απλών τόκων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου. Η πληρωμή των δόσεων του δανείου γίνεται αυτόματα μέσω ενός συνδεδεμένου με το δάνειο Λογαριασμού Καταθέσεων που υποδεικνύεται από τον δανειολήπτη και πρέπει να τηρείται στην Εθνική Τράπεζα.

#### **- Παροχή εξασφαλίσεων**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο επαρκούς διασφαλιστικής αξίας ή ενεχύραση κινητών αξιών ή καταθέσεων σύμφωνα με την εκάστοτε πιστωτική πολιτική της Τράπεζας. Οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν τον δανειολήπτη.

#### **- Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών**

Το Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών είναι ένα καινοτόμο ασφαλιστικό πρόγραμμα, το οποίο εφόσον επιλεγεί από το δανειολήπτη, του εξασφαλίζει ένα σταθερό μηνιαίο ποσό ώστε να μπορεί να συνεχίζει την αποπληρωμή των δόσεων του δανείου του, σε περίπτωση απώλειας εισοδήματος, λόγω διακοπής της εργασίας οφειλόμενης σε ακούσια ανεργία ή σε προσωρινή ανικανότητα από ατύχημα ή ασθένεια.

#### **- Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας του ακινήτου, σε περίπτωση που, κατά τη μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί για λογαριασμό του το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Εφόσον ο δανειολήπτης την επιλέξει, η παραπάνω ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφεληθεί ο δανειολήπτης από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

#### **- Ασφάλιση ακινήτου**

Για την καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφαλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες. Ειδικότερα προσφέρονται:

- πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου.

### 4.7.2 EurobankErgasiasA.E

- «EuroHome Κυμαινόμενο»

#### Γενική περιγραφή

Η Eurobank έχει στη διάθεση της το στεγαστικό πρόγραμμα EuroHome Κυμαινόμενο με επιτόκιο συνδεδεμένο με το Euribor τριμήνου και περιθώριο επιτοκίου, σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου. Με το πρόγραμμα αυτό ισχύει υποχρεωτική Ασφάλεια Ζωής Δανείου, δίνοντας στο δανειολήπτη την ευκαιρία να προστατεύσει την οικογένειά του και την ακίνητη περιουσία του, σε περίπτωση σοβαρών και απρόοπτων περιστατικών.

#### Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** κυμαινόμενο, 4,51% ( Euribor 3M + σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου στο 4,20%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75).
- **Διάρκεια αποπληρωμής** από 5 έως 40 έτη.
- **Ύψος** δανείου από 10000€ έως 200000€.
- Το ύψος του δανείου είναι συνάρτηση του εισοδήματος και της αξίας του προσημειούμενου ακινήτου.
- Στην περίπτωση προσημείωσης ακινήτου, απαιτείται ασφάλιση πυρός/σεισμού για το προς εξασφάλιση ακίνητο.
- Για την εξασφάλιση της Τράπεζας εγγράφεται προσημείωση σε ακίνητο που ανήκει στο δανειζόμενο ή σε τρίτο, αρκεί όλοι οι ιδιοκτήτες να συμπεριληφθούν στο δάνειο, ή μπορεί να γίνει δέσμευση μετρητών ή τίτλων.

#### **- Προνόμια δανείου**

Δυνατότητα ασφάλισης έναντι των υποχρεώσεων του δανείου, σε περίπτωση σοβαρών και απρόοπτων περιστατικών με το πρωτοποριακό πρόγραμμα "Ασφάλισης Ζωής Δανείου". Πρόκειται για ένα πρόγραμμα ασφάλισης, που αφορά στην αποπληρωμή του δανείου στην περίπτωση θανάτου ή μόνιμης ολικής ανικανότητας, προστατεύοντας την οικογένεια του δανειολήπτη, το επίπεδο της ζωής του και την ακίνητη περιουσία του. Δυνατότητα μείωσης δόσης για τους μήνες που θέλει ο δανειολήπτης μέχρι και στο μισό ή σε πιο μόνιμη βάση, αυξάνοντας τη διάρκεια του δανείου, παράλειψης δόσης ένα μήνα το χρόνο και να μην πληρώσει καθόλου τη δόση, αύξησης δόσης μέχρι και στο διπλάσιο ή σε πιο μόνιμη βάση, μειώνοντας τη διάρκεια του δανείου, μερικής αποπληρωμής. Μπορεί μια φορά κατά τη διάρκεια του δανείου στην αρχή ή όποια άλλη στιγμή θελήσει να ζητήσει την Ευελιξία Ελάχιστης Δόσης έχοντας τη δυνατότητα μειωμένης δόσης έως και 70% και max. για 24 συνεχόμενους μήνες.

➤ « EuroHome Σταθερής περιόδου»

Γενική περιγραφή

Με τα Στεγαστικά Προγράμματα Σταθερού Επιτοκίου, για 1, 2, 3, 5, 10 ή και 15 χρόνια ο δανειολήπτης μπορεί να εξασφαλίσει τη σιγουριά της σταθερής δόσης, επιλέγοντας το χρονικό διάστημα σταθερού επιτοκίου που επιθυμεί.

