



**Τ.Ε.Ι. ΗΠΕΙΡΟΥ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗΣ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΘΕΜΑ:
«ΔΑΝΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ
ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ
Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ»**



ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : ΝΤΑΚΟΥΛΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: ΑΒΔΕΛΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Α.Ε.Μ. 2306
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ Α.Ε.Μ. 2333**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	7
----------------	---

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

1.1. Ιστορική αναδρομή.....	10
1.2. Τι είναι πίστη;.....	11
1.2.1. Ανάλογα με τα χρησιμοποιούμενα κριτήρια, η πίστη διακρίνεται	11
1.2.2. Συμβολή της πίστωσης στην παραγωγική διαδικασία.....	12

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

2.1. Γενικά	15
2.2. Σύστημα <ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ>.....	17
2.2.1. Τι είναι η Τειρεσίας ΑΕ;.....	17
2.2.2. Αρχές λειτουργίας της εταιρείας.....	17
2.2.3. Σε ποιες περιπτώσεις γίνεται συμπλήρωση / διαγραφή καταγγελίας συμβάσεων προσωπικών ή καταναλωτικών δανείων και τι δικαιολογητικά χρειάζομαι;.....	17
2.2.4. Σε ποιες περιπτώσεις γίνεται συμπλήρωση / διαγραφή καταγγελίας συμβάσεων καρτών και τι δικαιολογητικά χρειάζομαι;.....	18
2.2.5 Τι στοιχεία έχει η Τειρεσίας ΑΕ για το άτομο μου;.....	19
2.2.6. Προστασία υποκειμένων δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς σεβόμενοι τα θεμελιώδη δικαιώματα του πολίτη.....	19
2.2.7. Συγκέντρωση κινδύνων καταναλωτικής πίστης.....	20
2.2.8. Κατηγορίες πληροφοριών ανά πηγή.....	21
2.2.9. Παραμονή και διαγραφή δεδομένων από το αρχείο.....	21
2.3. Κάλυψη τραπεζικού πιστωτικού κινδύνου κατά περίπτωση.....	22
2.3.1. Τριτεγγύηση.....	23
2.3.2. Ενέχυρο σε κινητά πράγματα.....	23
2.3.3. Κυριότερες περιπτώσεις τραπεζικού ενεχύρου.....	24
2.3.4. Δάνεια έναντι ενεχύρου χρεογράφων.....	24
2.3.5. Εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητα.....	25
2.4. Ασφάλιση δανείων.....	26
2.5. Πληροφοριακό δελτίο.....	27

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

3.1. Γενικά.....	29
3.2. Βραχυπρόθεσμες χορηγήσεις προς επιχειρήσεις.....	29
3.2.1. Χορηγήσεις για κεφάλαιο κίνησης.....	30
3.2.1.1. Προεξόφληση τίτλων του χαρτοφυλακίου της επιχείρησης.....	30

3.2.1.2. Προκαταβολή έναντι αξιόγραφων	31
3.2.1.3. Χορηγήσεις με προσωπική ασφάλεια	31
3.2.1.4. Χορηγήσεις με εμπράγματα ασφάλεια	31
3.2.1.5. Χορηγήσεις με (ανοιχτό) αλληλόχρεο λογαριασμό	32
3.2.2 Πιστωτικές διευκολύνσεις	32
3.3. Μέσο - μακροπρόθεσμα δάνεια προς επιχειρήσεις	34
3.3.1. Γενικά	34
3.3.2. Διαδικασία	34
3.3.3. Μορφή του μέσο-μακροπρόθεσμου δανεισμού	35
3.3.4. Χρησιμοποίηση των μέσο-μακροπρόθεσμων δανείων	35
3.3.4.1. Ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων	35
3.3.4.2. Επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων	35
3.3.4.3. Προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού	36
3.4. Η πραγματικότητα των επαγγελματικών δανείων στην ελληνική αγορά	36

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

4.1. Γενικά	43
4.2. Η διαδικασία από την αίτηση μέχρι την αγορά του ακινήτου	44
4.3. Επισκευαστικά δάνεια	46
4.4. Δάνεια για την ανέγερση κατοικίας	47
4.5. Δάνεια για εξόφληση φόρων που αφορούν τα στεγαστικά δάνεια	49
4.6. Άλλοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί που δραστηριοποιούνται στην αγορά των στεγαστικών δανείων	51
4.6.1. Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων	51

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο

5.1. Γενικά	55
5.2. Προϋποθέσεις για την χορήγηση καταναλωτικού δανείου	56
5.3. Η Ελληνική αγορά καταναλωτικών δανείων	56
5.3.1. Γενικά	56
5.3.2. Τα καταναλωτικά δάνεια που προσφέρονται στην ελληνική αγορά	57
5.3.2.1. Χορηγήσεις άλλων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων	63
5.3.3. Ειδικές περιπτώσεις καταναλωτικών δανείων	64
5.3.3.1. Δάνειο για καταναλωτικό factoring	64
5.3.3.2. Φοιτητικά δάνεια	65
5.3.3.3. Εποχιακά δάνεια ή Εορτοδάνεια	67
5.3.3.4. Τα εορτοδάνεια στην ελληνική αγορά	67

5.3.3.5. Εξειδικευμένα δάνεια για μισθωτούς.....	68
5.3.4. Εκλογίκευση στα δανειακά προϊόντα.....	70

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο

6.1. Γενικά.....	74
6.2. Πλεονεκτήματα – Μειονεκτήματα.....	74
6.3. Η διαδικασία έκδοσης πιστωτικής κάρτας.....	75
6.4. Οι κυριότερες υποχρεώσεις του κατόχου της κάρτας.....	76
6.5. Η Ελληνική αγορά πιστωτικών καρτών.....	76
6.6. Διευκολύνσεις που παρέχονται στους κατόχους πιστωτικών καρτών.....	78
6.6.1. Μεταφορά υπολοίπου με διαφορά έως και 12%.....	78
6.6.2. Εξόφληση κάρτας με άλλη πιστωτική.....	79
6.6.3. Αποπληρωμή κάρτας με καταναλωτικό δάνειο.....	79
6.7. Η πραγματικότητα στην ελληνική αγορά.....	80

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο

7.1. Γενικά.....	84
7.2. Η πορεία των επιτοκίων.....	84
7.3. Είδη των επιτοκίων.....	86
7.3.1. Κυμαινόμενο.....	86
7.3.2. Σταθερό.....	86
7.4. Επιτόκια χορηγήσεων.....	87
7.4.1. Στεγαστικά δάνεια.....	87
7.4.2. Καταναλωτικά δάνεια.....	88
7.4.3. Επιχειρηματικά δάνεια.....	88

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8^ο

8.1. Γενικά.....	91
8.2. Δάνειο Απλού Τόκου.....	91
8.3. Δάνειο Προεξοφλητικού Τόκου.....	92
8.4. Αγορές με Δόσεις.....	93
8.5. Δάνεια με αντισταθμιστικά υπόλοιπα.....	94
8.5.1. Δάνειο Απλού Τόκου με Αντισταθμιστικά Υπόλοιπα.....	94
8.5.2. Δάνειο προεξοφλητικού τόκου με αντισταθμιστικά υπόλοιπα.....	95

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9^ο

9.1. Διαχείριση χαρτοφυλακίου χορηγήσεων.....	97
---	----

9.1.1. Κατηγορίες χορηγήσεων από την άποψη της πορείας των απαιτήσεων	97
9.2. Σύστημα παρακολούθησης της συνεργασίας με τον πελάτη	98
9.2.1. Ο εντοπισμός προβλημάτων συνεργασίας	99
9.2.2. Διορθωτικές ενέργειες από την τράπεζα	100
9.3. Εμπλοκή της δανειοδότησης	101
9.3.1. Έννοια – Επιπτώσεις	101
9.3.2. Διαχείριση της εμπλοκής	102
9.3.2.1 Επανάλεγχος της επιχείρησης	103
9.3.2.2. Αξιολόγηση της παρούσας κατάστασης	103
9.3.2.3. Επανάλεγχος των συμβατικών εγγράφων	103
9.3.2.4. Επανάλεγχος των καλυμμάτων (ασφαλειών)	104
9.4. Δικαστικές ενέργειες	105
9.4.1. Ασφαλιστικά μέτρα	106
9.4.2. Τακτική αγωγή	107
9.4.3. Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα – Επιλογές	108
9.4.4. Προθεσμίες παραγραφής και συνέπειες	108
9.4.5. Η ειδική συνοπτική διαδικασία έκδοσης διαταγής πληρωμής για συναλλαγματικές	109
9.4.6. Η εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων - Αναγκαστική εκτέλεση	110
9.4.6.1. Κατάσχεση - Αναγκαστική αποβολή	111
9.4.6.2. Πλειστηριασμός	111
9.4.6.3. Αναγκαστική διαχείριση	112
9.4.6.4. Προσωπική κράτηση	113
9.5. Τραπεζικός μεσολαβητής	113
9.5.1. Τι είναι	113
9.5.2. Τι εξετάζει	113
9.5.3. Τι δεν εξετάζει ο Τ.Μ.	114
9.5.4. Τι είναι ο «Διαμεσολαβητής» της Ευρωπαϊκής Ένωσης;	114
9.5.5. Ποιος μπορεί να υποβάλει καταγγελία;	114
9.5.6. Τι συνιστά περίπτωση κακής διοίκησης;	115
9.5.7. Πώς υποβάλλεται μια καταγγελία;	115
9.5.8. Πώς εκδικάζεται και πότε η καταγγελία	115
9.5.9. Πώς μπορεί να έρθει κανείς σε επαφή με τον Διαμεσολαβητή της Ευρωπαϊκής Ένωσης	115

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10^ο

10.1 Πραγματική επιβάρυνση των δανειστών	117
10.1.1 Γενικά	117
10.1.2. Ποια είναι τα πραγματικά έξοδα για τα στεγαστικά δάνεια και τα καταναλωτικά δάνεια	117
10.2. Φορολογικό καθεστώς στεγαστικών δανείων	118

10.3. <<Ψιλά γράμματα>> των συμβολαίων.....	119
10.4. Πανωτόκια.....	122

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11^ο

11.1. Υπάρχει στην Ελλάδα υπερδανεισμός ;.....	125
11.1.1 Τα στοιχεία.....	125
ΕΠΙΛΟΓΟΣ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	128
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	129
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	138

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Τα δάνεια τραπεζών είναι μία από τις σημαντικότερες αν όχι η σημαντικότερη πηγή χρηματοδότησης τόσο για τον ιδιωτικό όσο και για τον επιχειρηματικό τομέα. Λόγω του ότι τα κύρια χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στην χώρα μας είναι οι τράπεζες, γι' αυτό και θα προσπαθήσουμε στην εργασία μας να παρουσιάσουμε όσο το δυνατόν γίνεται καλύτερα τα δάνεια που προσφέρουν και την θέση της κάθε μίας τράπεζας στην Ελληνική αγορά.

Θα παρουσιάσουμε τα κατά μέρους προϊόντα των τραπεζών, τα επιτόκια τους καθώς και ορισμένα από τα << ψιλά γράμματα >> που υπάρχουν στις συμβάσεις των τραπεζών. Επίσης θα παρουσιάσουμε τις ενέργειες των τραπεζών όταν τα δάνεια δεν έχουν ομαλή εξέλιξη, καθώς και τις επιπτώσεις που θα έχουν οι δανειολήπτες.

Περιγραφικά θα αναφέρουμε από τι αποτελείται το κάθε μας κεφάλαιο :

Κεφάλαιο 1^ο – Εισαγωγή : Μία ιστορική αναδρομή για το θεσμό των δανείων και αναφορά για το τί είναι πίστη.

Κεφάλαιο 2^ο – Εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας : Εδώ περιγράφονται η σημασία που έχει για την τράπεζα η εκτίμηση αυτή και οι μέθοδοι που ακολουθούνται. Περιγράφονται το σύστημα «Τειρεσίας» μια οργανωμένη βάση δεδομένων από όπου οι τράπεζες ελέγχουν τους πελάτες τους για δυσμενή στοιχεία. Τέλος περιγράφουμε πώς γίνεται η σύνταξη του Πληροφοριακού Δελτίου .

Κεφάλαιο 3^ο – Δάνεια επιχειρήσεων : Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μια ανάλυση των δανείων που χορηγούν από τις τράπεζες στις επιχειρήσεις. Τα δάνεια αυτά είναι βραχυπρόθεσμα και μεσομακροπρόθεσμα και αποτελούν την βάση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Κεφάλαιο 4^ο – Στεγαστικά δάνεια : Στο κεφάλαιο αυτό αναφερόμαστε εκτενώς στα στεγαστικά δάνεια που υπάρχουν στην ελληνική αγορά.

Κεφάλαιο 5^ο – Καταναλωτικά δάνεια : Εδώ θα αναφέρουμε τα καταναλωτικά δανειακά προϊόντα που χορηγούνται από τις τράπεζες. Στον τομέα των δανείων των καταναλωτών έχει παρουσιαστεί ραγδαία αύξηση τα τελευταία χρόνια.

Κεφάλαιο 6^ο – Πιστωτικές Κάρτες : Όντας ένα είδος καταναλωτικού δανείου, οι πιστωτικές κάρτες έχουν παρουσιάσει αύξηση τα τελευταία χρόνια. Είναι η «νέα» μορφή πιστωτικού χρήματος που σιγά -σιγά όπως φαίνεται θα αντικαταστήσει τις

συναλλαγές με πραγματικό χρήμα.

Κεφάλαιο 7^ο – Επιτόκια : Τα επιτόκια, ο κύριος προσδιοριστικός παράγοντας των δανείων, είναι στο επίκεντρο της προσοχής όλων όσων θέλουν να πάρουν ένα δάνειο. Είναι αυτά που σε τελική ανάλυση προσδιορίζουν το ποσό των τόκων που θα πληρώσει ο πελάτης, για το δάνειο που παίρνει. Η πτώση τους ειδικά τα τρία τελευταία χρόνια, έφερε άνθιση στην αγορά των δανείων. Στο κεφάλαιο αυτό, περιγράφονται η πορεία των επιτοκίων, τα είδη των επιτοκίων καθώς επίσης και το πώς γίνεται ο προσδιορισμός τους.

Κεφάλαιο 8^ο – Κόστος Δανεισμού : Εδώ υπάρχει μια μικρή ανάλυση σχετικά με τον τρόπο που υπολογίζονται οι τόκοι για κάθε δάνειο καθώς επίσης και για το πραγματικό επιτόκιο. Το πραγματικό επιτόκιο, σε αντίθεση με το ονομαστικό, μας δείχνει την πραγματική επιβάρυνση από το δάνειο, κάτι που συνήθως δεν προκύπτει όταν κάνουμε τους υπολογισμούς για να πάρουμε το δάνειο.

Κεφάλαιο 9^ο – Προβληματικές Χορηγήσεις : Ένα μεγάλο πλήγμα για τις τράπεζες, προσπαθούν να κρατήσουν σε χαμηλά επίπεδα, αλλά δεν τα καταφέρνουν. Εδώ αναλύονται οι ενέργειες που γίνονται από τις τράπεζες, αν αυτές υποψιαστούν ότι υπάρχει πρόβλημα συνεργασίας με τον πελάτη. Γίνονται κάποιοι επανέλεγχοι, κάποιες αναπροσαρμογές στην σύμβαση του δανείου και αν τελικά κριθεί προβληματική η χορήγηση, οι τράπεζα προχωρά σε άλλες διαδικασίες.

Κεφάλαιο 10^ο – Ψιλά Γράμματα : Ο τίτλος αναφέρεται σε όχι και τόσο εμφανής πλευρές που έχει η σύναψη ενός δανείου. Συγκεκριμένα αναφερόμαστε στο φορολογικό καθεστώς που επικρατεί στους τόκους υπερημερίας, καθώς επίσης και στην πραγματική επιβάρυνση από τη λήψη ενός δανείου. Τέλος γίνεται και μια αναφορά στο μείζον θέμα των πανωτοκίων.

Κεφάλαιο 11^ο – Υπερδανεισμός : Στο κεφάλαιο αυτό αναφερόμαστε στο πρόβλημα του υπερδανεισμού που υπάρχει στη χώρα μας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Ιστορική Αναδρομή

Οι τράπεζες εμφανίστηκαν αρχικά στη δύση ως αργυραμοιβεία που αντάλλασσαν διάφορα νομίσματα με κέρδος. Αργότερα, άρχισαν να συγκεντρώνουν κεφάλαια, που με αυτά χρηματοδοτούσαν τα κράτη και μάλιστα σε περίπτωση πολέμου. Με την επέκταση του δανεισμού κεφαλαίων και σε ιδιώτες, δημιουργήθηκε ο σημερινός τύπος τραπεζών. Γενικά, οι σημερινές τράπεζες χωρίζονται σε τράπεζες καταθέσεων, που δανείζονται κεφάλαια από ιδιώτες και τα δανείζουν σε τρίτους και σε εκδοτικές που έχουν το προνόμιο να εκδίδουν χρήμα. Οι τράπεζες αποτελούν σπουδαίο παράγοντα στην οικονομική και εμπορική ζωή ενός τόπου. Δέχονται καταθέσεις με τόκο, προεξοφλούν τις συναλλαγματικές, δανείζουν με ενέχυρο τίτλους και εμπορεύματα, ή με υποθήκη, χρηματοδοτούν μεγάλες επιχειρήσεις κτλ. Σταθμοί στην ιστορία του ελληνικού τραπεζικού συστήματος μπορούν να χαρακτηριστούν:

- Η ίδρυση της Εθνικής τράπεζας της Ελλάδος το 1841, η οποία είχε το εκδοτικό προνόμιο και έπαιζε κατά κάποιο τρόπο το ρόλο της κεντρικής τράπεζας.
- Η ίδρυση το 1928 της Τράπεζας της Ελλάδος, της πρώτης κεντρικής τράπεζας στο χώρο του ελληνικού τραπεζικού συστήματος. Ασκούσε μέχρι πριν από λίγο καιρό το μονοπώλιο της έκδοσης χρήματος και ήταν ο βασικός μοχλός άσκησης της νομισματικής πολιτικής. Τώρα το κάνει με την συνεργασία της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.
- Η πρώτη προσπάθεια εξειδίκευσης των τραπεζικών εργασιών με την ίδρυση το 1929 της Αγροτικής Τράπεζας στην οποία ανατέθηκε το έργο της χρηματοδότησης του αγροτικού τομέα
- Η συστηματική οργάνωση και ο εκσυγχρονισμός του τραπεζικού συστήματος μετά τον Δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο, σε μια προσπάθεια βοήθειας των τραπεζών στην ανασυγκρότηση και ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.
- Η ένταξη στην ΕΟΚ το 1981 που σήμαινε την απαρχή της απελευθέρωσης του ελληνικού τραπεζικού συστήματος και της προσαρμογής του στα κοινοτικά πλαίσια και στην πλήρη απελευθέρωση των κινήσεων κεφαλαίων.
- Η ψήφιση της Ενιαίας ευρωπαϊκής πράξης το 1985.
- Η ένταξη της Ελλάδας στην Οικονομική Νομισματική Ένωση.
- Η υιοθέτηση του καινούριου νομίσματος που κυκλοφόρησε από 1/1/2002.