Χαρακτηριστικά

**- Επιτόκιο:**

*Σταθερό για το 1<sup>ο</sup> έτος στο 5,92%. Κυμαινόμενο στη συνέχεια, συνδεδεμένο με το Euribor 3M, πλέον σταθερού περιθωρίου 4,20% και εισφοράς 0,12% του N.128/75.*

*Σταθερό για τα 2 πρώτα έτη στο 6,02%. Κυμαινόμενο στη συνέχεια, συνδεδεμένο με το Euribor 3M, πλέον σταθερού περιθωρίου 4,20% και εισφοράς 0,12% του N.128/75.*

*Σταθερό για τα 3 πρώτα έτη στο 6,12%. Κυμαινόμενο στη συνέχεια, συνδεδεμένο με το Euribor 3M, πλέον σταθερού περιθωρίου 4,20% και εισφοράς 0,12% του N.128/75.*

*Σταθερό για τα 5 πρώτα έτη στο 6,42%. Κυμαινόμενο στη συνέχεια, συνδεδεμένο με το Euribor 3M, πλέον σταθερού περιθωρίου 4,20% και εισφοράς 0,12% του N.128/75.*

*Σταθερό για τα 10 πρώτα έτη στο 6,92%. Κυμαινόμενο στη συνέχεια, συνδεδεμένο με το Euribor 3M, πλέον σταθερού περιθωρίου 4,20% και εισφοράς 0,12% του N.128/75.*

*Σταθερό για τα 15 πρώτα έτη στο 7,22%. Κυμαινόμενο στη συνέχεια, συνδεδεμένο με το Euribor 3M, πλέον σταθερού περιθωρίου 4,20% και εισφοράς 0,12% του N.128/75.*

- **Ύψος** δανείου από 50000€ έως 300000€.

- **Διάρκεια** αποπληρωμής από 5 έως 40 έτη.

- Το ύψος του δανείου είναι συνάρτηση του εισοδήματος και της αξίας του προσημειούμενου ακινήτου.

- Στην περίπτωση προσημείωσης ακινήτου, απαιτείται ασφάλιση πυρός/σεισμού για το προς εξασφάλιση ακίνητο.

- Για την εξασφάλιση της Τράπεζας εγγράφεται προσημείωση σε ακίνητο που ανήκει στο δανειζόμενο ή σε τρίτο, αρκεί όλοι οι ιδιοκτήτες να συμπεριληφθούν

στο δάνειο, ή μπορεί να γίνει δέσμευση μετρητών ή τίτλων.

#### - **Προνόμια δανείου**

Χαμηλή σταθερή δόση για τα δέκα πρώτα χρόνια. Τη σιγουριά του σταθερού επιτοκίου. Δυνατότητα επιλογής κυμαινόμενου ή άλλου σταθερού προγράμματος μετά τη λήξη των πρώτων 10 ετών. Επιπλέον για όλη τη διάρκεια του δανείου ισχύει το ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΔΟΣΗΣ. Συγκεκριμένα σε περίπτωση αδυναμίας πληρωμής λόγω ακούσιας απώλειας εργασίας, ή ασθένειας ή ατυχήματος το Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμής Δόσης εξασφαλίζει στο δανειολήπτη ότι οι δόσεις του στεγαστικού του δανείου θα συνεχίσουν να πληρώνονται. Παρέχεται: Κάλυψη έως και 12 δόσεων, κάλυψη έως του ποσού των €3,000 της μηνιαίας δόσης του στεγαστικού δανείου, ασφάλιση ενός ή περισσότερων οφειλετών.

#### 4.7.3 Τράπεζα Πειραιώς

##### ➤ «Στεγαστικό Δάνειο Σταθερής Δόσης»

#### Γενική περιγραφή

Ένα στεγαστικό δάνειο που συνδυάζει τη σιγουριά της σταθερής μηνιαίας δόσης με την ευελιξία του κυμαινόμενου επιτοκίου.

#### Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** κυμαινόμενο συνδεδεμένο με το Euribor ενός μήνα, πλέον σταθερού περιθωρίου και εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.
- **Ύψος** δανείου από 20000€.
- **Διάρκεια** δανείου από 3 έως 25 έτη.
- Δυνατότητα **περιόδου χάριτος** μέχρι 18 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου σας.
- Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου του δανείου, δίνεται η δυνατότητα στο δανειολήπτη, το ανεξόφλητο κεφάλαιο που έχει δημιουργηθεί στη λήξη του δανείου:
  - Είτε να το καταβάλει εφάπαξ.

- Είτε να επιμηκύνει τη διάρκεια του δανείου με νέους, προνομιακούς όρους και προϋποθέσεις.

- Ασφάλεια Ζωής: είναι ιδιαίτερα σκόπιμο ο δανειολήπτης να ασφαλιστεί έναντι προσωπικών κινδύνων απώλειας ζωής ή ανικανότητας εργασίας λόγω μόνιμης ολικής ανικανότητας. Με αυτό τον τρόπο, σε περίπτωση αναπάντεχου συμβάντος η ασφάλεια του θα αποπληρώσει το υπόλοιπο ποσό του δανείου που απομένει.

Ασφάλεια Πυρός/Σεισμού: Η Τράπεζα Πειραιώς, ασφαλίζει την κατασκευαστική αξία του ακινήτου του δανειολήπτη. Έτσι στην περίπτωση απρόσμενου γεγονότος η ασφάλεια θα αποπληρώσει το υπόλοιπο του δανείου του.

Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών Δόσεων Δανείων: Η Τράπεζα Πειραιώς, προσφέρει τη δυνατότητα να διασφαλιστεί η ομαλή αποπληρωμή των δόσεων των δανείων σε περίπτωση απόλυσης, νοσοκομειακής περίθαλψης, ή προσωρινής ανικανότητας (από ατύχημα ή ασθένεια). Το περιθώριο είναι σταθερό για όλη την περίοδο.

#### ➤ «Στεγαστικό συνδεδεμένο με Euribor»

##### Γενική περιγραφή

Ένα στεγαστικό δάνειο με επιτόκιο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο Euribor μηνιαίας διάρκειας, πλέον περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

##### Χαρακτηριστικά

- Επιτόκιο κυμαινόμενο σε όλη τη διάρκεια του δανείου που μεταβάλλεται ανάλογα με το επιτόκιο Euribor μηνιαίας διάρκειας, πλέον σταθερού περιθωρίου και εισφορά 0,12% του Ν128/75.

- Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη **διάρκεια δανείου** μέχρι 30 έτη.

- Δυνατότητα **περιόδου χάριτος** μέχρι 18 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου.

- Ασφάλεια Ζωής: είναι ιδιαίτερα σκόπιμο ο δανειολήπτης να ασφαλιστεί έναντι προσωπικών κινδύνων απώλειας ζωής ή ανικανότητας εργασίας λόγω μόνιμης ολικής ανικανότητας. Με αυτό τον τρόπο, σε περίπτωση αναπάντεχου συμβάντος η ασφάλεια του θα αποπληρώσει το υπόλοιπο ποσό του δανείου που απομένει.

Ασφάλεια Πυρός/Σεισμού: Η Τράπεζα Πειραιώς, ασφαλίζει την κατασκευαστική αξία του ακινήτου του δανειολήπτη. Έτσι στην περίπτωση απρόσμενου γεγονότος η ασφάλεια θα αποπληρώσει το υπόλοιπο του δανείου του.

Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών Δόσεων Δανείων: Η Τράπεζα Πειραιώς, προσφέρει τη δυνατότητα να διασφαλιστεί η ομαλή αποπληρωμή των δόσεων των δανείων σε περίπτωση απόλυσης, νοσοκομειακής περίθαλψης, ή προσωρινής ανικανότητας (από ατύχημα ή ασθένεια). Το περιθώριο είναι σταθερό για όλη την περίοδο.

➤ « Στεγαστικό Δάνειο Στέγη για Όλους»

Γενική περιγραφή

Ένα στεγαστικό δάνειο με πολύ χαμηλή μηνιαία δόση, χάρη στον τρόπο αποπληρωμής του: για ποσοστό δανείου μέχρι 50% ο δανειολήπτης πληρώνει μόνο τόκους και για το υπόλοιπο ποσό καταβάλλει τοκοχρεολυτική δόση (τόκο και κεφάλαιο). Έτσι, πετυχαίνει δύο πράγματα: χαμηλή μηνιαία δόση και ταυτόχρονη αποπληρωμή κεφαλαίου, ανάλογα με το ποσοστό που έχει επιλέξει. Το ποσοστό κεφαλαίου που δεν έχει αποπληρώσει στη διάρκεια του δανείου του το καταβάλλει στη λήξη του δανείου.

Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** κυμαινόμενο συνδεδεμένο με Euribor 1 μήνα, πλέον χαμηλού σταθερού περιθωρίου και εισφορά 0,12% του Ν.128/75.
- **Διάρκεια** δανείου μέχρι 25 έτη.
- Δίνεται **περίοδος χάριτος** έως 12 μήνες.
- Ασφάλεια Ζωής: είναι ιδιαίτερα σκόπιμο ο δανειολήπτης να ασφαλιστεί έναντι προσωπικών κινδύνων απώλειας ζωής ή ανικανότητας εργασίας λόγω μόνιμης ολικής ανικανότητας. Με αυτό τον τρόπο, σε περίπτωση αναπάντεχου συμβάντος η ασφάλεια του θα αποπληρώσει το υπόλοιπο ποσό του δανείου που απομένει.

Ασφάλεια Πυρός/Σεισμού: Η Τράπεζα Πειραιώς, ασφαλίζει την κατασκευαστική αξία του ακινήτου του δανειολήπτη. Έτσι στην περίπτωση απρόσμενου γεγονότος η ασφάλεια θα αποπληρώσει το υπόλοιπο του δανείου του.

Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών Δόσεων Δανείων: Η Τράπεζα Πειραιώς, προσφέρει τη δυνατότητα να διασφαλιστεί η ομαλή αποπληρωμή των δόσεων των



δανείων σε περίπτωση απόλυσης, νοσοκομειακής περίθαλψης, ή προσωρινής ανικανότητας (από ατύχημα ή ασθένεια). Το περιθώριο είναι σταθερό για όλη την περίοδο.