Στην κορυφή του ελληνικού τραπεζικού συστήματος βρίσκεται η Τράπεζα της Ελλάδος σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Από κάτω όλες οι υπόλοιπες εμπορικές τράπεζες.

Η τράπεζα της Ελλάδος σε συνεργασία πάντοτε με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα ασκεί τη νομισματική πολιτική, ελέγχει και εποπτεύει τις ελληνικές και ξένες τράπεζες που δρουν στα πλαίσια της εθνικής οικονομίας, παρέχει σ' αυτές πιστωτικές

διευκολύνσεις.

Βασικός ρόλος των εμπορικών τραπεζών είναι η συγκέντρωση των αποταμιεύσεων του κοινού και η παροχή δανείων καθώς επίσης και η παροχή άλλων υπηρεσιών. Η κύρια πηγή εσόδων τους είναι η διαφορά μεταξύ επιτοκίων καταθέσεων και χορηγήσεων.

1.2. Τι είναι πίστη:

Πίστη είναι λοιπόν η συναλλαγή κατά την οποία μεταβιβάζεται ικανότητα προς διάθεση οικονομικών αγαθών από ένα υποκείμενο της οικονομίας σε άλλο, με τον όρο της επιστροφής μετά την παρέλευση ορισμένου χρονικού διαστήματος. Όρος για την πραγματοποίηση αυτής της μεταβίβασης είναι η εμπιστοσύνη του δανειστού (πιστοδότου) προς τον δανειζόμενο (πιστολήπτη) ότι ο τελευταίος θα έχει και την ικανότητα, αλλά και τη θέληση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του. Το στοιχείο της εμπιστοσύνης είναι ακριβώς εκείνο που χαρακτηρίζει την πράξη που αποκαλείται "πίστη" ή "πιστωτική πράξη".

Προκειμένου να αποφασισθεί η διενέργεια μιας πιστωτικής πράξεως, σταθμίζεται η αξία των παρόντων και των μελλοντικών αγαθών. Ο πιστοδότης προβαίνει στην παροχή του δανείου, επειδή, κατά κανόνα, αποδίδει μεγαλύτερη σημασία στην μελλοντική αξία, την οποία θα αποκτήσει υπερβαίνουσα την παρούσα, κατά το ποσό του τόκου. Αντίθετα, ο πιστολήπτης προτιμά τα παρόντα αγαθά, λόγω της δυνατότητας που του προσφέρουν να εντείνει την παραγωγική του δράση ή να ικανοποιήσει επιτακτικές καταναλωτικές του ανάγκες.

Ο ρόλος της πίστεως είναι, όπως προαναφέρθηκε, πάρα πολύ σοβαρός, α) διότι γίνεται δυνατή με αυτή η παραγωγική αξιοποίηση των αποταμιεύσεων των ατόμων, που δεν είναι τα ίδια παραγωγοί, β) παρέχεται η ευχέρεια συγκέντρωσης πολλών κεφαλαίων, δυναμένων να χρησιμοποιηθούν προς διεύρυνση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και ίδρυση οικονομικών μονάδων μεγαλύτερης παραγωγικής δυναμικότητας, γ) διότι επιτρέπει την χρησιμοποίηση ατόμων με ικανότητα και πρωτοβουλία, τα οποία, όμως στερούνται κεφαλαίων για να αναλάβουν επιχειρηματική δράση, δ) με την πίστη, τέλος, επιτυγχάνεται η συμπλήρωση και η ανάπτυξη της οικονομικής δυναμικότητας των βιοτεχνών, μικροεμπόρων και μικροκαλλιεργητών.

1.2.1. Ανάλογα με τα χρησιμοποιούμενα κριτήρια, η πίστη διακρίνεται σε:

α) δημόσια και ιδιωτική, όταν το δανειζόμενο πρόσωπο είναι αντίστοιχα το κράτος και τα υποκατάστατα αυτού (Δήμοι, Κοινότητες κ.λπ.) ή οι ιδιώτες.

β) καταναλωτική και παραγωγική, όταν ο πιστολήπτης επιδιώκει να ικανοποιήσει με αυτή καταναλωτικής φύσεως ανάγκες ή χρησιμοποιεί αυτή για παραγωγικούς σκοπούς. Μεγάλη σημασία, όπως είδαμε, αποκτά η παραγωγική πίστη,

διότι καθιστά δυνατή την ανάπτυξη παραγωγικής δραστηριότητας από ικανά άτομα που στερούνται ίδια χρηματικά μέσα. Πλεονεκτεί απέναντι της καταναλωτικής, διότι τελικά αυτή αποβαίνει ευχερέστερη η εξόφληση των πιστώσεων, διότι καλύπτεται από το προϊόν της παραγωγής, ενώ στην καταναλωτική πίστη η απόδοση του ληφθέντος γίνεται συνήθως, από το τακτικό εισόδημα του οφειλέτη.

γ) Με κριτήριο τη διάρκεια του δανείου, η πίστη διακρίνεται σε βραχυπρόθεσμη, μεσοπρόθεσμη και μακροπρόθεσμη ή και απρόθεσμη πίστη.

Βραχυπρόθεσμη είναι η πίστη, της οποίας η διάρκεια, δηλαδή η διάρκεια του ληφθέντος δανείου, κυμαίνεται μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους. Μακροπρόθεσμη δε η πίστη, της οποίας η διάρκεια υπερβαίνει το έτος. Μορφή της μακροπρόθεσμης πίστης είναι η μεσοπρόθεσμη, με προθεσμία που κυμαίνεται μεταξύ 1-3 ετών.

Η μακροπρόθεσμη πίστη αποβλέπει, ειδικότερα, στην απόκτηση εγκαταστάσεων από τις επιχειρήσεις ή την επέκταση των υπάρχουσων, ακόμα δε και σε άλλους μακροπρόθεσμους σκοπούς (π.χ. απόκτηση ακινήτου κ.λπ.). Στη μακροπρόθεσμη πίστη γίνεται, συνηθέστερα, συμφωνία τοκοχρεολυτικής αποπληρωμής για μακρό χρονικό διάστημα, που κατά κανόνα αρχίζει από του χρονικού σημείου κατά το οποίο υπολογίζεται ότι οι εγκαταστάσεις αποβαίνουν αποδοτικές. Τέλος η πίστη στην οποίαν δεν έχει ορισθεί προθεσμία λήξεως, χαρακτηρίζεται ως απρόθεσμη.

δ) Μια άλλη σπουδαία διάκριση της πίστεως είναι εκείνη, στην οποία χρησιμοποιείται ως κριτήριο το είδος της παρεχομένης ασφάλειας. Εάν ο δανειστής βασίζεται στην φερεγγυότητα του πιστολήπτου, ή στην πρόσθετη εγγύηση κάποιου τρίτου προσώπου, η πίστη λέγεται προσωπική. Εάν, αντιθέτως, ο οφειλέτης δίνει στον πιστοδότη ειδική εμπράγματη ασφάλεια, είτε σε κινητά (ενέχυρο) είτε σε ακίνητα (υποθήκη), η πίστη λέγεται πραγματική.

ε) Η πίστη μπορεί να είναι ακόμη, εσωτερική δηλ. ασκούμενη εντός των εθνικών ορίων, ή εξωτερική που αφορά εισαγωγή αγοραστικής δύναμης εκ της αλλοδαπής, οποιαδήποτε και εάν είναι η ιδιότητα του πιστολήπτου (κράτος, ιδιώτες).

Τους κυρίους φορείς της πίστεως αποτελούν σήμερα οι Τράπεζες. Πρόκειται περί οργανισμών, οι οποίοι λειτουργούν με την μορφή νομικών προσώπων, ανωνύμων εταιριών, ή δημοσίων επιχειρήσεων. Εφοδιασμένοι, επιπλέον, με ορισμένα προνόμια, οι εν λόγω οργανισμοί, εξασφαλίζουν τη διάρκεια και την ευρύτητα της δραστηριότητας των.

1.2.2. Συμβολή της πίστεως στην παραγωγική διαδικασία

Η πίστη ως πράξη μεταβίβασης κεφαλαίου από ένα πρόσωπο σε άλλο, με την υποχρέωση να επιστρέψει ο πιστολήπτης μέσα σε ορισμένη προθεσμία το ποσό που δανείσθηκε, προσαυξημένο με τον ανάλογο τόκο, για τη χρησιμοποίηση του ξένου κεφαλαίου, είναι ανταλλαγή παρόντος κεφαλαίου έναντι μέλλοντος κεφαλαίου. Η πίστη βασίζεται στην εμπιστοσύνη, όπως και η ίδια η λέξη ετυμολογικά το ορίζει (πίστη

= εμπιστοσύνη).

Στο ζήτημα αν η πίστη δημιουργεί κεφάλαιο υποστηρίζονται διάφορες απόψεις, αλλά η γνώμη που επικρατεί δέχεται ότι η πίστη δεν δημιουργεί νέο κεφάλαιο απλώς το δανειακό κεφάλαιο αξιοποιείται και συμβάλλει στην αύξηση της παραγωγής αγαθών. Μέσω της πιστωτικής λειτουργίας των τραπεζών συγκεντρώνονται κεφάλαια που θα παρέμεναν άγονα, ενώ τώρα αξιοποιούνται και αποφέρουν εισόδημα στον δανειστή (τόκος) και στον πιστολήπτη (κέρδος) από την εκμετάλλευσή τους. Η πίστη όμως διαδραματίζει σπουδαιότερο ρόλο στην οικονομία, διότι συντελεί στην πρόοδο και την ανάπτυξη της. Σημειώνουμε μερικά από τα πλεονεκτήματά της:

Επιτρέπει την καλύτερη χρησιμοποίηση του κεφαλαίου, διότι χάρη στην πίστη συγκεντρώνονται κεφάλαια μέσω των τραπεζών, τα οποία αξιοποιούνται με τον κατάλληλο τρόπο, ενώ δίχως την πιστωτική λειτουργία θα παρέμεναν μάλλον άχρηστα.

Η πίστη αποτελεί κίνητρο για κάθε παραγωγική δραστηριότητα αν λείπει η πίστη, η οικονομία θα νεκρωθεί με την έλλειψη των αναγκαίων κεφαλαίων, που είναι απαραίτητα για να κινηθεί ο παραγωγικός μηχανισμός με την πιστοδότηση των επιχειρήσεων επιτυγχάνεται η δραστηριοποίηση τους, με αποτέλεσμα να αυξηθεί η παραγωγή, πράγμα που οδηγεί στην οικονομική ανάπτυξη.

Η πίστη ενεργεί και παιδαγωγικά, διότι με τον τόκο που παρέχεται στα κεφάλαια, παρακινεί τα άτομα στην οικονομία και στην αποταμίευση, που τους εξασφαλίζουν ένα εισόδημα.

Το ρόλο της συγκέντρωσης κεφαλαίων από το κοινό διαδραματίζουν σήμερα οι Τράπεζες, οι οποίες μεσολαβούν ανάμεσα στους αποταμιευτές-επενδυτές και τις δανειοδοτούμενες επιχειρήσεις, που έχουν ανάγκη από κεφάλαια. Η διαφορά των εισπραττομένων τόκων χρηματοδότησης και των πληρωμένων τόκων στους καταθέτες τους αποτελεί την αμοιβή για τη διαμεσολάβηση τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ

2.1 Γενικά

Πολλοί είναι οι παράγοντες που καθορίζουν το ποσό με το οποίο μπορεί να δανειοδοτηθεί κάποιος. Έξι όμως είναι τα βασικά κριτήρια που παίζουν καθοριστικό ρόλο για το πόσο υψηλό θα είναι το δάνειο που θα εγκριθεί και ποια θα είναι η διάρκεια αποπληρωμής του:

- Το εισόδημα του υποψήφιου δανειολήπτη.
- Η ηλικία του.
- Η περιουσιακή του κατάσταση.
- Εγγυητής
- Φερεγγυότητα
- Σταθερό επάγγελμα

Αναλυτικά είναι:

ΕΙΣΟΔΗΜΑ

Το σημαντικότερο από τα παραπάνω κριτήρια είναι το εισόδημα και γενικότερα η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη. Ο υποψήφιος δανειολήπτης θα πρέπει να γνωρίζει ότι οι τράπεζες χορηγούν δάνεια με μηνιαία δόση που αντιστοιχεί στο 30% του καθαρού μηνιαίου εισοδήματος του. Και αυτό, για να είναι βέβαιες ότι θα μπορέσει να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Αυτό σημαίνει πως αν ένας μισθωτός έχει καθαρές μηνιαίες αποδοχές 1.500 ευρώ, δεν μπορεί να πάρει δάνειο που η μηνιαία δόση του ξεπερνάει τα 450 ευρώ. Με βάση τα ισχύοντα επιτόκια, το δάνειο που μπορεί να πάρει ένας τέτοιος μισθωτός είναι γύρω στα 60.000 ευρώ με διάρκεια όχι λιγότερη από 20 χρόνια. Ο γενικός κανόνας είναι ότι αν η τράπεζα διαπιστώσει ότι το εισόδημα του πελάτη δεν είναι αρκετό για να αποπληρώνει χωρίς πρόβλημα τις ετήσιες δόσεις του, τότε συνήθως προτιμά είτε να του αυξήσει τη διάρκεια αποπληρωμής, είτε να του χορηγήσει μικρότερο ύψος δανείου από αυτό που ζητάει.

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Και ερχόμαστε στα περιουσιακά στοιχεία του υποψήφιου δανειολήπτη, που είναι ο δεύτερος σημαντικός παράγοντας. Διότι καθώς οι τράπεζες χρηματοδοτούν το 100% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή το 75%-85% της εμπορικής, σημαίνει ότι ο δανειολήπτης πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον το 20%-30% της αξίας του ακινήτου που επιθυμεί να αποκτήσει, αφού το δάνειο συνήθως δεν επαρκεί. Βέβαια, σήμερα οι περισσότερες τράπεζες προσφέρουν στους ενδιαφερομένους τη δυνατότητα δανείου με χρηματοδότηση μέχρι και 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου. Όμως εδώ απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή, διότι οι τράπεζες, προκειμένου να χορηγήσουν ένα στεγαστικό δάνειο, απαιτούν εξασφαλίσεις μέσω προσημείωσης που φτάνουν μέχρι και στο 130% του ποσού του δανείου. Δηλαδή, αν κάποιος ζητήσει δάνειο ύψους 100.000 ευρώ, τότε η τράπεζα θα ζητήσει εξασφαλίσεις ύψους 130.000 ευρώ. Αν ο υποψήφιος δανειολήπτης δεν είναι σε θέση να τις παράσχει, τότε θα του χορηγήσει

δάνειο μικρότερης αξίας, ανάλογο πάντα με την αξία του ακινήτου που θα προσημειωθεί. Αυτό σημαίνει ότι στην πλειοψηφία οι δανειολήπτες χρηματοδοτούνται για το 75%-85% της αξίας του ακινήτου και βρίσκονται πολλές φορές προ εκπλήξεων, αφού το ύψος του δανείου δεν επαρκεί για την αγορά του σπιτιού. Σε κάθε περίπτωση ενδείκνυται ο υποψήφιος δανειολήπτης να μπορεί να διαθέσει ποσοστό 20%-30% του συνολικού κόστους, αφού θα πρέπει να λάβει υπόψη του και τα διάφορα έξοδα του δανείου. Σημειώνουμε ότι μερικές τράπεζες όσο πιο υψηλό είναι το ποσοστό χρηματοδότησης, τόσο πιο υψηλό είναι και το επιτόκιο με το οποίο «χρεώνουν» τον πελάτη. Αυτό δεν πρέπει να το ξεχνά όποιος θέλει να συνάψει δάνειο για το 100% της αξίας του ακινήτου. Η τακτική αυτή ακολουθείται διότι η απουσία ιδίων κεφαλαίων (από τον υποψήφιο δανειολήπτη) αυξάνει ούτως ή άλλως την επισφάλεια για την τράπεζα, ακόμη και αν υπάρχει προσημείωση.

ΗΛΙΚΙΑ

Η ηλικία παίζει και αυτή «κρίσιμο» ρόλο στους όρους αποπληρωμής του δανείου. Δηλαδή όσο μεγαλύτερης ηλικίας είναι κανείς τόσο μικρότερης διάρκειας είναι τα δάνεια που μπορεί να πάρει. Εξάλλου, από ένα όριο ηλικίας και πάνω - συνήθως τα 70 χρόνια-δύσκολα χορηγούνται δάνεια. Συνήθως άνθρωποι μεγάλης ηλικίας βάζουν ως εγγυητή κάποιο συγγενικό τους πρόσωπο πρώτου βαθμού (συνήθως το παιδί τους).

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο ρόλος του εγγυητή στη λήψη ενός δανείου είναι πολύ μεγάλος, αφού όλα τα παραπάνω (μικρό εισόδημα, μικρής αξίας ακίνητη περιουσία, μεγάλη ηλικία κ.λπ.) ξεπερνιούνται όταν ο ενδιαφερόμενος μπορεί να βρει κάποιους τρίτους που θα εγγυηθούν για την ομαλή αποπληρωμή του δανείου. Για παράδειγμα, αν δεν επαρκεί το εισόδημα, η τράπεζα υπολογίζει ως εισόδημα του δανειολήπτη το συνολικό εισόδημα και των δύο, προκειμένου να καθορίσει το ποσοστό που είναι σε θέση να δαπανηθεί για την αποπληρωμή των ετήσιων δόσεων.

Εγγυητής χρειάζεται και όταν προσημειώνεται άλλο ακίνητο, του οποίου οι ιδιοκτήτες είναι τρίτοι (διαφορετικοί από τους πιστούχους). Όπως π.χ. στην περίπτωση που κάποιος θέλει με δάνειο να αγοράσει οικόπεδο και επίσης με δάνειο να προχωρήσει στην ανέγερση κατοικίας, θα πρέπει, κανείς να έχει υπόψη του ότι ο εγγυητής υπογράφει μαζί με τον δανειολήπτη τους όρους της σύμβασης του δανείου, επομένως έχει και αυτός ευθύνες.

ΣΤΑΘΕΡΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ

Ένα άλλο κριτήριο που παίζει ρόλο για τη χορήγηση δανείου είναι κατά πόσο έχει σταθερό επάγγελμα ο πελάτης. Και εδώ είναι τελείως διαφορετική η αντιμετώπιση του υποψήφιου δανειολήπτη αν έχει σταθερή εργασία τα τελευταία δέκα χρόνια και διαφορετική για κάποιον που κάθε χρόνο αλλάζει δουλειά. Γι' αυτό και για την έγκριση ενός δανείου, εκτός από τη φωτοτυπία του τελευταίου εκκαθαριστικού της Εφορίας ζητείται και φωτοτυπία πρόσφατης μηνιαίας μισθοδοσίας. Και φυσικά,

απαραίτητη προϋπόθεση, για να δανειοδοτηθεί κανείς για ένα έτοιμο ακίνητο, είναι οι τίτλοι του να μην έχουν προβλήματα νομιμότητας.

ΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑ

Ένας άλλος παράγοντας, καθοριστικός για το ύψος του ποσού που θα χορηγήσει η τράπεζα, είναι η φερεγγυότητα του πελάτη. Δηλαδή κατά πόσο αποπληρώνει κανονικά άλλες υποχρεώσεις του προς τις τράπεζες. Το πρώτο λοιπόν που ελέγχουν οι τράπεζες με τη βοήθεια της «μαύρης λίστας» του Τειρεσίας, είναι αν εκκρεμούν σε βάρος του πελάτη υποχρεώσεις προς τις τράπεζες.

2.2. Σύστημα <ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ>

2.2.1. Τι είναι η Τειρεσίας ΑΕ;

Η Τειρεσίας ΑΕ ιδρύθηκε από το σύνολο σχεδόν των Τραπεζών που λειτουργούν στη χώρα, οι οποίες, αφού έλαβαν υπόψη τους ότι η πρόσβαση σε ακριβείς πληροφορίες οικονομικής συμπεριφοράς συμβάλλει στην προστασία της εμπορικής πίστης και στη μείωση των επισφαλειών προς όφελος του τραπεζικού συστήματος και των συναλλασσομένων, της ανέθεσαν την ανάπτυξη και διαχείριση Αρχείου δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς.

2.2.2. Αρχές λειτουργίας της εταιρείας

Η Τειρεσίας ΑΕ με πλήρη συναίσθηση ευθύνης για αυτό το έργο δημόσιου συμφέροντος που επιτελεί και σύμφωνα με τον Κανονισμό Επεξεργασίας Δεδομένων της (ΚΕΔ), στηρίζει τη λειτουργία της σε απaráβατες αρχές:

- στην απόλυτη διαφάνεια των κανόνων λειτουργίας του Αρχείου και την απaráγκλιτη εφαρμογή τους
- στην απόλυτη εξασφάλιση του αδιάβλητου του Αρχείου, η πρόσβαση στο οποίο ελέγχεται με μηχανισμούς ασφαλείας
- στο σεβασμό και στην προστασία των δικαιωμάτων του πολίτη και στην παροχή προς αυτόν κάθε δυνατής συνδρομής σχετικά με δεδομένα που τον αφορούν στην εφαρμογή των σχετικών αποφάσεων της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Ν. 2472/97)
- στον επικουρικό ρόλο των δεδομένων του Αρχείου, αφού η Τειρεσίας ΑΕ δεν προβαίνει σε εκτίμηση, κρίση ή άλλη αξιολόγηση των δεδομένων αυτών. Η αξιολόγηση τους γίνεται αποκλειστικά από τον αποδέκτη τους.

2.2.3. Σε ποιες περιπτώσεις γίνεται συμπλήρωση / διαγραφή καταγγελίας συμβάσεων προσωπικών ή καταναλωτικών δανείων και τι δικαιολογητικά χρειάζονται;

Συμπλήρωση δεδομένου

- α. Συμπλήρωση δεδομένου πραγματοποιείται με την ένδειξη "εξοφλήθηκε" ή

"τακτοποιήθηκε" όταν αντίστοιχα εξοφλείται το οφειλόμενο υπόλοιπο, συνεπεία του οποίου έγινε η καταγγελία ή τακτοποιούνται οι λόγοι εξαιτίας των οποίων έγινε η καταγγελία.

β. Απαιτείται πρόταση προς την Τειρεσίας ΑΕ της τράπεζας που ανήγγειλε την καταγγελία η οποία υποβάλλεται μετά από αίτηση προς αυτή του υποκειμένου του δεδομένου.

Διαγραφή δεδομένου

α. Διαγραφή δεδομένου πραγματοποιείται με πρόταση της τράπεζας που ανήγγειλε την καταγγελία, εγκεκριμένη από την αρμόδια κεντρική υπηρεσία της, στην περίπτωση αναγγελίας από λάθος της.

β. Όταν έχει εξοφληθεί το οφειλόμενο υπόλοιπο συνεπεία του οποίου έγινε καταγγελία διαγράφεται από το όνομα του εγγυητή.

Διαγραφή δεδομένου λόγω παρέλευσης του προβλεπόμενου χρόνου διατήρησης του στο Αρχείο

Τα δάνεια καταναλωτικής πίστης διατηρούνται στο αρχείο για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών και θα διαγράφονται από αυτό εφόσον οι αντίστοιχες οικονομικές υποχρεώσεις έχουν εξοφληθεί και εφόσον μέχρι τη συμπλήρωση του προς τούτο χρονικού διαστήματος ή τον χρόνο εξόφλησης δεν υφίστανται ή δεν καταχωρηθούν στο Αρχείο πληροφορίες οι οποίες διαγράφονται σε μεταγενέστερο χρόνο.

2.2.4. Σε ποιες περιπτώσεις γίνεται συμπλήρωση / διαγραφή καταγγελίας συμβάσεων καρτών και τι δικαιολογητικά χρειάζομαι;

Συμπλήρωση δεδομένου

α. Συμπλήρωση δεδομένου πραγματοποιείται με την ένδειξη "τακτοποιήθηκε" ή "εξοφλήθηκε" όταν αντίστοιχα τακτοποιούνται οι λόγοι εξαιτίας των οποίων έγινε η καταγγελία, ή εξοφλείται η οφειλή.

β. Απαιτείται πρόταση προς την Τειρεσίας ΑΕ της εταιρίας που χορηγεί την κάρτα η οποία υποβάλλεται μετά από αίτηση προς αυτή του υποκειμένου του δεδομένου.

Διαγραφή δεδομένου

α. Διαγραφή δεδομένου πραγματοποιείται με πρόταση της εταιρίας που χορηγεί την κάρτα, εγκεκριμένη από την αρμόδια κεντρική υπηρεσία της, στην περίπτωση αναγγελίας από λάθος της.

β. Όταν έχουν τακτοποιηθεί οι λόγοι για τους οποίους έγινε η καταγγελία διαγράφεται από το όνομα του εγγυητή.

Διαγραφή δεδομένου λόγω παρέλευσης του προβλεπόμενου χρόνου διατήρησης του στο Αρχείο

Οι καταγγελίες συμβάσεων καρτών διατηρούνται στο αρχείο για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών και θα διαγράφονται από αυτό εφόσον οι αντίστοιχες οικονομικές υποχρεώσεις έχουν εξοφληθεί και εφόσον μέχρι τη συμπλήρωση του

προς τούτο χρονικού διαστήματος ή τον χρόνο εξόφλησης δεν υφίστανται ή δεν καταχωρηθούν στο Αρχείο πληροφορίες οι οποίες διαγράφονται σε μεταγενέστερο χρόνο.

2.2.5 Τι στοιχεία έχει η Τειρεσίας ΑΕ για το άτομο μου;

Η Τειρεσίας ΑΕ τηρεί Αρχείο Δεδομένων Οικονομικής Συμπεριφοράς που αφορά αποκλειστικά στην οικονομική συμπεριφορά επιχειρήσεων και ιδιωτών και περιέχει τις εξής κατηγορίες πληροφοριών:

Ακάλυπτες (σφραγισμένες) επιταγές, απλήρωτες (κατά τη λήξη τους) συναλλαγματικές, αιτήσεις πτωχεύσεων, απορρίψεις αιτήσεων πτωχεύσεων, εξέλιξη αιτήσεων πτωχεύσεων, κηρυχθείσες πτωχεύσεις, διαταγές πληρωμής, προγράμματα πλειστηριασμών, κατασχέσεις και επιταγές βάσει του Ν.Δ. του 1923, άρσεις κατασχέσεων - επιταγών του Ν.Δ. 1923. υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών, εξαλείψεις υποθηκών και προσημειώσεων υποθηκών, καταγγελίες συμβάσεων καρτών και προσωπικών και καταναλωτικών δανείων και διοικητικές κυρώσεις κατά παραβατών φορολογικών νόμων.

Κάθε φυσικό πρόσωπο έχει σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 2472/97 πρόσβαση στο Αρχείο Δεδομένων της Τειρεσίας ΑΕ, προκειμένου να γνωρίζει εάν τηρούνται σε αυτό δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που το αφορούν.

Για καλύτερη εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων, η Τειρεσίας ΑΕ έχει συστήσει ειδικό «Γραφείο Εξυπηρέτησης» το οποίο δέχεται, εξετάζει και απαντά σχετικά έγγραφα αιτήματα. Το ίδιο δικαίωμα πρόσβασης παρέχεται και στα νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής Μπορείτε να μάθετε τι στοιχεία σχετικά με εσάς υπάρχουν στο Αρχείο της Τειρεσίας συμπληρώνοντας μια αίτηση και καταθέτοντας την αυτοπροσώπως στο Γραφείο Εξυπηρέτησης Κοινού.

2.2.6. Προστασία υποκειμένων δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς σεβόμενοι τα θεμελιώδη δικαιώματα του πολίτη

Η Τειρεσίας ΑΕ στηρίζει τη λειτουργία της στην αρχή του σεβασμού και της προστασίας των δικαιωμάτων του πολίτη, καθώς και στην πιστή εφαρμογή των σχετικών διατάξεων για την "Προστασία του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα" της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Ν. 2472/97).

Τα δεδομένα οικονομικής συμπεριφοράς των φυσικών προσώπων είναι προσωπικού χαρακτήρα και επομένως, για την επεξεργασία τους, ισχύουν οι διατάξεις αυτού του Νόμου. Οπωσδήποτε, όμως, αυτά δεν ανήκουν στην κατηγορία των "ευαίσθητων δεδομένων" όπως ο Νόμος τα ορίζει.

Η Τειρεσίας ΑΕ, με πλήρη συναίσθηση ευθύνης για το έργο δημοσίου συμφέροντος που επιτελεί, έχει προσαρμόσει την ανάπτυξη και λειτουργία του Συστήματος Δεδομένων Οικονομικής Συμπεριφοράς (ΣΟΣ) έτσι ώστε η προστασία

του ατόμου από την επεξεργασία των δεδομένων αυτών να είναι εξασφαλισμένη. Η εταιρεία έχει γνωστοποιήσει στην Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα τον Κανονισμό Επεξεργασίας Δεδομένων (ΚΕΔ) που τηρεί, τη λειτουργία του συστήματος δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς και, μετά από έγκριση της, ενημερώνει σχετικά τους ενδιαφερομένους με ανακοινώσεις της στον Τύπο.

2.2.7. Συγκέντρωση κινδύνων καταναλωτικής πίστης

Το σύστημα αφορά στη συγκέντρωση σε αρχείο των κινδύνων που αναλαμβάνονται από καταναλωτικά /προσωπικά δάνεια και κάρτες. Οι κίνδυνοι συγκεντρώνονται για κάθε επιχείρηση ή ιδιώτη και, κατά τη διάθεση τους στα πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα, θα αναφέρονται αθροιστικά, χωρίς διαχωρισμό κατά φορέα που έχει αναλάβει τον κίνδυνο.

Το Σύστημα Συγκέντρωσης Κινδύνων αποτελείται από δυο λειτουργίες:

- 1.Τη συγκέντρωση κινδύνων για προσωπικά/ καταναλωτικά δάνεια.
- 2.Τη συγκέντρωση κινδύνων για πιστωτικές κάρτες

Προσωπικά / Καταναλωτικά Δάνεια

Η λειτουργία αυτή με τις δραστηριότητες που περιλαμβάνει, εξασφαλίζει την ομαλή συλλογή από φορείς (τράπεζες ή εταιρείες που στέλνουν σχετικά στοιχεία στην Τειρεσίας ΑΕ) στοιχείων, που αφορούν σε οφειλές καταναλωτικών και προσωπικών δανείων, την επεξεργασία τους, τον έλεγχο πληρότητας των στοιχείων τους καθώς και την διάχυση των επεξεργασμένων πληροφοριών.

Οι πληροφορίες σχετικά με δάνεια που παρέχει το υποσύστημα συγκέντρωσης κινδύνων αφορούν σε:

- 1.Ενήμερες οφειλές δανείων
- 2.Οφειλές δανείων σε καθυστέρηση

Το υποσύστημα δεν παρέχει πληροφορίες για στεγαστικά δάνεια, δάνεια αγροτικής πίστης και οφειλές που θα έχουν δημιουργηθεί βάσει ειδικών πιστωτικών ρυθμίσεων

Πιστωτικές Κάρτες

Η λειτουργία αυτή με τις δραστηριότητες που περιλαμβάνει, εξασφαλίζει την ομαλή συλλογή από τους φορείς στοιχείων που αφορούν στις πιστωτικές κάρτες, την επεξεργασία τους, τον έλεγχο πληρότητας των στοιχείων τους (υποχρεωτικά πεδία χαρακτηρισμού των καρτών) και την διάχυση των επεξεργασμένων πληροφοριών.

Στο υποσύστημα περιλαμβάνονται οι εξής κατηγορίες πληροφοριών:

- 1.Ενήμερες οφειλές από τη χρήση καρτών.
- 2.Οφειλές από τη χρήση καρτών σε καθυστέρηση.

Σημαντικότερη δραστηριότητα της Τειρεσίας ΑΕ είναι η διαχείριση του Αρχείου Δεδομένων Οικονομικής Συμπεριφοράς Η σημασία ενός τέτοιου Αρχείου είναι πλέον αναμφισβήτητη λόγω της, κατά σειρά ετών, αρωγής που έχει προσφέρει στον χρηματοπιστωτικό χώρο.

2.2.8. Κατηγορίες πληροφοριών ανά πηγή

Οι Πηγές άντλησης των δεδομένων και οι κατηγορίες πληροφοριών του Αρχείου Δεδομένων Οικονομικής συμπεριφοράς της Τειρεσίας ΑΕ είναι οι εξής:

ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Ακάλυπτες (σφραγισμένες) Επιταγές

Συναλλαγματικές απλήρωτες κατά τη λήξη τους

Καταγγελίες συμβάσεων καταναλωτικών / προσωπικών

δανείων Καταγγελίες συμβάσεων πιστωτικών καρτών

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΑ

Αιτήσεις Πτωχεύσεων

Κηρυχθείσες Πτωχεύσεις

Εκδοθείσες Διαταγές Πληρωμής

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΑ

Προγρ. Πλειστηριασμών Ακινήτων Προγρ. Πλειστηριασμών Κινητών
Εκδοθείσες Διαταγές Πληρωμής

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΑ

Υποθήκες - Προσημειώσεις Υποθηκών Τροπές Προσημειώσεων σε Υποθήκες
Κατασχέσεις - Επιταγές του Ν.Δ. 1923

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Διοικητικές κυρώσεις κατά παραβατών των φορολογικών

Νόμων

2.2.9. Παραμονή και διαγραφή δεδομένων από το αρχείο

Η Τειρεσίας ΑΕ σύμφωνα με σχετική απόφαση της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, διατηρεί τις πληροφορίες στο Αρχείο της για χρονικό διάστημα ως κατωτέρω:

- Εως τρεις (3) σφραγισμένες επιταγές ή /και απλήρωτες συναλλαγματικές συνολικού ποσού έως και 1.500,00 ΕΥΡΩ διαγράφονται από το Αρχείο μεταδιδόμενων πληροφοριών εφόσον έχουν εξοφληθεί ή τακτοποιηθεί αποδεδειγμένα και έχει παρέλθει η ημερομηνία στέρησης βιβλιαρίου επιταγών.
- Έως πέντε (5) σφραγισμένες επιταγές ή /και απλήρωτες συναλλαγματικές συνολικού ποσού έως και 3.000,00 ΕΥΡΩ διαγράφονται από το Αρχείο μεταδιδόμενων πληροφοριών μετά την πάροδο είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την ημερομηνία έκδοσης ή λήξης αντίστοιχα, της πιο πρόσφατης από τις ανωτέρω επιταγές ή συναλλαγματικές, εφόσον έχουν εξοφληθεί αποδεδειγμένα και εφόσον έχει παρέλθει η ημερομηνία στέρησης βιβλιαρίου επιταγών.
- Διαταγές πληρωμής διατηρούνται στο Αρχείο για επτά (7) χρόνια.
- Προγράμματα πλειστηριασμών, κατασχέσεις, επιταγές του ΝΔ. 1923 και

διοικητικές κυρώσεις του Υπουργείου Οικονομικών διατηρούνται στο Αρχείο για δέκα (10) χρόνια.

- Οι αιτήσεις πτωχέσεων διαγράφονται, είτε με την καταχώρηση της τελικής πληροφορίας για κήρυξη της πτώχευσης, είτε, εφόσον ματαιωθεί η σχετική μ' αυτές συζήτηση, μετά δωδεκάμηνο από την ημερομηνία της (ματαιωθείσας) συζήτησης.
- Οι πληροφορίες για κηρυχθείσες πτωχές δεν διαγράφονται από το Αρχείο.
- Οι πληροφορίες για προσημειώσεις υποθηκών και υποθήκες διαγράφονται από το Αρχείο όταν εξαλειφθούν.
- Σημειώνεται ότι δεδομένα που αφορούν σε κηρυχθείσες πτωχές διατηρούνται χωρίς χρονικό περιορισμό, αφού η πτώχευση αποτελεί διαπίστωση μόνιμης αδυναμίας εκπλήρωσης των οικονομικών υποχρεώσεων της επιχείρησης ή του ιδιώτη και από την άποψη αυτή αποτελεί κατ' αντικειμενική κρίση χρήσιμη πληροφορία ακόμη και μετά το πέρας των εργασιών της πτώχευσης ή την αποκατάσταση του πτωχού.
- Η εφαρμογή των κανόνων κατηγοριοποίησης θα γίνεται στο τέλος κάθε μήνα.
- Κατά εξαίρεση δεδομένα που έχουν καταχωρηθεί στο αρχείο διαγράφονται μετά τη συμπλήρωση δεκαετίας ακόμη και αν δεν προσκομισθούν αποδείξεις εξόφλησης των σχετικών οικονομικών υποχρεώσεων.