#### 4.7.4 Ate Bank

##### ➤ « Βασικό Πρόγραμμα Στεγαστικών Δανείων»

##### Γενική περιγραφή

Το Βασικό Πρόγραμμα Στεγαστικών Δανείων αφορά την αγορά, ανέγερση, επισκευή και αποπεράτωση ακινήτου, την αγορά οικοπέδου και την αναχρηματοδότηση οφειλών άλλων τραπεζών και δίνει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ σταθερού επιτοκίου 1,3,5,10 και 15 ετών και κυμαινόμενου επιτοκίου.

##### Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** κυμαινόμενο στο 6,40%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.
- **Ύψος** δανείου από 6000€.
- **Διάρκεια** αποπληρωμής μέχρι τα 25 έτη.
- Δίδεται **περίοδος χάριτος** μέχρι και 24 μήνες.
- Το ποσό του δανείου ανέρχεται στο 75% του κόστους κατασκευής ή αγοράς ή επισκευής κτλ. και εξαρτάται από το ατομικό ή το οικογενειακό εισόδημα και την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη.
- Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η διασφάλισή του με την εγγραφή υποθήκης επί του χρηματοδοτούμενου ή άλλου ακινήτου.

#### 4.7.5 AlphaBank

##### ➤ « Alpha Προστασία»

##### Γενική περιγραφή

Το Alpha Προστασία παρέχει προκαθορισμένο όριο αυξήσεως του κυμαινόμενου επιτοκίου μέχρι 2 εκατοστιαίες μονάδες από το αρχικό κυμαινόμενο επιτόκιο για διάστημα 5 ή 7 ετών από την εκταμίευση του δανείου. Αυτό σημαίνει ότι όσο και να αυξηθεί το επιτόκιο Euribor, το κυμαινόμενο επιτόκιο δανεισμού δεν πρόκειται να αυξηθεί παραπάνω από 2 εκατοστιαίες μονάδες για όλη την διάρκεια της περιόδου προστασίας.

#### Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** κυμαινόμενο, συνδεδεμένο με το επιτόκιο Euribor 3M, πλέον περιθωρίου από 3,50%, με προκαθορισμένο όριο ανόδου έως 2 μονάδες, για τα πρώτα 5 ή 7 έτη, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν. 128/75.
- **Ύψος** δανείου από 50000€.
- Η χρηματοδότηση κατά κανόνα ανέρχεται στο 75% της αξίας του ακινήτου του δανειολήπτη.
- **Διάρκεια** αποπληρωμής, μέγιστη τα 40 έτη.
- Στην αρχή του δανείου, εφόσον το επιθυμεί ο δανειολήπτης, παρέχεται περίοδος χάριτος έως 2 έτη, κατά τη διάρκεια της οποίας μπορεί να πληρώνει μόνο τους τόκους του δανείου.

#### ➤ « AlphaΣταθερό»

#### Γενική περιγραφή

Αν ο δανειολήπτης επιθυμεί να έχει σταθερή μηνιαία επιβάρυνση και να εξασφαλίσει ανταγωνιστικό σταθερό επιτόκιο για μεγάλες διάρκειες, μπορεί να επιλέξει το Alpha Σταθερό, που προσφέρει τη δυνατότητα επιλογής σταθερών επιτοκίων για διάρκειες από 3 έως 15 έτη.

#### Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** σταθερό επιτόκιο για 3, 5, 7, 10 ή 15 έτη στο 5,80%. Μετά τη λήξη της σταθερής διάρκειας και καθ' όλη την υπολειπόμενη διάρκεια του δανείου, ο δανειολήπτης μπορεί να επιλέξει ένα από τα εκάστοτε ισχύοντα σταθερά επιτόκια 3, 5, 7, 10 και 15 ετών ή κυμαινόμενο επιτόκιο, συνδεδεμένο με το Euribor 3M πλέον περιθωρίου από 3,00%, πλέον εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.

- **Ύψος** δανείου από 15000€.
- Η χρηματοδότηση κατά κανόνα ανέρχεται στο 75% της αξίας του ακινήτου του δανειολήπτη.
- **Διάρκεια** αποπληρωμής, μέγιστη τα 40 έτη.
- Στην αρχή του δανείου, εφόσον το επιθυμεί ο δανειολήπτης, παρέχεται περίοδος χάριτος έως 2 έτη, κατά τη διάρκεια της οποίας μπορεί να πληρώνει μόνο τους τόκους του δανείου.
- Αν ο δανειολήπτης αντιμετωπίσει παροδικές δυσκολίες, μπορεί ανά πάσα στιγμή να επιλέξει να μην πληρώσει μία μηνιαία δόση ετησίως και να την ενσωματώσει στις δόσεις που του απομένουν.
- Στη περίπτωση που μειωθεί το εισόδημα του δανειολήπτη, μπορεί, χωρίς επιβάρυνση, να μεγαλώσει τη διάρκεια του δανείου του έως 2 έτη, ώστε να μειωθούν όλες οι επόμενες δόσεις του.

➤ « AlphaΣτεγαστικό EuroRate»

Γενική περιγραφή

Εάν ο δανειολήπτης θέλει να επωφεληθεί από τα χαμηλά επίπεδα των ευρωπαϊκών επιτοκίων, μπορεί να επιλέξει το Alpha Στεγαστικό Euro Rate, με επιτόκιο που συνδέεται με το Euribor τριών μηνών. Έτσι μπορεί να αξιοποιήσει τις ευνοϊκές συνθήκες της αγοράς ενώ παράλληλα απολαμβάνει διαφάνεια στο επιτόκιο του.

Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** κυμαινόμενο στο 3,48% βάσει του επιτοκίου Euribor 3M πλέον σταθερού περιθωρίου από 3,00% και εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.
- **Ύψος** δανείου από 15000€.
- Η χρηματοδότηση κατά κανόνα ανέρχεται στο 75% της αξίας του ακινήτου του δανειολήπτη.
- **Διάρκεια** αποπληρωμής, μέγιστη τα 40 έτη.
- Στην αρχή του δανείου, εφόσον το επιθυμεί ο δανειολήπτης, παρέχεται περίοδος χάριτος έως 2 έτη, κατά τη διάρκεια της οποίας μπορεί να πληρώνει μόνο τους τόκους του δανείου.

- Αν ο δανειολήπτης αντιμετωπίσει παροδικές δυσκολίες, μπορεί ανά πάσα στιγμή να επιλέξει να μην πληρώσει μία μηνιαία δόση ετησίως και να την ενσωματώσει στις δόσεις που του απομένουν.
- Στη περίπτωση που μειωθεί το εισόδημα του δανειολήπτη, μπορεί, χωρίς επιβάρυνση, να μεγαλώσει τη διάρκεια του δανείου του έως 2 έτη, ώστε να μειωθούν όλες οι επόμενες δόσεις του.
- Επιτρέπει στο δανειολήπτη να εξοφλεί πρόωρα επιπλέον δόσεις όποτε επιθυμεί, χωρίς καμμία επιβάρυνση, κατά τη διάρκεια κυμαινομένου επιτοκίου.

➤ « AlphaΔάνειο Επισκευής»

Γενική περιγραφή

Για το δανειολήπτη που χρειάζεται άμεσα κάποιο ποσόν για την επισκευή ή την ανακαίνιση του ακινήτου του, η Alpha Bank προσφέρει το Alpha Δάνειο Επισκευής, με άμεση εκταμίευση όλου του ποσού των εργασιών.

Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** σταθερό για 3, 5, 7, 10 ή 15 έτη στο 6,85% καθώς και κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση το Euribor τριών μηνών πλέον περιθωρίου από 4,80% και εισφορά 0,12% του Ν.128/75.
- **Ύψος** δανείου έως 100000€.
- Η χρηματοδότηση κατά κανόνα ανέρχεται στο 75% της αξίας του ακινήτου του δανειολήπτη.
- **Διάρκεια** αποπληρωμής από 5 έως 15 έτη.
- Επιτρέπει στο δανειολήπτη να εξοφλεί πρόωρα επιπλέον δόσεις όποτε επιθυμεί, χωρίς καμμία επιβάρυνση, κατά τη διάρκεια κυμαινομένου επιτοκίου.

➤ « AlphaΠράσινες Λύσεις- Ενεργειακό Σπίτι»

Γενική περιγραφή

Το νέο στεγαστικό πρόγραμμα της σειράς "Alpha Πράσινες Λύσεις – Ενεργειακό Σπίτι" δημιουργήθηκε για τους δανειολήπτες που επιθυμούν να βελτιώσουν την

ενεργειακή απόδοση της κατοικίας τους, απολαμβάνοντας παράλληλα προνομιακούς όρους χρηματοδότησεως.

#### Χαρακτηριστικά

- **Επιτόκιο** σταθερό για 3, 5, 7, 10 ή 15 έτη ή κυμαινόμενο βάσει του επιτοκίου Euribor 3M, πλέον σταθερού περιθωρίου 3,10% και εισφοράς 0,12% του Ν.128/75.
- **Ύψος** δανείου από 10000€ έως 100000€.
- **Διάρκεια** αποπληρωμής από 5 έως 20 έτη.
- Περίοδος χάριτος έως 1 έτος με δυνατότητα αποπληρωμής τόκων ανά τρίμηνο.
- Προνομιακή τιμολόγηση στα έξοδα δανείου.
- Η χρηματοδότηση μπορεί να καλύψει έως το 100% του προϋπολογισμού εργασιών και μέχρι το 75% της αξίας του ακινήτου.

#### 4.7.6 Εμπορική Τράπεζα

- «Στεγαστικό Δάνειο SafeHome»

#### Γενική περιγραφή

Το στεγαστικό δάνειο « SafeHome», απευθύνεται σε όλους τους δανειολήπτες που ζητούν ασφάλεια, σταθερότητα και ευελιξία.

#### Χαρακτηριστικά

##### - **Επιτόκιο:**

α) Σταθερό για 3 χρόνια: 5,40%

β) Σταθερό για 5 χρόνια: 5,70%

Μετά τη λήξη του σταθερού επιτοκίου υπάρχει η δυνατότητα ανανέωσης σε νέο σταθερό επιτόκιο άνω των 2 ετών είτε σε κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3M + περιθώριο 3,00% και εισφορά 0,12% του Ν.128/75.

γ) Κυμαινόμενο αρχικό επιτόκιο 3,38% Euribor 3M, πλέον περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια από 2,90% εισφορά 0,12% του Ν.128/75.

- Ασφάλεια ζωής του δανειολήπτη.