2.3. Κάλυψη τραπεζικού πιστωτικού κινδύνου κατά περίπτωση

Τραπεζικός πιστωτικός κίνδυνος είναι αυτός που αφορά στη χορήγηση των τραπεζικών πιστώσεων και συγκεκριμένα είτε τη μη εξόφληση τους, είτε τη μη κανονική εξυπηρέτηση των παρεχόμενων από τις τράπεζες πιστώσεων (δάνεια κάθε μορφής).

Η τράπεζα οφείλει για κάθε περίπτωση χορηγούμενης πίστωσης (και του μ' αυτή συνδεδεμένου κινδύνου) να επιδιώκει την κάλυψη της.

Τα μέσα που η τράπεζα χρησιμοποιεί για την κάλυψη της από πιστωτικό κίνδυνο είναι, κατά περίπτωση, 1)η τριτεγγύηση για την περίπτωση χορήγησης μικρού σχετικά ποσού με βραχυπρόθεσμη διάρκεια, 2)η εμπράγματη ασφάλεια της εγγύησης με ενέχυρο για μεγάλα ποσά με βραχυπρόθεσμη διάρκεια, 3)η εμπράγματη ασφάλεια της υποθήκης ή της προσημείωσης υποθήκης για μεγάλα ποσά με μέσο-μακροπρόθεσμη διάρκεια και 4)η ειδική μορφή της ασφάλισης των εξαγωγικών πιστώσεων σε χορηγήσεις για εξαγωγές.

2.3.1. Τριτεγγύηση

Είναι αυτό που στην πράξη λέγεται "δεύτερη υπογραφή" είναι δηλ. μια υπογραφή από κάποιον τρίτο που μ' αυτή εγγυάται ότι θα εκπληρώσει μια υποχρέωση που αναλαμβάνει ο κύριος οφειλέτης.

Οι τριτεγγυήσεις είναι πολύ συνηθισμένες στους πιστωτικούς τίτλους (συναλλαγματικές, γραμμάτια σε διαταγή) και έχουν βαρύτητα ανάλογη προς τη φερεγγυότητα του τριτεγγυητή.

Όταν μεταβιβάζεται ένας πιστωτικός τίτλος τριτεγγυημένος στην τράπεζα (π.χ. για προεξόφληση) η τράπεζα θεωρεί ότι έχει επαυξημένο κύρος, αφού, αν ο κύριος οφειλέτης (π.χ. ο αποδέκτης της συναλλαγματικής) δεν εξοφλήσει την οφειλή του στον οριζόμενο τόπο και χρόνο, αυτή πρέπει να την εξοφλήσει ο τριτεγγυητής, ο δε δικαιούχος έχει τη δυνατότητα να στραφεί και κατά των δύο για την ικανοποίηση του.

2.3.2. Ενέχυρο σε κινητά πράγματα

Γενικά για την εμπράγματη ασφάλεια του ενεχύρου

Στο εμπράγματο δικαίωμα "ενέχυρο" αναφέρονται τα αρ. 1209 -1256 του Αστικού Κώδικα. Οι κυριότερες διατάξεις είναι οι εξής:

- Εμπράγματο δικαίωμα ενεχύρου μπορεί να συσταθεί σε ξένο κινητό πράγμα για την εξασφάλιση απαίτησης, με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή (της τράπεζας) από το πράγμα αυτό.

- Το ενέχυρο, που αποτελεί παρεπόμενο δικαίωμα συνιστάται 1)με την παράδοση του πράγματος από τον οφειλέτη στο δανειστή (τράπεζα) ή σε τρίτο, με κοινή συναίνεση, και 2)με έγγραφη συμφωνία με συμβολαιογραφικό είτε ιδιωτικό έγγραφο που έχει βέβαιη χρονολογία, στην οποία περιγράφεται το ενεχυριαζόμενο πράγμα και προσδιορίζεται η απαίτηση.

- Το ενέχυρο ασφαλίζει την απαίτηση σ' όλη της την έκταση, ιδίως τους τόκους, τα δικαστικά έξοδα και τις δαπάνες που έκανε ο δανειστής (τράπεζα) για το πράγμα. Εκτείνεται και στο ποσό ασφαλιστικής αποζημίωσης του πράγματος.

- Ο δανειστής (τράπεζα) έχει δικαίωμα να φυλάει το πράγμα όχι όμως και να το χρησιμοποιεί.

- Αν κινδυνεύει η εξασφάλιση του δανειστή (τράπεζας) λόγω απειλής καταστροφής ή μείωσης της αξίας του πράγματος, έχει δικαίωμα να το πωλήσει με πλειστηριασμό ύστερα από άδεια του δικαιούχου.

- Όταν αποσβεσθεί η απαίτηση για την οποία δόθηκε το ενέχυρο, αυτό επιστρέφεται.

- Ο δανειστής, δηλ. η τράπεζα, από τη στιγμή που η απαίτηση του έγινε απαιτητή έχει δικαίωμα να πωλήσει το πράγμα με πλειστηριασμό, αν έχει εκτελεστό τίτλο ή να προκαλέσει δικαστική απόφαση για την πώληση του πράγματος με πλειστηριασμό.

- Ενέχυρο μπορεί να συσταθεί και σε δικαίωμα εφόσον είναι μεταβιβάσιμο. Αν αντικείμενο του ενεχύρου είναι απαίτηση, ο ενεχυριαστής της απαίτησης πρέπει να

γνωστοποιήσει στον οφειλέτη της απαίτησης την ενεχυρίαση της.

-Για την ενεχυρίαση τίτλου σε διαταγή αρκεί η οπισθογράφηση του τίτλου σε διαταγή του δανειστή (τράπεζας) χωρίς άλλη έγγραφη συμφωνία.

2.3.3. Κυριότερες περιπτώσεις τραπεζικού ενέχυρου

Δάνεια έναντι ενέχυρου εμπορευμάτων δίνονται με ενεχυρίαση βιομηχανικών προϊόντων, πρώτων υλών, γεωργικών προϊόντων κ.ά.

Η ενεχυρίαση γίνεται ως εξής:

Αν η τράπεζα διαθέτει δικές της αποθήκες, τα εμπορεύματα παραδίνονται σ' αυτές και φυλάσσονται μέχρι να εξοφληθεί η οφειλή, από το δάνειο. Αν το δάνειο γίνει ληξιπρόθεσμο και απαιτητό τα εμπορεύματα πωλούνται από την τράπεζα για την ικανοποίηση της απαίτησης της. Σε περίπτωση τμηματικής εξυπηρέτησης του δανείου, παραδίνεται ανάλογο μέρος από τα ενεχυριασμένα αγαθά.

Σε πολλές περιπτώσεις, οι τράπεζες δέχονται -ιδίως για βιομηχανικές επιχειρήσεις - τα εμπορεύματα να παραμένουν ενεχυριασμένα σε αποθήκη της κάθε επιχείρησης που σφραγίζεται και η φύλαξη γίνεται με τη φροντίδα και την ευθύνη της επιχείρησης. Σε περίπτωση τμηματικής εξόφλησης του δανείου η τράπεζα αποδεσμεύει το ανάλογο μέρος των εμπορευμάτων και για το υπόλοιπο συνεχίζεται η σφράγιση.

Είναι δυνατή η ενεχυρίαση εμπορευμάτων με κοινή συναίνεση οφειλέτη και τράπεζας σε τρίτο πρόσωπο που λέγεται «θεματοφύλακας».

Η ασφαλέστερη και προτιμότερη για την τράπεζα περίπτωση είναι η εναπόθεση εμπορευμάτων στις αποθήκες της Προνομιούχου Ανώνυμης Εταιρίας Γενικών Αποθηκών Ελλάδος - ΠΑΕΓΑΕ. Αυτή είναι θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας και διαθέτει εκτεταμένους αποθηκευτικούς χώρους, στους οποίους δέχεται για αποθήκευση για ορισμένο χρόνο εμπορεύματα, έναντι καταβολής ενός δικαιώματος και έχει το νομοθετικά κατοχυρωμένο προνόμιο έκδοσης αποθετηρίων και ενεχυρογράφων.

Το "αποθετήριο" είναι τίτλος σε διαταγή με τον οποίο η ΠΑΕΓΑΕ βεβαιώνει ότι ορισμένη ποσότητα αγαθών βρίσκεται στις αποθήκες της και υπόσχεται να την παραδώσει στον κομιστή του τίτλου, που είναι εμπορεύσιμος.

Το "ενεχορόγραφο" είναι επίσης, τίτλος σε διαταγή, εμπορεύσιμος και μεταβιβαζόμενος με οπισθογράφηση, με τον οποίο η ΠΑΕΓΑΕ βεβαιώνει ότι στα εμπορεύματα που βρίσκονται στις αποθήκες της έχει συσταθεί ενέχυρο, υπέρ εκείνου στον οποίο ο τίτλος μεταβιβάσθηκε με οπισθογράφηση. Ο οπισθογράφος του τίτλου παραχωρεί μ' αυτόν τον τρόπο, υπέρ της τράπεζας που τον δανειοδοτεί, ενέχυρο έναντι των εμπορευμάτων που αναφέρονται στον τίτλο.

2.3.4. Δάνεια έναντι ενέχυρου χρεογράφων.

Στην περίπτωση αυτή ο δανειζόμενος παραχωρεί ενέχυρο προς την τράπεζα

χρεόγραφα (έντοκα γραμμάτια δημοσίου, ομόλογα, ομολογίες, μετοχές) με παράδοση τους σ' αυτή. Συνήθως το ενέχυρο δίνεται σε τίτλους που είναι διαπραγματεύσιμοι στο Χρηματιστήριο Αξιών, ώστε η εξασφάλιση να είναι μεγαλύτερη και η ρευστοποίηση ευκολότερη. Ο δανειολήπτης παραμένει κύριος των χρεογράφων που ενεχυριάζονται και επωφελείται από τυχόν χρηματιστηριακή ανατίμηση τους, ενώ εισπράττει τις προσόδους απ' αυτούς (τόκους από ομόλογα από ομολογίες και μερίσματα από μετοχές).

Αν υπάρξουν έντονα υποτιμητικές τάσεις και η χρηματιστηριακή αξία των ενεχυριασμένων τίτλων μειωθεί, με κίνδυνο να μη καλύπτει το ποσό της οφειλής του ενεχυριαστή, η τράπεζα από τη σχετική σύμβαση έχει το δικαίωμα να κηρύξει το δάνειο ληξιπρόθεσμο και απαιτητό πριν τη λήξη του, εκτός αν ο δανειστής κάνει αύξηση των ενεχυριασμένων τίτλων, ώστε να καλύπτεται η τράπεζα.

2.3.5. Εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητα

Στα ενυπόθηκα τραπεζικά δάνεια αναφέρονται τα αρ. 48 - 67 του Ν.Δ. της 17/7/1923 που ρυθμίζουν την εγγραφή υποθήκης υπέρ μιας τράπεζας λόγω δανεισμού απλού ή χρεολυτικού ή λόγω ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ή για την εξασφάλιση προγενέστερης απαίτησης της τράπεζας.

Η υποθήκη

Η υποθήκη σε ακίνητο είναι το ισχυρότερο εμπράγματο δικαίωμα και η πιο σίγουρη εμπράγματα ασφάλεια για τη δανειστρία τράπεζα.

Η υποθήκη (γενικά) ρυθμίζεται από τα αρ. 1257 - 1345 του Αστικού Κώδικα. Σύμφωνα με αυτά:

- Υποθήκη μπορεί να συσταθεί σε ξένο ακίνητο (το ακίνητο του οφειλέτη ή και τρίτου που δέχεται την εγγραφή) για την εξασφάλιση μιας απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή (τράπεζας).

- Προϋποθέσεις για την εγγραφή υποθήκης είναι, ύπαρξη απαίτησης, τίτλος που να τη βεβαιώνει και να παρέχει το δικαίωμα εγγραφής, εγγραφή στο βιβλίο υποθηκών και ακίνητο που να μπορεί να εκποιηθεί.

- Ο τίτλος μπορεί να είναι: συμβατικός, όταν προκύπτει από σύμβαση που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, νόμιμος, όταν τον επιτάσσει ο νόμος και δικαστικός, όταν διατάσσεται με δικαστική απόφαση.

- Η εγγραφή της υποθήκης στο βιβλίο υποθηκών δίνει σειρά προτεραιότητας μεταξύ περισσότερων υποθηκών, με αναγραφή της ημέρας εγγραφής της.

- Όταν το χρέος γίνει απαιτητό ο δανειστής (τράπεζα) επιδιώκει την προνομιακή ικανοποίηση του από το ακίνητο, το οποίο θα κατάσχει και θα το εκπλειστηριάσει αναγκαστικά.

- Η εξάλειψη της υποθήκης γίνεται με την απόσβεση του τίτλου και τη διαγραφή της από τα βιβλία υποθηκών. Μπορεί να γίνει και μονομερώς με συμβολαιογραφική δήλωση συναίνεσης της δανειστρίας τράπεζας ή με τελεσίδικη δικαστική απόφαση.

Η προσημείωση υποθήκης

Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης γίνεται μόνο ύστερα από δικαστική απόφαση . Η προσημείωση δίνει μόνο δικαίωμα προτίμησης για την εγγραφή υποθήκης. Όταν η απαίτηση επιδικαστεί τελεσίδικα , η προσημείωση μετατρέπεται σε υποθήκη η οποία θεωρείται ότι έχει εγγραφεί από την ημέρα της προσημείωσης. Η σημείωση της μετατροπής στα βιβλία υποθηκών πρέπει να γίνει εντός ενενήντα ημερών από την τελεσιδικία της απόφασης.

Η προσημείωση υποθήκης αποτελεί ασφαλιστικό μέτρο που μπορεί να διατάζει το δικαστήριο για την εξασφάλιση μιας απαίτησης .

Απόσβεση της προσημείωσης γίνεται με ανάκληση της απόφασης του δικαστηρίου που διέταξε την εγγραφή και αν εντός ενενήντα ημερών από την τελεσίδικη απόφαση που επιδικάζει την απαίτηση δεν γίνει μετατροπή της σε υποθήκη.

Εξάλλου η προσημείωση εξαλείφεται με συναίνεση του δανειστή ενώπιον του δικαστηρίου

2.4. Ασφάλιση δανείων

Τα ασφαλιστικά πακέτα προστατεύουν τις οικονομικές υποχρεώσεις του δανειολήπτη για τα επόμενα χρόνια, εξασφαλίζοντας σε περίπτωση απώλειας ζωής ή μόνιμης ολικής ανικανότητας από ασθένεια ή ατύχημα, την εξόφληση του δανείου και την απαλλαγή του ακινήτου ή της επιχείρησης από κάθε οικονομικό βάρος. Η συμμετοχή στο πρόγραμμα ασφαλίσεως ξεκινά ταυτόχρονα με την εκταμίευση του ποσού του δανείου. Η περίοδος ασφαλίσεως είναι ίση με τη διάρκεια του δανείου. Τα ασφάλιστρα προκαταβάλλονται, σύμφωνα με το πρόγραμμα, δεν επιβαρύνονται με επιπλέον κόστος και εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Τα οφέλη για τον ασφαλιζόμενο είναι το προνομιακό ασφάλιστρο σε σχέση με άλλα ανάλογα προγράμματα, η ευκολία απόκτησης του προγράμματος και ο αυτοματισμός εξόφλησης των ασφαλίστρων μέσω πάγιας εντολής. Η ασφάλιση προσφέρεται από το δίκτυο καταστημάτων των τραπεζών που υποστηρίζουν αυτήν την υπηρεσία, ενώ ανάλογη δυνατότητα παρέχεται και για τα προσωπικά δάνεια. Ενδεικτικά αναφέρουμε τα προγράμματα δυο τραπεζών που δραστηριοποιούνται στην ελληνική αγορά: το πρόγραμμα Protection Plus της Τράπεζας Κύπρου και το πρόγραμμα Alpha Ασφάλιση Ιδιωτών, το πρόγραμμα αυτό απευθύνεται αποκλειστικά σε όσους λαμβάνουν από την Alpha Bank δάνειο:

■Alpha 702 Προσωπικό Δάνειο

■Alpha 710 Καταναλωτικό Δάνειο

2.5. Πληροφοριακό δελτίο

Η Υπηρεσία Χορηγήσεων της τράπεζας που παραλαμβάνει την Αίτηση τη στέλνει για διασταύρωση — επαλήθευση στοιχείων στην αρμόδια Υπηρεσία. Όλες οι τράπεζες έχουν τέτοιες υπηρεσίες αρμόδιες για επαλήθευση στοιχείων και συγκέντρωση πληροφοριών. Η αρμόδια υπηρεσία δεν περιορίζεται στο να ελέγξει μόνο την ακρίβεια των παραπάνω στοιχείων, αλλά φροντίζει να συγκεντρώσει και άλλα, από πληροφορίες που μπορεί να πάρει με προσοχή και διακριτικότητα από ομότεχνους, συνεργάτες και πελάτες της αιτούσας δάνειο επιχείρησης, στους οποίους έχει εμπιστοσύνη και πιστεύει ότι είναι αντικειμενικοί στις κρίσεις τους.

Με βάση 1)τα στοιχεία που επαλήθευσε σύμφωνα με την αίτηση του δανείου και 2)τις πληροφορίες που συγκέντρωσε από διάφορες έγκυρες πηγές, συντάσσει ένα Πληροφοριακό Δελτίο για την αιτούσα επιχείρηση.

Συνήθως αυτό είναι ένα έντυπο, που συμπληρώνεται από την υπηρεσία συγκέντρωσης πληροφοριών, στο οποίο με συντομία αναφέρονται, η εκτίμηση για την πιστοληπτική ικανότητα της αιτούσας επιχείρησης και οι λοιπές πληροφορίες (θετικές ή αρνητικές) που συγκεντρώθηκαν γι' αυτή και στο τέλος διατυπώνεται ένα συμπέρασμα που αποτελεί και εισήγηση για την αποδοχή ή μη της αίτησης.

Ο ρόλος της υπηρεσίας και η σημασία του Πληροφοριακού Δελτίου είναι μεγάλη. Γι' αυτό επιδιώκεται, στην υπηρεσία αυτή να υπηρετούν υπάλληλοι, ανώτεροι χρηματισμού και έξωθεν επηρεασμού, με ανεξαρτησία γνώμης, με αντικειμενικότητα κρίσης και με πλήρη γνώση της τεχνικής της επαλήθευσης των στοιχείων, όσο και της συγκέντρωσης πληροφοριών.

Το Πληροφοριακό Δελτίο μπορεί όπως αναφέραμε να συνηγορεί υπέρ της έγκρισης της αίτησης ή σε αντίθετη περίπτωση είναι "Δελτίο Δυσμενών Πληροφοριών" που συνιστά άρνηση της έγκρισης. Στη δεύτερη αυτή περίπτωση η αίτηση απορρίπτεται.

Στην περίπτωση του "καλού" Πληροφοριακού Δελτίου και έγκρισης της αίτησης, η αιτούσα επιχείρηση καταχωρίζεται στους "πιστωτικούς καταλόγους" της τράπεζας και γίνεται "πιστούχος" της. Η Υπηρεσία Χορηγήσεων καθορίζει, 1)το ύψος του δανείου που θα χορηγηθεί ή την "οροφή", δηλ. το ανώτατο ύψος δανεισμού της επιχείρησης και 2)τη μορφή του δανείου, αν δηλ. θα είναι με αλληλόχρεο λογαριασμό, με προεξόφληση συναλλαγματικών, με εμπράγματα ασφάλεια κλπ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

ΔΑΝΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

3.1. Γενικά

Πριν από λίγα χρόνια η τραπεζική αγορά ήταν εξαιρετικά «φτωχή» στον τομέα αυτό και όπως σημειώνουν στελέχη του κλάδου, εξαιτίας των αγκυλώσεων της, πολλοί ιδιοκτήτες κυρίως μικρομεσαίων επιχειρήσεων κατέφευγαν στη λύση των προσωπικών δανείων ή και των επισκευαστικών, προκειμένου να χρηματοδοτήσουν τις εταιρείες τους.

Όμως από τα μέσα της δεκαετίας του 1990 και μετά οι μεγάλες τράπεζες ξεκίνησαν σταδιακά τον σχεδιασμό νέων ευέλικτων προϊόντων. Παρατηρήθηκε μία στροφή του τραπεζικού ενδιαφέροντος για τις μικρές επιχειρήσεις και τους επαγγελματίες, οι οποίοι μέχρι τότε δεν έβρισκαν ανταπόκριση από το τραπεζικό σύστημα.

Έτσι σήμερα τα επιχειρηματικά δάνεια έχουν γίνει πολύπλοκα και εστιάζουν στις ανάγκες διαφορετικών ομάδων πελατών γι' αυτό και οι δανειολήπτες θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί στις επιλογές τους.

Οι τράπεζες, που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν όσο το δυνατό μεγαλύτερο μερίδιο στο συγκεκριμένο τμήμα της αγοράς, έχουν επενδύσει σε ανθρώπινο δυναμικό, συστήματα και τεχνογνωσία που τους επιτρέπουν:

- Τη διάθεση επαγγελματικών συμβούλων με αποκλειστική απασχόληση την εξυπηρέτηση τέτοιων πελατών.
- Την οργάνωση των μηχανισμών εξυπηρέτησης έτσι ώστε ο πελάτης να λαμβάνει απαντήσεις σε αιτήματα του μέσα σε μία ημέρα.
- Τον σχεδιασμό προϊόντων που σέβονται τις οικονομικές και λειτουργικές ιδιαιτερότητες αυτών των πελατών (π.χ. το ύψος των διαθέσιμων κεφαλαίων κίνησης δεν περιορίζεται μόνο στο ύψος του τζίρου της επιχείρησης).

Όπως γίνεται αντιληπτό, οι δυνατότητες υπάρχουν, αυτό που μένει είναι οι πελάτες να κάνουν προσεκτική επιλογή των τραπεζών - συμβούλων που θα εμπιστευτούν.

Πιο αναλυτικά, οι χορηγήσεις προς τις επιχειρήσεις έχουν τρεις βασικές μορφές: Είναι τα δάνεια κίνησης, δηλαδή δάνεια που χρησιμοποιούν οι επιχειρηματίες για να καλύψουν οποιεσδήποτε ανάγκες τους, τα δάνεια πάγιων εγκαταστάσεων για αγορά εξοπλισμού και τα δάνεια επαγγελματικής στέγης. Πέρα από αυτά, κάποιες τράπεζες έχουν δημιουργήσει εξειδικευμένα χρηματοδοτικά προγράμματα ανάλογα με το είδος των επιχειρήσεων (εμπορικά, βιοτεχνικά, βιομηχανικά κ.ά.).

3.2. Βραχυπρόθεσμες χορηγήσεις προς επιχειρήσεις

Οι χορηγήσεις ανάλογα με τη χρονική διάρκεια τους διαιρούνται σε

βραχυπρόθεσμες με διάρκεια το πολύ 1 χρόνο (παλιότερα τα όρια ήταν 6 μήνες), μεσοπρόθεσμες, με διάρκεια από 1 ως 3 χρόνια (ή 5 χρόνια) και μακροπρόθεσμες με διάρκεια πάνω από 3 ή 5 χρόνια. Οι βραχυχρόνιες χορηγήσεις αφορούν κυρίως κεφάλαιο κίνησης της επιχείρησης ενώ οι μέσο -- μακροπρόθεσμες αφορούν επενδύσεις σε πάγιες εγκαταστάσεις.

3.2.1. Χορηγήσεις για κεφάλαιο κίνησης

Έννοια του κεφαλαίου κίνησης στη θεωρία και την πράξη Στη θεωρία έχουν διατυπωθεί διάφορες απόψεις για την έννοια "κεφάλαιο κίνησης" επικρατέστερες: Εκείνη που το ταυτίζει με το σύνολο του μη ακινητοποιημένου Ενεργητικού (δηλ. κυκλοφορούντα και διαθέσιμα στοιχεία) και εκείνη που το εκφράζει με τον τύπο:

$\text{Αξίες ρευστοποιήσιμες} + \text{Διαθέσιμα} - \text{Αξίες απαιτητές βραχυπρόθεσμα}$
--

Στην πράξη έννοια «κεφάλαιο κίνησης» είναι δεοντολογική, δηλ. είναι το κεφάλαιο που είναι απαραίτητο (πρέπει να υπάρχει) για την αντιμετώπιση των τρεχουσών αναγκών της επιχείρησης. Τέτοιες ανάγκες είναι:

-Οι αγορές πρώτων υλών.

-Η διατήρηση αποθεμάτων πρώτων υλών και προϊόντων. Η δυνατότητα πωλήσεων επί πιστώσει που πραγματοποιούν οι ανταγωνιστές.

-Η πληρωμή μισθών και ημερομισθίων και η καταβολή, των ασφαλιστικών εισφορών.

-Η εξόφληση των γενικών εξόδων (φωτισμός, θέρμανση, κλιματισμός, ύδρευση, τηλεπικοινωνίες).

Το κεφάλαιο κίνησης της κάθε επιχείρησης εξαρτάται από παράγοντες:

1.Ενδοεπιχειρησιακούς (κόστος παραγωγής, διάρκεια παραγωγικού κυκλώματος, χρόνος διατήρησης αποθεμάτων πρώτων υλών και έτοιμων προϊόντων, ρυθμός διοχέτευσης των προϊόντων στην αγορά κ.ά.) και 2.Εξωεπιχειρησιακούς (διαμόρφωση των τιμών στην αγορά, συνθήκες ανταγωνισμού, ύψος πληθωρισμού κ.ά.).

Οι ανάγκες σε κεφάλαια κίνησης εξυπηρετούνται από τις τράπεζες με βραχυπρόθεσμες χορηγήσεις που έχουν τις εξής μορφές: Προεξόφλησεις τίτλων του χαρτοφυλακίου της επιχείρησης, προκαταβολές έναντι αξιόγραφων, χορηγήσεις με προσωπική ασφάλεια, χορηγήσεις με εμπράγματα ασφάλεια, χορηγήσεις με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό, χρηματοδοτήσεις εισαγωγών και εξαγωγών.

Αναλυτικά:

3.2.1.1. Προεξόφληση τίτλων του χαρτοφυλακίου της επιχείρησης

Προεξόφληση είναι η διαφορά ανάμεσα στην ονομαστική αξία ενός πιστωτικού τίτλου (συναλλαγματικής, γραμματίου σε διαταγή και επιταγής) και της παρούσας

αξίας στην οποία μεταβιβάζεται αυτός στην τράπεζα σε ένα χρονικό σημείο πριν από τη λήξη του. Η διαφορά αυτή αντιστοιχεί, στον τόκο που αναλογεί στο χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη του συν την προμήθεια της τράπεζας συν ένα περιθώριο που ορίζει η τράπεζα.

Η παρακράτηση που κάνει η τράπεζα του τόκου και της προμήθειας της κατά την προεξόφληση και που αποτελεί την ωφέλεια της τράπεζας από την πράξη αυτή λέγεται "επικαταλλαγή" ή άτζιο (agio)

Για την προεξόφληση πιστωτικών τίτλων ο πιστούχος συμπληρώνει ένα ειδικό έντυπο που δίνεται από την τράπεζα και λέγεται "πινάκιο προεξόφλησης". Οι προεξοφλήσεις γίνονται για χρονικό διάστημα το πολύ ενός έτους.

Το σύνολο των πιστωτικών τίτλων που συγκεντρώνει κάθε εμπορική τράπεζα συνιστά το "εμπορικό χαρτοφυλάκιο" της. Οι τράπεζες έχουν τη δυνατότητα να αναπροεξοφλούν το χαρτοφυλάκιο τους στην Τράπεζα της Ελλάδος με το ισχύον προεξοφλητικό επιτόκιο, για τη διατήρηση της ρευστότητας τους.

3.2.1.2. Προκαταβολή έναντι αξιόγραφων

Αφορά κυρίως στην προκαταβολή που δίνεται από την τράπεζα έναντι "φορτωτικών εγγράφων" με κυριότερο τη "φορτωτική". Η φορτωτική είναι τίτλος σε διαταγή που εκδίδεται από το μεταφορέα και αποτελεί απόδειξη της φόρτωσης και της μεταφοράς του εμπορεύματος. Μεταβιβάζεται με οπισθογράφιση στην τράπεζα κι' αυτή χορηγεί προκαταβολή έναντι της αξίας των εμπορευμάτων.

3.2.1.3. Χορηγήσεις με προσωπική ασφάλεια

Δίνονται πολύ περιορισμένα ή και καθόλου γιατί η εξασφάλιση της τράπεζας είναι μικρή, αφού στηρίζεται μόνο στην υπογραφή του δανειοδότημένου. Είναι περισσότερο ισχυρή αν συνοδεύεται με εγγύηση τρίτου προσώπου (τριτεγγόηση).

3.2.1.4. Χορηγήσεις με εμπράγματα ασφάλεια

Διαιρούνται σε χορηγήσεις με ενέχυρο (κινητών πραγμάτων) και με υποθήκη (για τα ακίνητα).

Οι χορηγήσεις με ενέχυρο υποδιακρίνονται σε:

Χορηγήσεις έναντι ενεχύρου εμπορευμάτων για εμπορεύματα που είναι αποθηκευμένα σε αποθήκες της Προνομιάχου Ανώνυμης Εταιρίας Γενικών Αποθηκών της Ελλάδος (ΠΑΕΓΑΕ) και για τα οποία αυτή εκδίδει "ενεχυρόγραφα" που συνιστούν το ενέχυρο επί των εμπορευμάτων και έναντι των οποίων οι τράπεζες χορηγούν μέρος της αξίας των εμπορευμάτων.

Χορηγήσεις με ενέχυρο αξιόγραφων. Τα αξιόγραφα (μετοχές, ομολογίες, ομόλογα, έντοκα γραμμάτια του δημοσίου κ.ά.) ενεχυριάζονται με παράδοση στην τράπεζα η οποία χορηγεί πίστωση μέχρι ορισμένο ποσοστό επί της αξίας των ενεχυριαζόμενων αξιόγραφων.

Οι χορηγήσεις με παροχή υποθήκης σε ακίνητο υπέρ της τράπεζας ενυπόθηκα δάνεια δίνονται κυρίως για μέσομακροπρόθεσμα δάνεια, για επενδύσεις σε πάγιες εγκαταστάσεις που η εξόφληση τους γίνεται τοκοχρεολυτικά με καταβολή σε κάθε δόση του τόκου και μέρους του κεφαλαίου.

3.2.1.5. Χορηγήσεις με (ανοιχτό) αλληλόχρεο λογαριασμό

Ο αλληλόχρεος λογαριασμός γενικά είναι κοινός λογαριασμός στον οποίο καταχωρίζονται οι μεταξύ δύο συμβαλλομένων συναλλαγές, με αντίστοιχες χρεώσεις και πιστώσεις.

Ο τραπεζικός ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός δημιουργείται με μια σύμβαση ανάμεσα στην τράπεζα και τον πελάτη της, με την οποία η πρώτη ορίζει ένα όριο πίστωσης μέσα στο οποίο ο πελάτης μπορεί να κάνει αναλήψεις με την υποχρέωση να κινεί το λογαριασμό με καταβολές. Ο πιστούχος αποσύρει και καταβάλλει χρηματικά ποσά, με αντίστοιχη χρέωση και πίστωση του. Ο λογαριασμός είναι τοκοφόρος για την τράπεζα, ο τόκος υπολογίζεται κάθε φορά στα χρεωστικά υπόλοιπα του πελάτη. Σήμερα, με τη χρησιμοποίηση των ηλεκτρονικών υπολογιστών ο υπολογισμός του τόκου είναι εύκολος. Οι καταβολές του πελάτη γίνονται συνήθως με κατάθεση μετρητών και μεταβίβαση στην τράπεζα συναλλαγματικών, γραμματίων σε διαταγή κλπ. δικαιούχος των οποίων είναι ο πελάτης και με τα αντίστοιχα ποσά αυτός πιστώνεται. Οι αναλήψεις γίνονται με επιταγές που εκδίδει ο πιστούχος από στέλεχος που του δίνει η τράπεζα και με τα ποσά των οποίων αυτός χρεώνεται. Η τράπεζα παρακολουθεί την κίνηση του λογαριασμού του κάθε πελάτη και φροντίζει πάντα ώστε η "θέση" του, δηλ. το χρεωστικό του υπόλοιπο να μην ξεπερνά το πλαφόν που έχει τεθεί σ' αυτόν. Αν ο πελάτης δεν κινεί το λογαριασμό με καταβολές του, η τράπεζα κλείνει το λογαριασμό και επιδιώκει την είσπραξη του χρεωστικού υπολοίπου του πελάτη.

3.2.2 Πιστωτικές διευκολύνσεις

Αυτές έχουν τις παρακάτω μορφές:

1. Η πιο κλασική περίπτωση πιστωτικής διευκόλυνσης είναι οι συναλλαγματικές και τα γραμμάτια ευκολίας. Πρόκειται για συναλλαγματικές και γραμμάτια σε διαταγή όπου οφειλέτης εμφανίζεται ένας τρίτος, ο οποίος υπογράφει χωρίς να έχει γίνει καμία εμπορική πράξη, αλλά με την πρόθεση να διευκολύνει τον εμφανιζόμενο ως δικαιούχο, που παραδίδει τα αξιόγραφα αυτά στην τράπεζα για προεξόφληση. Σε ορισμένες περιπτώσεις οι τράπεζες δείχνουν κατανόηση ή ανοχή και κάνουν τις προεξοφλήσεις, εν γνώσει ή με τη βάσιμη υποψία ότι πρόκειται για εικονικές καταστάσεις. Έτσι με τη σύμπραξη του εμφανιζόμενου δήθεν ως οφειλέτη της συναλλαγματικής ή του γραμματίου που θέλει να διευκολύνει τον εμφανιζόμενο δήθεν ως δικαιούχο και της τράπεζας που «κλείνει τα μάτια» γιατί και η ίδια επιθυμεί να διευκολύνει ένα πελάτη της, ολοκληρώνεται η πιστωτική διευκόλυνση. Γενικά όμως,

για να αποφεύγεται η έκδοση τέτοιων εικονικών πιστωτικών τίτλων, οι τράπεζες ζητούν, οι τίτλοι που παραδίνονται για προεξόφληση να "συνοδεύονται από τιμολόγια (αν και είναι ενδεχόμενη η έκδοση τιμολογίων, τα οποία ακυρώνονται μετά την προεξόφληση). Η πιστωτική διευκόλυνση αυτής της μορφής δεν στερείται κινδύνων. Για τον εμφανιζόμενο ως δικαιούχο ο κίνδυνος είναι, στην περίπτωση που η τράπεζα αγνοεί την εικονικότητα, να αποκαλυφθεί αυτή και να θεωρηθεί η πράξη του ως απάτη. Για τον εμφανιζόμενο ως οφειλέτη, να στραφεί εναντίον του η τράπεζα αν, στη λήξη της συναλλαγματικής, ο δήθεν δικαιούχος που διευκολύνθηκε, δεν τακτοποιήσει τους λογαριασμούς του μαζί της. Για την τράπεζα ο κίνδυνος είναι, αν, η συμπαιγνία του εικονικού δικαιούχου και του εικονικού οφειλέτη αποκλειστικό σκοπό είχε την εξαπάτηση της τράπεζας, να πέσει θύμα της απάτης και να αγωνίζεται κατόπιν για την είσπραξη του ποσού που προκατέβαλε.