- Πρόγραμμα προστασίας πληρωμής δόσης σε περίπτωση απώλειας εργασίας χωρίς επιβάρυνση.

- Ασφάλεια ακινήτου με προνομιακή τιμολόγηση.
- Ευελιξία στην αποπληρωμή του δανείου με τη δυνατότητα παράλειψης δόσης έως 2 φορές τον χρόνο.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο ανταγωνισμός των τραπεζών ενισχύει την προσφορά προς το καταναλωτικό κοινό και οι τράπεζες προσφέρουν πληθώρα καταναλωτικών και στεγαστικών δανείων, τα οποία μπορούν να βοηθήσουν τους καταναλωτές να καλύψουν κάποιες από τις άμεσες ανάγκες τους. Ωστόσο, ο υποψήφιος δανειολήπτης δε θα πρέπει να ξεχνάει ότι η χορήγηση ενός δανείου, όσο μικρό και αν είναι το ύψος του, συνεπάγεται μία μακροχρόνια δέσμευση από το μέρος του. Με τη λήψη ενός δανείου ο καταναλωτής αναλαμβάνει μια σημαντική υποχρέωση που και η μη έγκαιρη αποπληρωμή του, μπορεί να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις σε όλες τις πτυχές της μετέπειτα ζωής του. Για το λόγο αυτό, η διαδικασία επιλογής δανείου, αλλά και ο λόγος δανεισμού, πρέπει να στηρίζονται σε όσο το δυνατόν πιο ορθολογικά και αντικειμενικά κριτήρια.

Ο καταναλωτής πριν προβεί στη λήψη κάποιου δανείου θα πρέπει αφενός μεν να αφιερώσει σημαντικό χρονικό διάστημα στην έρευνα αγοράς, αφετέρου δε να μην λαμβάνει βιαστικές αποφάσεις υπό την πίεση ευκαιριακών προσφορών. Θα πρέπει να αντιλαμβάνεται τις πραγματικές του ανάγκες και να τις ιεραρχεί με τρόπο υπεύθυνο και συνειδητό. Η ενημέρωσή του από τα τραπεζικά ιδρύματα θα πρέπει να είναι γραπτή και να αφορά και παρόμοια προϊόντα, ώστε να καθίσταται ευκολότερη η σύγκρισή τους. Πρέπει πάντα να υπολογίζεται η συνολική τελική επιβάρυνση (μέχρι τη λήξη του δανείου) λαμβάνοντας υπόψη ότι ορισμένες προσφορές επιτοκίων ή άλλων εξόδων είναι πρόσκαιρες.

Αρχικά ο καταναλωτής θα πρέπει να είναι σίγουρος πως το δάνειο το οποίο θέλει να πάρει του είναι πράγματι απαραίτητο. Οι τράπεζες εγκρίνουν ένα μέγιστο ποσό χρηματοδότησης οπότε ο καταναλωτής καλό θα ήταν να περιορίσει το ύψος του δανείου στο ποσό το οποίο πραγματικά χρειάζεται, ανεξάρτητα με τις προσφορές των τραπεζών. Στη συνέχεια ο καταναλωτής θα πρέπει να αποφασίσει με τι είδους επιτόκιο θα επιβαρυνθεί στο δάνειο που θα του χορηγηθεί, σταθερό ή κυμαινόμενο.

Όπως είδαμε στο τρίτο και τέταρτο κεφάλαιο, το κάθε είδος δανείου έχει τα δικά του μειονεκτήματα και πλεονεκτήματα. Στα μεν δάνεια σταθερού επιτοκίου ο καταναλωτής-δανειολήπτης βοηθάται στον ευκολότερο και εγκυρότερο προγραμματισμό του καθώς το σταθερό επιτόκιο είναι απαλλαγμένο από επιδράσεις από εξωγενείς παράγοντες, όπως οικονομικές συγκυρίες και μεταβολές στην αγορά χρήματος. Παρ' όλα αυτά, τα δάνεια σταθερού επιτοκίου αποστερούν από τον καταναλωτή τυχόν ελαφρύνσεις, ως προς την αποπληρωμή του δανείου με καταβολή λιγότερων τόκων επί του κεφαλαίου, που θα

μπορούσαν να προκύψουν ως αποτέλεσμα βελτίωσης των οικονομικών δεικτών και της πτώσης των επιτοκίων.

Από την άλλη πλευρά δε, τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου είναι μεταβλητά δίνοντας τη δυνατότητα διακυμάνσεων, ήτοι αυξομειώσεων για το δανειολήπτη, ανάλογα με τις συνθήκες αγοράς, το κόστος του χρήματος και την εξέλιξη της διεθνούς οικονομίας. Δεν εξασφαλίζει σταθερότητα στο δανειολήπτη αλλά την προσδοκία μείωσης του επιτοκίου, σε περίπτωση ευνοϊκής διεθνούς συγκυρίας και συνεπώς μείωσης του συνολικού ποσού του καταβλητέου τόκου. Γίνεται αντιληπτό λοιπόν, πως ο καταναλωτής που συνάπτει δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο απαιτείται να έχει μια γενική αντίληψη της οικονομικής συγκυρίας, ώστε να έχει συγκεκριμένες και εύλογες προσδοκίες, όσον αφορά τη διαμόρφωση του μελλοντικού επιπέδου των επιτοκίων.