2. Παρόμοια με την προηγούμενη περίπτωση είναι η οπισθογράφιση από ένα τρίτο πρόσωπο πιστωτικών τίτλων εικονικά, για να μπορέσει ο κάτοχος τους να διευκολυνθεί πιστωτικά. Πρόκειται για «οπισθογράφιση διευκόλυνσης»

3. Ως πιστωτική διευκόλυνση που παρασχέθηκε στους συναλλασσόμενους με διάταξη νόμου, θεωρείται η προεξόφληση επιταγών. Στο παρελθόν οι τράπεζες προεξοφλούσαν μόνο συναλλαγματικές και γραμμάτια σε διαταγή. Επειδή στα τελευταία χρόνια η αγορά κινείται ως επί το πλείστον με "μεταχρονολογημένες επιταγές", η δε μεταχρονολόγηση, χωρίς να είναι παράνομη, αλλοιώνει την υφή των επιταγών ως υποκατάστατων του νομίσματος που πληρώνονται «εν όψει», παρασχέθηκε το δικαίωμα στις επιχειρήσεις, στο χαρτοφυλάκιο τίτλων που προσκομίζουν στις τράπεζες για προεξόφληση, να περιλαμβάνουν και επιταγές. Αυτό έγινε με τα αρ. 10 και 11 του Ν. 1957/1991 που έδωσε τη δυνατότητα στις τράπεζες να δέχονται για είσπραξη, ενεχυρίαση και φύλαξη επιταγές όχι όψεως (μεταχρονολογημένες) που καταγράφονται στα πινάκια υποχρεωτικά και στη συνολική τους αξία τους επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου 2,5%. Οι τράπεζες συνήθως δίνουν ως προεξόφληση το 60-70% της αξίας των επιταγών.

4. Πιστωτική διευκόλυνση εκ μέρους της τράπεζας αποτελεί η παροχή του δικαιώματος υπερανάληψης, δηλ. ανάληψη χρημάτων πάνω από το ανώτατο όριο πιστοδότησης. Το δικαίωμα αυτό μπορεί να ορίζεται ως ποσοστό (π.χ. 5% πάνω από το πλαφόν) ή ως απόλυτος αριθμός.

5. Επίσης πιστωτική διευκόλυνση εκ μέρους της τράπεζας αποτελεί η αποδοχή για προεξόφληση συναλλαγματικών, γραμματίων και επιταγών, που δεν συνοδεύονται από τιμολόγια.

6. Σοβαρή πιστωτική διευκόλυνση εκ μέρους της τράπεζας αποτελεί η μετά από αίτηση του οφειλέτη, μετατροπή ενός βραχυπρόθεσμου χρέους που έχει υψηλό επιτόκιο σε μακροπρόθεσμο χρέος με ευνοϊκότερο επιτόκιο (το λεγόμενο funding).

7. Τέλος, πιστωτική διευκόλυνση αποτελεί η υπέρβαση του ποσοστού που έχει γενικά καθορισθεί για τις προεξοφλήσεις, από ορισμένους πελάτες. Αν π.χ. έχει

ορισθεί ως ποσοστό προεξοφλήσεων γενικά το 70% της αξίας των προσκομιζόμενων πιστωτικών τίτλων, μπορεί η τράπεζα, για τη διευκόλυνση ορισμένων καλών πελατών της να αυξάνει το ποσοστό αυτό σε 75 ή και σε 80%

8.Τέλος πιστωτικές διευκολύνσεις γίνονται προς τους εξαγωγείς για τη διευκόλυνση των εξαγωγών.

3.3. Μέσο - μακροπρόθεσμα δάνεια προς επιχειρήσεις

3.3.1. Γενικά

Τα μεσοπρόθεσμα δάνεια έχουν συνήθως διάρκεια από 1 ως 3 χρόνια (και σύμφωνα με άλλη άποψη ως 5 χρόνια) και τα μακροπρόθεσμα, από 3 (ή 5) χρόνια και πάνω (μπορεί να φτάσουν και τα 25 χρόνια). Αφορούν, όπως ήδη αναφέραμε επενδύσεις σε πάγιες εγκαταστάσεις της επιχείρησης (κτίρια, αποθήκες, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα κ.ά.)

3.3.2. Διαδικασία

Αυτή συνήθως είναι η εξής:

Οι ενδιαφερόμενοι έρχονται σε επαφή με κάποιο ανώτερο ή ανώτατο στέλεχος της τράπεζας (ανάλογα με το ποσό της επένδυσης) και θέτουν υπόψη του το επενδυτικό σχέδιο ζητώντας τη χρηματοδότηση για την πραγματοποίησή του. Αν η τράπεζα φανεί κατ' αρχήν ότι θα ήταν διατεθειμένη να εξετάσει την περίπτωση κατατίθενται τα πλήρη σχέδια της επένδυσης, με πλήρεις τεχνικές και οικονομικές μελέτες. Ταυτόχρονα αναφέρονται, το ύψος της συμμετοχής των ενδιαφερομένων με δικά τους κεφάλαια, το ποσό το οποίο ζητείται από την τράπεζα και οι εμπράγματα εξασφαλίσεις που παρέχονται προς αυτή και που πρέπει να είναι — προκειμένου για μακροπρόθεσμο δανεισμό — υποθήκες ή προσημειώσεις υποθηκών σε ακίνητα. Αν η αιτούσα Ανώνυμη Εταιρία είναι ήδη πιστούχος της τράπεζας, αυτή προσφεύγει στα στοιχεία που ήδη έχει στα αρχεία της. Αν η αιτούσα Α.Ε. για πρώτη φορά ζητεί δάνειο από την τράπεζα συμπληρώνει μια έντυπη αίτηση και καταθέτει όλα τα απαιτούμενα για συνυποβολή στοιχεία. Μαζί μ' αυτό υποβάλλει οπωσδήποτε και Πιστοποιητικά Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας. Βάσει όλων των παραπάνω η αρμόδια υπηρεσία συντάσσει "Πληροφοριακό Δελτίο" το οποίο προωθείται στο Συμβούλιο Μέσο - Μακροπρόθεσμων Χορηγήσεων.

Στην περίπτωση έγκρισης της χορήγησης ορίζεται και ο τρόπος εξυπηρέτησης του δανείου. Ακολουθεί (μετά από έλεγχο) η εγγραφή υπέρ της τράπεζας των υποθηκών ή προσημειώσεων που συμφωνήθηκαν. Η τελευταία φάση είναι η υπογραφή του δανειστικού συμβολαίου το οποίο περιλαμβάνει όλους τους σχετικούς όρους (ποσό και διάρκεια δανεισμού, επιτόκιο σταθερό ή κυμαινόμενο, τρόπος εξυπηρέτησης του δανείου κ.ά.)

3.3.3. Μορφή του μέσο-μακροπρόθεσμου δανεισμού

Η συνηθέστερη μορφή είναι του τοκοχρεολυτικού δανείου. Η χορήγηση γίνεται σταδιακά και με την πρόοδο της επένδυσης. Είναι ενδεχόμενο να δοθεί μια "περίοδος χάριτος", κατά την οποία δεν καταβάλλονται δόσεις.

Η εξυπηρέτηση γίνεται με τοκοχρεολυτικές δόσεις, δηλ. με καταβολή των τόκων και μέρους του κεφαλαίου του δανείου. Ο τόκος υπολογίζεται με βάση το επιτόκιο του δανεισμού. Οι δόσεις των τοκοχρεολυσίων είναι σταθερές. Οι τόκοι μειώνονται με την πάροδο του χρόνου, ενώ αντίθετα το χρεολύσιο (ποσό που αντιστοιχεί στην επιστροφή του κεφαλαίου) αυξάνεται.

Η διάρκεια συνήθως είναι μεταξύ 5 και 10 ετών. Σημειώνεται ότι σήμερα είναι δυνατή η δανειοδότηση επιχειρήσεων από τράπεζες του εσωτερικού και του εξωτερικού σε συνάλλαγμα.

3.3.4. Χρησιμοποίηση των μέσο-μακροπρόθεσμων δανείων

Αυτή αφορά στη διενέργεια επενδύσεων, όπως είναι η ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων, η επέκταση τους και η προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού.

3.3.4.1. Ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων

Ο επιχειρηματικός φορέας (συνήθως Ανώνυμη Εταιρία) που πρόκειται να ανεγείρει τις κτιριακές εγκαταστάσεις πρέπει να καταρτίσει τεχνική και οικονομική μελέτη γι' αυτές. Και, ή αναθέτει σε τεχνικό και οικονομολόγο της επιλογής της να καταρτίσουν τις δύο αυτές μελέτες ή απευθύνεται σε ιδιωτικό γραφείο μελετών, απ' αυτά που αναλαμβάνουν την εκπόνηση τεχνικό — οικονομικών μελετών.

3.3.4.2. Επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων

Επενδύσεις αυτού του είδους γίνονται από επιχειρήσεις που βρίσκονται ήδη σε λειτουργία και επιδιώκουν την επέκταση των κτιριακών τους εγκαταστάσεων, είτε γιατί θέλουν να αυξήσουν την ποσοτική τους παραγωγή είτε γιατί θέλουν να αποκτήσουν μεγαλύτερη άνεση χώρου, αν αυτός που υπάρχει δεν επαρκεί, είτε γιατί στις ήδη υπάρχουσες κτιριακές εγκαταστάσεις θέλουν να προσθέσουν χώρους π.χ. για εστιατόρια, αποδυτήρια κλπ. των εργαζομένων και στην περίπτωση αυτή απαιτείται τεχνικοοικονομική μελέτη.

Κατά αρχήν πρέπει να προσδιορισθεί ο συγκεκριμένος λόγος για τον οποίο επιδιώκεται η επέκταση. Στη συνέχεια: Η τεχνική μελέτη θα καθορίσει, πού θα γίνει η επέκταση (σε οικοπεδικό χώρο που υπάρχει ή σε νέο οικόπεδο που θα αγορασθεί), ποιες νέες κτιριακές εγκαταστάσεις θα γίνουν, πώς θα συνδεθούν αυτές με τις υπάρχουσες, με ποια μέσα θα κατασκευασθούν (είδος κατασκευής), με ποιο προσωπικό κατά ειδικότητες και πώς θα γίνει το νέο έργο χωρίς να παρακωλυθεί η λειτουργία των εγκαταστάσεων που ήδη υπάρχουν. Και η οικονομική μελέτη,

ανάλογα με το σκοπό που επιδιώκεται με την επέκταση (αύξηση παραγωγής ή προσθήκη βοηθητικών χώρων) θα περιλαμβάνει το λεπτομερειακό προϋπολογισμό των δαπανών που θα απαιτηθούν για την εκτέλεση του έργου, σύμφωνα με το είδος κατασκευής που επιλέχθηκε και τον τρόπο που θα καλυφθούν αυτές, με ίδια κεφάλαια ή/ και με δανεισμό. Στη δεύτερη περίπτωση προσδιορίζεται και το ύψος του δανείου που απαιτείται και η χρονική διάρκεια που πρέπει να έχει. Επίσης θα πρέπει να αναφέρονται οι ωφέλειες που αναμένεται να προκύψουν από την επέκταση.

3.3.4.3. Προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού

Η επένδυση αυτή μπορεί να γίνεται είτε για την ποσοτική αύξηση της παραγωγής είτε για τη βελτίωση της παραγωγικότητας της επιχείρησης είτε για αντικατάσταση του μηχανολογικού εξοπλισμού που υπάρχει και έχει απαξιωθεί λόγω φθοράς και χρόνου είτε για ανανέωση και εκσυγχρονισμό των μηχανημάτων σύμφωνα με τα επιτεύγματα της νεότερης τεχνολογίας. Και στην περίπτωση αυτή απαιτείται τεχνικό-οικονομική μελέτη.

Όταν γίνει η πρόκριση του ή των συγκεκριμένων μηχανημάτων που επιθυμεί να προμηθευτεί η επιχείρηση, αυτή έρχεται σε επικοινωνία είτε με τον αντιπρόσωπο της παράγουσας βιομηχανίας του εξωτερικού στην Ελλάδα είτε απ' ευθείας με τη βιομηχανία αυτή. Με την επικοινωνία αυτή γίνονται γνωστοί οι όροι πληρωμής και ο χρόνος παράδοσης.

Όλα τα στοιχεία αυτά η επιχείρηση, η οποία θέλει να επενδύσει σε μηχανολογικό εξοπλισμό, τα θέτει υπόψη της τράπεζας με την οποία συνεργάζεται για τον καθορισμό των λεπτομερειών της χρηματοδότησης της.

3.4. Η πραγματικότητα των επαγγελματικών δανείων στην ελληνική αγορά

ΕΘΝΙΚΗ

Χορηγεί δάνεια για κεφάλαια κίνησης που μπορούν να καλύψουν ακόμη και το 100% των αναγκών της επιχείρησης. Το βασικό επιτόκιο των δανείων της συγκεκριμένης κατηγορίας είναι κυμαινόμενο και διαμορφώνεται στο 6,10%, προσαυξανόμενο με περιθώριο από 0 έως 4 μονάδες ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες του πελάτη και την εισφορά 0,6% του Ν. 128/75.

Κατά το στάδιο έναρξης δραστηριότητας μίας επιχείρησης και εφόσον η βιωσιμότητα και οι προοπτικές της το δικαιολογούν, τα δάνεια αυτής της κατηγορίας μπορούν να δοθούν και για χρηματοδότηση μονιμότερου χαρακτήρα. Στην περίπτωση αυτή, η διάρκεια του δανείου μπορεί να φτάνει μέχρι και 3 χρόνια.

Επιπλέον, η Εθνική χορηγεί μακροπρόθεσμα δάνεια για πάγιες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό με σκοπό την εκτέλεση των επενδυτικών προγραμμάτων της επιχείρησης (δημιουργία, επέκταση ή συμπλήρωση των κτιριακών εγκαταστάσεων,

απόκτηση καινούργιου ή μεταχειρισμένου εξοπλισμού κ.λπ.). Το ύψος του δανείου κυμαίνεται από 50%-80% της επένδυσης και σε ειδικές περιπτώσεις φτάνει και το 100% του προϋπολογισμού της. Το βασικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και σήμερα διαμορφώνεται στο 6,10%, προσαυξανόμενο με περιθώριο από 0 έως 4 μονάδες ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες του πελάτη και την εισφορά 0,6% του Ν. 128/75.

Η διάρκεια αποπληρωμής αυτών των δανείων κυμαίνεται από 5 μέχρι και 8 χρόνια, ανάλογα με τη μορφή και τον σκοπό χορήγησης του δανείου αλλά και τις ιδιαιτερότητες της επιχείρησης.

Επίσης, διατίθεται και το Ανοικτό Επαγγελματικό Πλάνο, με κατώτατο ποσό δανειοδότησης τα 6.000 ευρώ και ανώτατο ποσό χωρίς περιορισμό, διάρκειας από 1 μέχρι 4 χρόνια (με δυνατότητα ανανέωσης). Το βασικό επιτόκιο διαμορφώνεται σήμερα στο 6,10% (πλέον περιθωρίου από 0-4 μονάδες). Πρέπει να σημειωθεί πως η Εθνική χορηγεί ακόμη ομολογιακά και κοινοπρακτικά δάνεια προς μεγάλες επιχειρήσεις.

EFG EUROBANK - ERGASIAS

Η τράπεζα διαθέτει το «Ανοικτό Επαγγελματικό». Πρόκειται για ένα πολυμορφικό δάνειο, που προσαρμόζεται στις ανάγκες της κάθε επιχείρησης.

Απευθύνεται κυρίως σε ελεύθερους επαγγελματίες και προσωπικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται κυρίως στο εμπόριο και τις υπηρεσίες. Το «ανοικτό επαγγελματικό» λειτουργεί ως κεφάλαιο κίνησης για τη λειτουργία και την ανάπτυξη της επιχείρησης, χρηματοδοτώντας έως το 100% του ετήσιου τζίρου, με καταβολή τόκων δύο φορές τον χρόνο, απεριόριστη διάρκεια του δανείου και επιστροφή του κεφαλαίου όποτε η επιχείρηση μπορεί.

Επίσης, χορηγεί και τοκοχρεολυτικά δάνεια για τον ίδιο λόγο με διάρκεια μέχρι 10 έτη. Το ελάχιστο ποσό δανείου ξεκινά από τα 15.000 ευρώ με επιτόκιο κυμαινόμενο 6,90%, σταθερό για ένα έτος 6,25% και για τρία χρόνια στο 6,75%. Ας σημειωθεί ότι τα επιτόκια αυξομειώνονται ανάλογα με τις εξασφαλίσεις και τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη.

Για επαγγελματικό εξοπλισμό η τράπεζα χορηγεί τοκοχρεολυτικό δάνειο και το «ανοικτό επαγγελματικού εξοπλισμού». Χρηματοδοτεί μέχρι το 100% του κόστους επένδυσης. Η διάρκεια του φτάνει μέχρι τα 10 χρόνια. Υπάρχει κυμαινόμενο επιτόκιο στο 6,5% και σταθερό για έναν χρόνο 6%, για 3 χρόνια στο 6,5% και για πέντε 5 χρόνια στο 6,75%.

Επίσης διαθέτει για επαγγελματική στέγη το «ανοικτό επαγγελματικής στέγης» διάρκειας μέχρι 15 χρόνια και τοκοχρεολυτικό δάνειο διάρκειας μέχρι 25 χρόνια. Χρηματοδοτεί το 100% του κόστους επένδυσης. Επιτόκιο κυμαινόμενο 5,75%, σταθερό ενός έτους 4,5% ή για δυο χρόνια 5,25% και κατόπιν 3μηνιαίο μεταβλητό με βάση το euribor, σταθερό για τρία χρόνια 5,5% και για πέντε χρόνια 6%.

ALPHA BANK

Η τράπεζα διαθέτει ειδικά προϊόντα για πολύ μικρές επιχειρήσεις (με κύκλο

εργασιών μέχρι 75.000 ευρώ), με επιστροφή του 10% των τόκων.

Η διάρκεια τους ξεκινά από τους έξι μήνες και φτάνει τα 12 χρόνια. Το δάνειο για κεφάλαιο κίνησης έχει επιτόκιο 9,09% σταθερό (με την επιστροφή του τόκου). Το δάνειο για επαγγελματικό εξοπλισμό έχει επιτόκιο σταθερό που διαμορφώνεται ανάλογα με τη διάρκεια του δανείου από 8,55% μέχρι 9% (με την επιστροφή τόκου). Το επιτόκιο επαγγελματικής στέγης είναι σταθερό 6,5% για 3 χρόνια.

Επιπλέον, χορηγούνται δάνεια για μικρές επιχειρήσεις με τζίρο μέχρι 1εκ. ευρώ, επίσης με επιστροφή του 10% των τόκων. Πιο αναλυτικά, για κεφάλαιο κίνησης 8,78% (σταθερό) με επιστροφή τόκων 10%, κεφαλαίου κίνησης 6% πλέον περιθωρίου (κυμαινόμενο), επαγγελματικού εξοπλισμού με επιστροφή τόκων 10% επιτόκιο 8,55%-9%, παγίων εγκαταστάσεων κυμαινόμενο 6%

ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Η τράπεζα έχει λανσάρει το «Πειραιώς Επιχειρείν», μία σειρά προϊόντων για τη χρηματοδότηση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Οι αιτήσεις δανειοδότησης επιχειρήσεων λαμβάνουν απάντηση και προέγκριση σε μία ημέρα μετά την κατάθεση της αίτησης τους.