Ακόμη ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά των δανείων που ο καταναλωτής πρέπει να συμπεριλάβει στην έρευνά του για την τελική επιλογή του δανείου του, εκτός από το επιτόκιο, είναι και η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου. Είναι η χρονική διάρκεια που έχει στη διάθεσή του ο δανειολήπτης προκειμένου να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του προς την τράπεζα και στις δανειακές συμβάσεις αναφέρεται σε μήνες ή σε έτη. Πρέπει λοιπόν ο καταναλωτής να οριοθετεί ανάλογα με το σκοπό και τη χρονική του διάρκεια του δανείου, η οποία σε καμιά περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει την ωφέλιμη διάρκεια ζωής του προϊόντος ή της υπηρεσίας που αποκτάται μέσω του δανείου. Επιπλέον, όσο μεγαλώνει ο χρόνος αποπληρωμής ενός δανείου, τόσο αυξάνονται οι αστάθμητοι παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν την ομαλή αποπληρωμή του.

Εκτός από τα δύο αυτά βασικά χαρακτηριστικά ο καταναλωτής- δανειολήπτης πρέπει να λάβει υπ' όψιν του παράλληλα, αφενός μεν το συνολικό κόστος της πίστωσης, δηλαδή το σύνολο των επιβαρύνσεων (συμπεριλαμβανομένων των τόκων και των λοιπών εξόδων) τις οποίες καλείται να πληρώσει ο καταναλωτής για την χορηγούμενη πίστωση προς αυτόν, αφετέρου δε τη σκοπιμότητα ανάληψης ενός οποιουδήποτε δανείου. Θα πρέπει δηλαδή να εκτιμήσει το κατά πόσο η ωφέλεια που θα αποκομίσει από την εκταμίευση του δανείου υπερβαίνει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει στη συνέχεια με αυτό.

Τα έξοδα διαχείρισης ή οι δαπάνες του δανείου όπως δικαιολογούνται από τις τράπεζες, πρόκειται για έξοδα τα οποία πραγματοποιούνται από τα τραπεζικά ιδρύματα για ορισμένες εργασίες οι οποίες μπορεί να είναι για παράδειγμα, ο έλεγχος πιστοληπτικής ικανότητας του υποψήφιου δανειολήπτη, ο έλεγχος δυσμενών στοιχείων στον Τειρεσία, έξοδα υπέρ τρίτων,



όπως τα συμβολαιογραφικά έξοδα, κ.ά. Στα στεγαστικά δάνεια, οι τράπεζες χρεώνουν τον καταναλωτή με τέσσερα είδη εξόδων τα οποία πληρώνονται εφάπαξ κατά την εκταμίευση του δανείου, είτε ως μέρος πληρωμής της πρώτης δόσης, είτε σταδιακά μέσω της μηνιαίας πληρωμής. Επίσης ο δανειολήπτης πρέπει να λάβει υπόψιν του πως θα πρέπει να συμπεριλάβει στα έξοδα του δανείου, τα έξοδα ασφάλισης του ακινήτου. Η ασφάλιση του ακινήτου είναι υποχρεωτική σε κάθε περίπτωση στεγαστικού δανείου και σε πολλές περιπτώσεις τραπεζών, πραγματοποιείται ασφάλιση και του ίδιου του δανειολήπτη. Στα ανοιχτά καταναλωτικά δάνεια τα έξοδα διαχείρισης επιβαρύνουν τον καταναλωτή κάθε χρόνο, έως την αποπληρωμή του δανείου, καθώς η τράπεζα θεωρεί πως επανεξετάζει κάθε χρόνο την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη ανοιχτού καταναλωτικού δανείου.

Αν ο οφειλέτης δεν αποδώσει τα δανεισθέντα τη συμφωνηθείσα (δήλη) ημέρα, περιέρχεται σε υπερημερία. Λόγω υπερημερίας ως προς την απόδοση, ο οφειλέτης χρηματικού δανείου δεν έχει σε καμιά περίπτωση υποχρέωση να καταβάλει άλλη αποζημίωση εκτός από το νόμιμο ή το συμβατικό τόκο. Αν ο καταναλωτής δεν καταφέρει να ανταποκριθεί στην εμπρόθεσμη εξόφληση των χρεών του, τότε επέρχονται δυσμενείς συνέπειες για την κινητή και ακίνητη περιουσία του. Μεταξύ αυτών, περιλαμβάνονται η έκδοση διαταγής πληρωμής, η προσφυγή σε ασφαλιστικά μέτρα νομής σε περίπτωση δανεισμού για απόκτηση περιουσιακού στοιχείου με παρακράτηση κυριότητας, η κατάσχεση ακινήτων ή και κινητών και η, στη συνέχεια, εκποίηση τους με αναγκαστικό πλειστηριασμό.

Η προσωπική μου άποψη, γενικά παρατηρώντας, είναι πως το κυμαινόμενο επιτόκιο συμφέρει οριακά έναντι του σταθερού. Αν κάποιος λοιπόν παρακολουθεί στενά την αγορά και έχει τις γνώσεις αλλά και το «στομάχι» που απαιτείται για να αντέξει την άνοδο, μπορεί να πάρει το ρίσκο του κυμαινόμενου επιτοκίου. Αν πάλι θέλει να κάνει «κουμάντο» στα χρήματά του ανά πάσα στιγμή, υπολογίζοντας με ακρίβεια το τι πληρώνει και πού, τότε ένα τριετές ή πενταετές δάνειο με σταθερό επιτόκιο είναι η ενδεδειγμένη λύση.

Συγκρίνοντας τα καταναλωτικά δάνεια των τραπεζών που έχω συμπεριλάβει στην έρευνά μου, μια συμφέρουσα επιλογή για ένα υποψήφιο δανειολήπτη θα μπορούσε να είναι το «Ανοιχτό Προσωπικό Δάνειο» της Τράπεζας Πειραιώς καθώς προσφέρει ευνοϊκούς όρους, όπως η αόριστη διάρκεια αποπληρωμής, η δυνατότητα επιλογής μηνιαίας ελάχιστης καταβολής στο 1,5% ή 3% επί του εκάστοτε χρεωστικού υπολοίπου με ελάχιστο ποσό 25€, το ανταγωνιστικό επιτόκιο στο 14,25% ανάλογα με το ποσό δανεισμού και λοιπά προνόμια, όπως η πληρωμή τόκων μόνο για το ποσό το οποίο έχει χρησιμοποιήσει ο δανειολήπτης και χαμηλή ετήσια συνδρομή για δαπάνες στα 60€.

Τέλος, όσον αφορά τα στεγαστικά δάνεια των τραπεζών που έχω συμπεριλάβει σε αυτή την εργασία, το στεγαστικό δάνειο που κατά την προσωπική μου άποψη θα ήταν μια συμφέρουσα επιλογή για τον καταναλωτή θα μπορούσε να είναι το δάνειο «ESTIA ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΚΙΝΗΣΗΣ», της Εθνικής Τράπεζας. Το εν λόγω δάνειο προσφέρει τη δυνατότητα καταβολής μόνο τόκων για το 1/3 της διάρκειας του δανείου και για ανώτατο χρονικό διάστημα τα 5 έτη. Επίσης, το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, συνδεδεμένο με το Euribor 3M και σταθερό περιθώριο για όλη τη διάρκεια του δανείου και το ύψος χρηματοδότησης ξεκινάει από 10000€ και μπορεί να φτάσει έως το 100% του οφειλόμενου τιμήματος ή του κόστους εκτέλεσης εργασιών. Ο δανειολήπτης μπορεί να επιλέξει το Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών που θα του εξασφαλίσει ένα σταθερό μηνιαίο ποσό για να μπορεί να πραγματοποιήσει την αποπληρωμή του δανείου σε περίπτωση απώλειας εισοδήματος. Επίσης παρέχεται ασφάλεια ζωής του δανειολήπτη, εφόσον ο ίδιος το επιλέξει με χαμηλά ασφάλιστρα καθώς και ασφάλιση του ακινήτου με επίσης χαμηλά ασφάλιστρα.

# **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

## **I. ΒΙΒΛΙΑ**

- 1) Bogaert, R. (1968). Banques et banquiers dans les cites grecques, 2me Partie, Leydon.
- 2) Finley, M.I. (1988). Οικονομία και Κοινωνία στην Αρχαία Ελλάδα. (Μετάφραση: Α. Παναγόπουλος). Εκδόσεις Καρδαμίτσα. Αθήνα.
- 3) Δουκάκης, Β. (1996). Το χρήμα στην Ελληνική αρχαιότητα. Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα. Αθήνα.
- 4) Liddell, G.H., Scott, R. Μέγα Λεξικόν της Ελληνικής Γλώσσης. Εκδότης Ιωάννης.
- 5) Σιδέρης. Α Σακελλαρίου, Χ. Νέο Λεξικό Δημοτικής. Εκδότης Ιωάννης Σίδερης. Αθήνα.
- 6) Δορμπαράκη, Π.Χ. Επίτομον λεξικόν της αρχαίας ελληνικής γλώσσης. Ετυμολογικόν – Ερμηνευτικόν. Όγδοη έκδοση. Βιβλιοπωλείον της Εστίας. Ι.Δ.Κολλάρου & Σιας Α.Ε. Εστία. Αθήνα.
- 7) Μπαμπινιώτης, Γ. (1998). Λεξικό της Νέας Ελληνικής Γλώσσας. Κέντρο Λεξικολογίας, Αθήνα.
- 8) Δ. Γεωργίου και Ι. Κούγιας, Χρηματο-οικονομικά Μαθηματικά, εκδόσεις Νέων τεχνολογιών, 2004.
- 9) Ευφροσύνη Χ. Ζανίκα, Ολιστική προσέγγιση του δανεισμού: φιλοσοφικές και κοινωνικές παράμετροι του φαινομένου της δανειοληψίας στην σύγχρονη καταναλωτική κοινωνία, διδακτορική διατριβή, 2008.

## **II. ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ**

- 1) <http://www.moneyexpert.gr>
- 2) <http://www.nbg.gr>

- 3) <http://www.eurobank.gr>
- 4) <http://www.piraeusbank.gr/>
- 5) <http://www.atebank.gr>
- 6) <http://www.alpha.gr>
- 7) <http://www.emporiki.gr>
- 8) <http://el.wikipedia.org>