Η τράπεζα με το πρόγραμμα «Επιχειρείν» καλύπτει τις ανάγκες των επιχειρήσεων για κεφάλαια κίνησης και διαρκή ρευστότητα, αγορά επαγγελματικής στέγης και κάλυψη απαιτήσεων από πωλήσεις μέσω πιστωτικών καρτών. Ο δανειολήπτης καταβάλλει μόνο τους τόκους, ενώ αποπληρώνει το κεφάλαιο ανάλογα με την πορεία της επιχείρησής του.

Επίσης, υπάρχει δυνατότητα χρηματοδότησης για κεφάλαια κίνησης μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού σε ευρώ ή συνάλλαγμα για την κάλυψη συγκεκριμένων αναγκών της επιχείρησης. Συνδέεται άμεσα με το παραγωγικό - συναλλακτικό κύκλωμα της επιχείρησης. Το τελικό επιτόκιο διαμορφώνεται από το βασικό επιτόκιο βραχυπροθέσμων χορηγήσεων, που είναι 6,9% πλέον περιθωρίου, ή προνομιακό επιτόκιο βραχυπροθέσμων χορηγήσεων 5,90% πλέον περιθωρίου (το οποίο κυμαίνεται από 0 έως 5 μονάδες πλέον του συμβατικού). Το βασικό επιτόκιο μεσομακροπρόθεσμων χορηγήσεων καθώς και επαγγελματικής -επιχειρηματικής στέγης στο 6,40%.

ΕΜΠΟΡΙΚΗ

Στη σειρά Business η τράπεζα προσφέρει τα ακόλουθα δάνεια:

Ανοικτό Επιχειρηματικό με κυμαινόμενο επιτόκιο 6% πλέον περιθωρίου 3%, με ελάχιστο όριο χρηματοδότησης τα 6.000 ευρώ και ανώτατο τα 60.000 ευρώ.

Επιχειρηματικής στέγης, το ύψος του οποίου μπορεί να φτάσει τις 300.000 ευρώ με κυμαινόμενο επιτόκιο 6,25% πλέον περιθωρίου 1% και σταθερό για 3 χρόνια 6,5%, διάρκειας μέχρι 15 χρόνια

. Δάνειο μηχανολογικού εξοπλισμού ύψους μέχρι 300.000 ευρώ με επιτόκιο κυμαινόμενο 6,25% πλέον περιθωρίου 1,25% ή σταθερό για 3 χρόνια 7,5%, διάρκειας μέχρι 10 χρόνια.

ΑΓΡΟΤΙΚΗ

Η τράπεζα προσφέρει το πρόγραμμα «business 1» για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο από 6% και ταυτόχρονα παρέχει μια σειρά χρηματοοικονομικών προϊόντων.

Το business 1 περιλαμβάνει αυτόματη έγκριση ορίου leasing, προνομιακά επιτόκια σε καταναλωτικά, προσωπικά και στεγαστικά δάνεια για τον επιχειρηματία και το προσωπικό του, είσοδο σε αμοιβαία κεφάλαια με πολύ χαμηλή προμήθεια και δωρεάν ασφάλιση ατυχήματος για έναν χρόνο για τον επιχειρηματία και το προσωπικό του, ανάλογα με το ύψος του κεφαλαίου κίνησης.

Επίσης, προσφέρει το «ανοικτό επιχειρηματικό δάνειο» με επιτόκιο που ξεκινά από το 6% και διαμορφώνεται ανάλογα με τη φερεγγυότητα του πελάτη, τις παρεχόμενες εξασφαλίσεις, κ.λπ. Μεσομακροπρόθεσμα δάνεια με επιτόκιο 6% πλέον περιθωρίου 2% για την απόκτηση πάγιων αγαθών. Η διάρκεια αποπληρωμής φτάνει έως και 15 χρόνια για κτίσματα και οκτώ για μηχανήματα. Η χρηματοδότηση καλύπτει από 70% -100% της επένδυσης.

ΚΥΠΡΟΥ

Η τράπεζα προσφέρει σήμερα στους ελεύθερους επαγγελματίες ένα πρωτοποριακό προϊόν που περιλαμβάνει επιτόκιο 4,9% σταθερό για τους 6 πρώτους μήνες, εκταμίευση το αργότερο σε 5 ημέρες. Τα βασικά χορηγητικά προγράμματα που δημιούργησε η Τράπεζα Κύπρου είναι:

Για Κεφάλαιο Κίνησης μέσω αλληλόχρεου λογαριασμού, για αγορά επαγγελματικού εξοπλισμού, για επαγγελματική στέγη. Το επιτόκιο τους ξεκινά από το 6,75% πλέον περιθωρίου. Το ποσό χορήγησης ανέρχεται στα 75.000 ευρώ για τους αλληλόχρεους λογαριασμούς και μέχρι 150.000 ευρώ για επαγγελματική στέγη. Η διάρκεια αποπληρωμής φτάνει μέχρι τα 12 χρόνια.

ΑΤΤΙΚΗΣ

Προσφέρει βραχυπρόθεσμα επαγγελματικά δάνεια, το ύψος των οποίων μπορεί να ανέλθει μέχρι και στο 100% των αναγκών της επιχείρησης και η διάρκεια της χρηματοδότησης καθορίζεται σύμφωνα με το παραγωγικό και συναλλακτικό κύκλωμα της. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, διαμορφώνεται στο 8,35% για κεφάλαιο κίνησης και το προνομιακό επιτόκιο βραχυπρόθεσμων χορηγήσεων διαμορφώνεται στο 6,35%.

ΛΑΪΚΗ

Η Λαϊκή Τράπεζα χορηγεί δάνεια για επιχειρήσεις με σκοπό τη χρηματοδότηση κεφαλαίου κινήσεως ή αγοράς πάγιου εξοπλισμού. Το επιτόκιο εμπορικών χορηγήσεων διαμορφώνεται στο 8,60% και της επαγγελματικής στέγης στο 6,35%. Η διάρκεια μπορεί να φτάσει τα 15 χρόνια.

CITIBANK

Η CITIBANK παρέχει στις επιχειρήσεις όλα τα είδη δανείων και πιστώσεων σε ευρώ και συνάλλαγμα. Στις βραχυπρόθεσμες χορηγήσεις περιλαμβάνονται τα δάνεια για: κεφάλαιο κίνησης, εισαγωγών- εξαγωγών, εκτέλεσης παραγγελιών, προεξόφληση απαιτήσεων, επιταγών, συναλλαγματικών, προεξόφληση απαιτήσεων έναντι των

πιστωτικών καρτών CITIBANK (VISA, MASTERCARD) και DINERS, προχρηματοδότηση έναντι των μελλοντικών πωλήσεων με πιστωτικές κάρτες CITIBANK. Το βασικό επιτόκιο διαμορφώνεται στο 6,10 και το προνομιακό επιτόκιο στο 5,10%.

ASPIS BANK

Η ASPIS BANK χορηγεί δάνεια για πάγιο εξοπλισμό, το ύψος των οποίων ορίζεται σε συνεννόηση με την τράπεζα όπως και η διάρκεια δανείου. Το επιτόκιο για κεφάλαια κίνησης επιχειρήσεων διαμορφώνεται στο 7,75% πλέον περιθωρίου μέχρι 5%. Τα δάνεια επαγγελματικού εξοπλισμού έχουν επιτόκιο 7,75% με περιθώριο μέχρι 5 μονάδες. Τα δάνεια επαγγελματικής στέγης και παγίων προς επαγγελματίες έχουν επιτόκιο 8,65%, προς επιστήμονες 7,65%, προς ιατρούς 6,65%.

GENIKH

Η τράπεζα χορηγεί μέσω ανοικτού λογαριασμού δάνεια για κεφάλαια κίνησης και παγίων εγκαταστάσεων με βασικό επιτόκιο 7,25% πλέον περιθωρίου. Το επιτόκιο για επαγγελματική στέγη διαμορφώνεται στο 5,65% (κυμαινόμενο).

MARFIN

Το βασικό επιτόκιο των βραχυπρόθεσμων χορηγήσεων της τράπεζας διαμορφώνεται σήμερα στο 7%. Χορηγεί δάνεια για κεφάλαια κίνησης, παγίων εγκαταστάσεων, επαγγελματικής στέγης. Το επιτόκιο καθώς και οι όροι αποπληρωμής εξαρτώνται από τη φερεγγυότητα του πελάτη, τις παρεχόμενες εξασφαλίσεις, τη σχέση με την τράπεζα κ.λπ.

ΕΓΝΑΤΙΑ

Προσφέρει προγράμματα επαγγελματικής στέγης για αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση επαγγελματικής στέγης με βασικό επιτόκιο 8%.

NOVA BANK

Έχει λανσάρει τη σειρά NOVA BANK για την κάλυψη των αναγκών των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Τα προϊόντα περιλαμβάνουν «ανοικτό δάνειο», εξοπλισμού, επαγγελματικής στέγης.

OMEGA BANK

Χορηγεί δάνεια για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο 6,75% πλέον περιθωρίου καθώς και δάνεια παγίων εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και επαγγελματικής στέγης με επιτόκιο 7%. Η χρηματοδότηση μπορεί να φτάσει στο 100% της αξίας του ακινήτου ή του κόστους κτήσης του εξοπλισμού.

PROBANK

Το επιτόκιο για κεφάλαια κίνησης διαμορφώνεται στο 6,7% (κυμαινόμενο), για επαγγελματική στέγη στο 6,30% και απόκτηση εξοπλισμού. Το ύψος καλύπτει μέχρι το 100% της στέγης ή εξοπλισμού.

Πίνακας 1.¹

ΤΑ ΕΠΙΤΟΚΙΑ ΤΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ		
Τράπεζες	Κεφάλαιο Κίνησης	Πάγιες Εγκαταστάσεις-Εξοπλισμός
Εθνική	Κυμ. 6,1%	Κυμ. 6,1%
Eurobank	Κυμ. 6,9%	Κυμ. 6,5%
	Σταθ. 1 έτους 6,25%	Σταθ. 1 έτους 6,00%
	Σταθ. Τριετίας 6,75%	Σταθ. Τριετίας 6,75%
	---	Σταθ. Πενταετίας 6,75%
Alpha	Σταθ. 8,78% – 9,09%	Σταθ. 8,55% – 9%
Πειραιώς	Κυμ. 5,9% - 6,9%	Κυμ. 5,9% - 6,9%
Εμπορική	Κυμ. 6,00%	Κυμ. 6,25%
	---	Σταθ. Τριετίας 7,5%
Αγροτική	Κυμ. 6,00%	Κυμ. 6,00%
Κύπρου	Κυμ. 6,75%	Κυμ. 6,75%
Αττικής	Κυμ. 8,35%	Κυμ. 8,35%
Λαϊκή	Κυμ. 8,60%	Κυμ. 8,60%
Citibank	Κυμ. 6,10%	Κυμ. 6,10%
Aspis Bank	Κυμ. 7,75%	Κυμ. 7,75%
Γενική	Κυμ. 7,25%	Κυμ. 7,25%
Ελληνική	Κυμ. 6,55%	Κυμ. 6,55%
Omega	Κυμ. 6,75%	Κυμ. 7,00%
Marfin	Κυμ. 7,00%	Κυμ. 7,00%
Probank	Κυμ. 6,70%	Κυμ. 6,30%

¹ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΟ ΕΘΝΟΣ>.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

4^ο

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

4.1. Γενικά

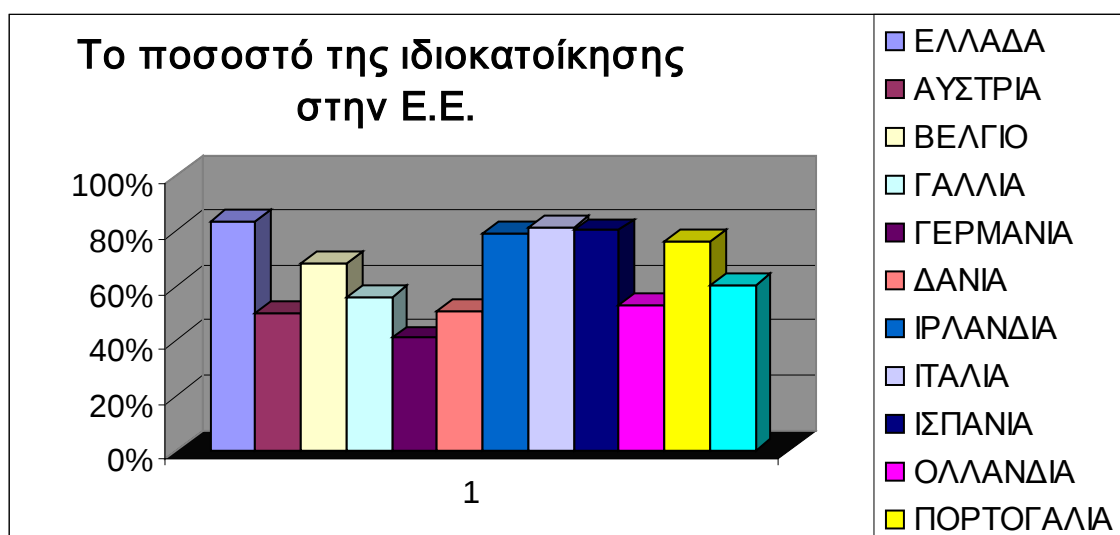
Συμφέρει σήμερα το στεγαστικό δάνειο καθώς τα επιτόκια βρίσκονται σε εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα. Είναι χαρακτηριστικό ότι το κυμαινόμενο επιτόκιο ξεκινά από το 3,9%, το σταθερό για τον πρώτο χρόνο από το 2,9% και το σταθερό επιτόκιο για 15 χρόνια από 5,3%. Επιπλέον η όξυνση του ανταγωνισμού μεταξύ των τραπεζών, έχει ως αποτέλεσμα το λανσάρισμα στεγαστικών προϊόντων, τα οποία προσαρμόζονται στις ανάγκες του κάθε πελάτη.

Μάλιστα οι τράπεζες, προκειμένου να προσελκύσουν πελατεία, συνοδεύουν τα στεγαστικά τους δάνεια και με καταναλωτικά, τα οποία έχουν ιδιαίτερα ελκυστικά επιτόκια. Τα δάνεια αυτά προεγκρίνονται για την κάλυψη των πρώτων εξόδων που δημιουργεί η απόκτηση της νέας κατοικίας. Επίσης με τα στεγαστικά πακέτα τους οι τράπεζες προσφέρουν σειρά ασφαλιστικών καλύψεων για το ακίνητο και τον ιδιοκτήτη. Κορυφαίοι τραπεζίτες συμβουλεύουν τους δανειολήπτες να σπεύσουν να «κλειδώσουν» τα στεγαστικά τους δάνεια σε σταθερά επιτόκια μεγάλης διάρκειας τώρα που έχουν πέσει σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα.

Τα ελληνικά νοικοκυριά χρωστούν περί τα 24,2 δισ. ευρώ στις τράπεζες για στεγαστικά δάνεια, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος και σύμφωνα με τους υπολογισμούς των τραπεζικών στελεχών κάθε μήνα πληρώνουν τουλάχιστον 130 εκ. ευρώ για την αποπληρωμή των δανείων τους.

Ας σημειωθεί ότι το 82% των στεγαστικών δανείων έχει χορηγηθεί από τις εμπορικές τράπεζες και το 18% από τους ειδικούς πιστωτικούς οργανισμούς (Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων κ.λ.π.).

Πίνακας 2.²



² Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα το <ΤΟ ΕΘΝΟΣ>.

4.2. Η διαδικασία από την αίτηση μέχρι την αγορά του ακινήτου

Από την ημέρα που ο ενδιαφερόμενος θα καταθέσει αίτηση για να δανειοδοτηθεί από την τράπεζα μέχρι την ώρα που θα γίνει η εκταμίευση του δανείου, χρειάζεται περίπου 1 μήνας. Και αυτό αν όλα πάνε καλά. Δηλαδή η τράπεζα κάνει δεκτή την αίτηση, δώσει την προέγκριση και ξεκινήσουν οι διαδικασίες ελέγχου του ακινήτου, προσημείωσης κ.λ.π. Διότι αν ο υποψήφιος δανειολήπτης δεν πληροί τις προϋποθέσεις, η τράπεζα μπορεί να μη δώσει το «πράσινο φως» για το δάνειο, οπότε ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να απευθυνθεί σε άλλη, που σημαίνει επιπλέον καθυστέρηση.

- Πριν ξεκινήσετε τη διαδικασία δανειοδότησης και επιλογής του δανείου που σας ταιριάζει, υπολογίστε το ύψος του ποσού που σας επιτρέπει ο οικογενειακός προϋπολογισμός να διαθέτετε σε μηνιαία βάση, για την αποπληρωμή των δόσεων. Ο υποψήφιος δανειολήπτης πρέπει να υπολογίσει πόσα χρήματα από τον μηνιαίο μισθό του μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την πληρωμή της δόσης. Για παράδειγμα κάποιος που έχει μηνιαίο μισθό 1.500 ευρώ, δεν μπορεί να ζητήσει ένα δάνειο του οποίου η μηνιαία δόση είναι μεγαλύτερη από 1.500 ευρώ. Η εμπειρία έχει δείξει ότι η δόση πρέπει να αντιστοιχεί το πολύ στο ένα τρίτο του καθαρού μηνιαίου εισοδήματος.

Αυτό σημαίνει ότι αν οι καθαρές μηνιαίες αποδοχές του είναι 1.200 ευρώ, τότε θα πρέπει να ψάξει να βρει στεγαστικό δάνειο με μηνιαία δόση το πολύ 400 ευρώ. Για παράδειγμα, εάν το επιτόκιο είναι 5,5% και ζητά δάνειο ύψους 50.000 ευρώ περίπου, τότε η διάρκεια του δανείου θα πρέπει να είναι 25 έτη. Με λιγότερη διάρκεια, θα είναι πιο δύσκολη η αποπληρωμή, διότι αυξάνεται η μηνιαία δόση. Τα τραπεζικά στελέχη θεωρούν ότι είναι καλύτερη η λήψη ενός δανείου για αρκετά χρόνια, καθώς η επιβάρυνση του οικογενειακού προϋπολογισμού είναι μικρότερη και η εξυπηρέτηση του δανείου μπορεί να γίνεται κανονικά. Ωστόσο, όσο μεγαλύτερη είναι η διάρκεια, τόσο αυξάνεται και το συνολικό ποσό που θα εισπράξει η τράπεζα.

- Η διασφάλιση της τράπεζας ότι ο δανειολήπτης θα μπορέσει να ξεπληρώσει το δάνειο είναι το δεύτερο βήμα. Δηλαδή αν ζητήσει και του εγκριθεί δάνειο, ύψους π.χ. 50.000 ευρώ, θα πρέπει να βρεθεί το ύψος της προσημείωσης για να «καλυφθεί» η τράπεζα για το συγκεκριμένο ποσό. Συνήθως οι τράπεζες χορηγούν το 75%-100% της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου που προσημειώνεται ή ζητούν να προσημειωθεί αξία που φτάνει συνήθως στο 120% του ποσού του δανείου. Δηλαδή, αν κάποιος ζητήσει δάνειο 50.000 ευρώ και η τράπεζα ζητά προσημείωση 120% του δανείου, τότε απαιτείται προσημείωση ακινήτου αξίας 60.000 ευρώ. Συνήθως προσημειώνεται το ακίνητο που αγοράζεται με τα χρήματα του δανείου, όμως

υπάρχουν και άλλες εξασφαλίσεις, όπως είναι τα ενέχυρα μετοχών, ομολόγων ή τα δάνεια με ενέχυρο ρευστό κ.λπ.

- Η προέγκριση από την τράπεζα -αφού κατατεθεί η αίτηση και υποβληθούν τα πρώτα δικαιολογητικά- είναι το τρίτο βήμα. Στο στάδιο αυτό οι τράπεζες ζητούν προσωπικά και οικονομικά στοιχεία(εκκαθαριστικό Εφορίας, ενδεχομένως τίτλους άλλων περιουσιακών στοιχείων κ.λπ.), επίσης στοιχεία για το ακίνητο το οποίο πρόκειται να αγοραστεί με δάνειο (π.χ. τοπογραφικό οικοπέδου, κατόψεις, οριζόντια και κάθετη ιδιοκτησία, κανονισμός πολυκατοικίας, αν πρόκειται για διαμέρισμα κ.λπ.).

- Το τέταρτο βήμα είναι η εκτίμηση του ακινήτου που θα προσημειωθεί από τον μηχανικό της τράπεζας. Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου είναι σημαντική για την έγκριση του ύψους του δανείου. Συνήθως προσημειώνεται το ίδιο το ακίνητο που πρόκειται να αγοραστεί, υπάρχει όμως δυνατότητα να προσημειωθεί εφόσον υπάρχει και καλύπτει την αξία που απαιτεί η τράπεζα και κάποιο άλλο ακίνητο, το οποίο μπορεί να έχει στην κυριότητα του ο δανειολήπτης. Στην περίπτωση που προσημειωθεί ένα ακίνητο που χτίζεται, τότε η εκταμίευση των δόσεων γίνεται συνήθως με την πρόοδο των εργασιών. Επίσης, σε αυτή την περίπτωση, θα πρέπει να γίνει εκτίμηση από την τράπεζα και για την αξία των εργασιών που απομένουν μέχρι την αποπεράτωση.

- Η οριστική έγκριση του δανείου, αφού ολοκληρωθούν οι εκτιμήσεις της τράπεζας και δεν ανατραπούν τα αρχικά δεδομένα της προέγκρισης, είναι το πέμπτο βήμα. Στην περίπτωση όμως που ο έλεγχος δείξει ότι δεν καλύπτονται όλες οι απαιτήσεις της τράπεζας, τότε αυτή είτε θα ζητήσει επιπλέον εξασφαλίσεις είτε θα αλλάξει τους όρους δανειοδότησης (συνήθως εγκρίνεται μικρότερο ποσό). Ωστόσο ο πελάτης έχει το δικαίωμα να απευθυνθεί και σε άλλη τράπεζα, όμως στην περίπτωση αυτή υπάρχει ο κίνδυνος να χάσει τα πρώτα έξοδα που έχουν γίνει για το δάνειο, όπως τα έξοδα του μηχανικού για την εκτίμηση των ακινήτων.

- Το έκτο βήμα, είναι η προσημείωση του ακινήτου. Γίνεται στο δικαστήριο με την παρουσία του εκπροσώπου της τράπεζας και του ενδιαφερομένου. Απαιτείται η παρουσία ή η εκπροσώπηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου που προσημειώνεται (μπορεί το ακίνητο να μην ανήκει στον δανειολήπτη).

- Το έβδομο βήμα έχει να κάνει με τον έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου που αγοράζεται. Ας σημειωθεί ότι σχεδόν όλες οι τράπεζες με την ανάλογη επιβάρυνση διευκολύνουν τους δανειολήπτες αναθέτοντας σε δικηγόρο της τράπεζας τον έλεγχο του σπιτιού που πρόκειται να προσημειωθεί και να αγοραστεί.

- Η υπογραφή της σύμβασης δανείου είναι το όγδοο βήμα. Ακολουθεί η υπογραφή συμβολαίων με τον πωλητή. Αφού ολοκληρωθούν όλες οι

παραπάνω διαδικασίες, με την προσκόμιση των συμβολαίων ο πωλητής παίρνει από την τράπεζα την επιταγή με το ποσό του δανείου, ως αντίτιμο της αξίας για την αγοραπωλησία. Εάν ο δανειολήπτης χτίζει το σπίτι, τότε παίρνει το πρώτο μέρος (γίνεται η πρώτη εκταμίευση) του δανείου. Το υπόλοιπο δίνεται συνήθως με την πρόοδο των εργασιών. Φυσικά η διαδικασία που περιγράψαμε παραπάνω, μπορεί να κρατήσει περισσότερο από έναν μήνα, καθώς απαιτείται σειρά δικαιολογητικών δηλώσεων και ελέγχων, που τις περισσότερες φορές η συγκέντρωση τους μπορεί να αποδειχθεί χρονοβόρα. Έχοντας στα χέρια σας τα απαραίτητα δικαιολογητικά είναι βέβαιο ότι θα προλάβετε τη γραφειοκρατία των τραπεζών και θα γλιτώσετε πολύτιμο χρόνο. Μάλιστα, ορισμένοι προτιμούν να προχωρούν πρώτα σε προέγκριση, αλλά και σε προσημείωση ενός ακινήτου (άλλου από αυτό που πρόκειται να αγοράσουν ή να χτίσουν), ώστε να κερδίσουν χρόνο.

4.3. Επισκευαστικά δάνεια

Οι τράπεζες προσφέρουν επισκευαστικά δάνεια με τα οποία μπορείτε να διαμορφώσετε το χώρο όπως σας εξυπηρετεί καλύτερα. Τα δάνεια για επισκευή κατοικίας αποτελούν υποκατηγορία των στεγαστικών δανείων και τις περισσότερες φορές χορηγούνται με τους ίδιους όρους. Η διαδικασία για την απόκτηση τους είναι πιο απλή σε σχέση με αυτήν της χορήγησης δανείου αγοράς κατοικίας, όμως είναι πιο περίπλοκη σε σχέση με τις διαδικασίες για τις υπόλοιπες μορφές χορηγήσεων. Θετικό πάντως είναι πως οι χρόνοι έγκρισης και εκταμίευσης των χρημάτων των δανείων επισκευής κατοικίας είναι σχετικά μικρότεροι από αυτούς για αγορά κατοικίας, ενώ είναι πολύ πιο συμφέρον να πάρει κάποιος επισκευαστικά δάνειο από την τράπεζα που του χορήγησε στεγαστικό, διότι θα αποφύγει μια σειρά έξοδα όπως αυτό της προσημείωσης.

Ορισμένες τράπεζες χορηγούν επισκευαστικά δάνεια χωρίς προσημείωση του ακινήτου. Οι χορηγήσεις αυτές έχουν μικρότερο ύψος σε σχέση με τις υπόλοιπες. Η διάρκεια αποπληρωμής τους μπορεί να φτάσει και τα 5 έτη, ενώ το επιτόκιο τους είναι λίγο υψηλότερο από των υπολοίπων επισκευαστικών.

Η απαλλαγή από την προσημείωση σημαίνει δύο πράγματα: λιγότερη ταλαιπωρία και μικρότερα έξοδα. Τα βήματα για την απόκτηση δανείου είναι τα ακόλουθα: .

- Ο ενδιαφερόμενος πρέπει καταρχήν να συμπληρώσει σε μια τράπεζα αίτηση χορήγησης επισκευαστικού δανείου.

- Η τράπεζα στη συνέχεια θα στείλει μηχανικό για να ελέγξει το σπίτι και να εκτιμήσει την αξία του, από την οποία θα διαμορφωθεί και το ύψος της χορήγησης. Σε σχέση με το ύψος της χορήγησης ισχύουν τα ίδια που ισχύουν και για τα στεγαστικά δάνεια. Δηλαδή, η χορήγηση μπορεί να φτάσει στο 75% του συνολικού κόστους

επισκευής.

- Αφού εκτιμηθεί το ακίνητο που θα επισκευαστεί, θα ακολουθήσει ο έλεγχος των τίτλων του σπιτιού και η προσημείωση του.

- Ύστερα και από την προσημείωση, η τράπεζα, εφόσον πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις, θα χορηγήσει στον ενδιαφερόμενο το δάνειο και κατά διαστήματα ο μηχανικός της θα επισκέπτεται το ακίνητο για να διαπιστώνει την πρόοδο των εργασιών.

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατά την πρώτη φάση του δανείου που υποβάλλεται η αίτηση είναι:

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.
- Φωτοτυπία τελευταίου εκκαθαριστικού μισθοδοσίας.
- Το τελευταίο εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας για τους μισθωτούς και των 3 τελευταίων ετών για τους ελεύθερους επαγγελματίες.

- Προϋπολογισμός δαπάνης από μηχανικό.

Κατά τη δεύτερη φάση της χορήγησης πρέπει να προσκομίσετε:

- Τίτλο ιδιοκτησίας.
- Εγγραφή προσημείωσης.
- Ασφάλιση ακινήτου για φωτιά και σεισμό Τα έξοδα για τα επισκευαστικά δάνεια είναι ανάλογα με τα έξοδα για τα στεγαστικά. Τα έξοδα διεκπεραίωσης κυμαίνονται στο 1% επί του συνολικού ποσού του δανείου. Εκτός αυτού υπάρχει η αμοιβή του μηχανικού για την εκτίμηση του ακινήτου και τον έλεγχο προόδου εργασιών, η αμοιβή του δικηγόρου για τον έλεγχο των τίτλων του σπιτιού, ενώ ισχύει και η επιβάρυνση της προσημείωσης, 0,75% επί του ποσοστού προσημείωσης που είναι το 120% του ποσού του δανείου.

4.4. Δάνεια για την ανέγερση κατοικίας

Όλες οι τράπεζες χρηματοδοτούν την αγορά οικοπέδου με τους ίδιους όρους και επιτόκια που ισχύουν και για την αγορά κατοικίας (ακίνητο θεωρείται το σπίτι, ακίνητο και το οικόπεδο). Η διαδικασία είναι ακριβώς ίδια με αυτή που περιγράφουμε στα στεγαστικά δάνεια (δικαιολογητικά, ύψος δανείου, επιτόκια κ.λπ.). Όμως το να πάρει κάποιος δάνειο για αγορά οικοπέδου και στη συνέχεια νέο δάνειο για ανέγερση κατοικίας, θα πρέπει είτε ο ίδιος είτε ο εγγυητής να έχει στην κατοχή του ακίνητο, το οποίο θα προσημειωθεί. Διότι η τράπεζα θα προσημειώσει το ακίνητο για να χορηγήσει το δάνειο για την αγορά του, οπότε χρειάζεται και δεύτερο ακίνητο για την προσημείωση που αφορά το δάνειο για την ανέγερση κατοικίας. Μπορεί λοιπόν τα δάνεια για ανέγερση κατοικίας να προσελκύουν μικρότερο ενδιαφέρον σε σχέση με τα στεγαστικά, αποτελούν ωστόσο μια πολύ καλή διέξοδο για εκείνους που θέλουν να

δώσουν στο σπίτι τους το προσωπικό τους στυλ, να το φτιάξουν στα μέτρα τους, προσθέτοντας στην οικοδομή το σχέδιο και τα υλικά που εκείνοι επιθυμούν.

Σύμφωνα με την εκτίμηση μεγάλης τράπεζας, τα δάνεια για την ανέγερση κατοικίας αντιπροσωπεύουν, ένα μικρό κομμάτι (που δεν υπερβαίνει το 15%-20%) των συνολικών χορηγήσεων της στεγαστικής πίστης. όπως ήδη αναφέραμε, οι Έλληνες προτιμούν τη λύση του «έτοιμου», αφού η ανέγερση κατοικίας είναι για πολλούς μια εργασία που απαιτεί πολύ χρόνο και κόπο. Ωστόσο, οι τράπεζες προσφέρουν σήμερα ακριβώς τα ίδια προγράμματα δανείων που προσφέρουν και για την αγορά κατοικίας. Υπάρχουν, όμως διαφορές ως προς τις προϋποθέσεις λήψης του δανείου, καθώς και τον χρόνο εκταμίευσης του.

Μάλιστα η σημαντικότερη διαφορά έχει να κάνει με τον τρόπο της εκταμίευσης, αφού τα συγκεκριμένα δάνεια δίνονται σε τρεις - τέσσερις δόσεις, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών, όπως αυτή πιστοποιείται από μηχανικό της τράπεζας.

Αυτό λοιπόν είναι το πιο σημαντικό και θα πρέπει να το έχει κατά νου ο δανειολήπτης, διότι συνήθως δεν αποσαφηνίζεται πλήρως από τις τράπεζες με αποτέλεσμα στην πορεία να δημιουργούνται προβλήματα. Συνήθως ως μέγιστος χρόνος αποπεράτωσης μιας κατοικίας θεωρούνται τα δυο ή τρία χρόνια, ανάλογα με την τράπεζα, διάστημα μέσα στο οποίο θα πρέπει να έχουν εκταμιευθεί όλες οι δόσεις.

Για να «τρέξει» κανονικά το δάνειο και να μη βρεθείτε προ εκπλήξεων, θα πρέπει να είστε ιδιαίτερα προσεκτικοί σε ό,τι αφορά τις προθεσμίες, καθώς αν δεν μπορέσετε να ανταποκριθείτε σε αυτές τις οποίες ορίζει το συμφωνητικό που θα υπογράψετε, υπάρχει πιθανότητα να χάσετε το υπόλοιπο του δανείου σας. Αν προχωρήσετε σε προσθήκες που δεν αναγράφονται στον αρχικό προϋπολογισμό εργασιών, ενδέχεται να έχετε πρόβλημα με την ομαλή συνέχιση της εκταμίευσης.

Τα στάδια της εκταμίευσης

Μόλις εγκριθεί το δάνειο, χορηγείται η πρώτη δόση.

Αφού περάσει ορισμένο χρονικό διάστημα και εφόσον έχει προηγηθεί επίσκεψη μηχανικού της τράπεζας που θα διαπιστώσει την πρόοδο των εργασιών, ακολουθεί η εκταμίευση της δεύτερης δόσης.

Ανάλογα με τον αριθμό των δόσεων εκταμίευσης (τρεις - τέσσερις), ακολουθείται κάθε φορά η διαδικασία της αυτοψίας από μηχανικό της τράπεζας, σύμφωνα με τη σύμβαση που έχει υπογράψει ο πελάτης με την τράπεζα. Αυτό που θα πρέπει να ξέρει ο δανειολήπτης είναι ότι η αυτοψία του μηχανικού γίνεται με βάση και τον προϋπολογισμό που έχει καταθέσει ο δανειολήπτης πριν από τη χορήγηση του δανείου και φυσικά με τον ίδιο τρόπο γίνεται και η εκταμίευση των χρημάτων. Έτσι, εάν για παράδειγμα στο στάδιο του ελέγχου πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί π.χ. το κτίσιμο των τούβλων της κατοικίας βάσει του προϋπολογισμού που έχει στα χέρια του ο μηχανικός, μόνο εάν έχει ολοκληρωθεί η συγκεκριμένη εργασία θα προχωρήσει η τράπεζα στην επόμενη εκταμίευση δόσης του δανείου.

Είναι σημαντικό για τον πελάτη να γνωρίζει ότι οι δόσεις που θα κληθεί να καταβάλει είναι συνάρτηση της πορείας εκταμίευσης του δανείου.

Για παράδειγμα, κάποιος θέλει να πάρει ένα 15ετές δάνειο για την ανέγερση κατοικίας ύψους 88.000 ευρώ, με κυμαινόμενο επιτόκιο 5,50%, και κάθε εξάμηνο θα εκταμιεύονται 29.333 ευρώ, αρχίζοντας από την ημερομηνία έγκρισης του δανείου. Τότε, το πρώτο εξάμηνο ο πελάτης θα κληθεί να καταβάλει μηνιαία δόση ύψους 243,2 ευρώ, το δεύτερο εξάμηνο 492,6 ευρώ τον μήνα και από τον πρώτο χρόνο και μετά, μέχρι και τη λήξη της 15ετίας, 748,8 ευρώ τον μήνα.

Τα περισσότερα δάνεια αυτής της κατηγορίας είναι ύψους από 60.000- 90.000 ευρώ και ισχύει και σε αυτή την περίπτωση η χρηματοδότηση σε ποσοστό από 75% έως και το 100% της αξίας του ακινήτου που θα ανεγερθεί, ανάλογα με την πολιτική της κάθε τράπεζας.

Ας σημειωθεί ότι η διάρκεια κατασκευής είναι δυνατόν να είναι και μικρότερη από δύο-τρία χρόνια, όπως για παράδειγμα στην περίπτωση που το σπίτι είναι προκατασκευασμένο, οπότε η αποπεράτωση του δεν διαρκεί πάνω από ένα χρόνο, επομένως ανάλογα διαμορφώνεται και η πορεία της εκταμίευσης των δόσεων.

4.5. Δάνεια για εξόφληση φόρων που αφορούν τα στεγαστικά δάνεια

Με το επιτόκιο του στεγαστικού δανείου (για όποιον χτίζει ή αγοράζει σπίτι) ή με ειδικά δάνεια καλύπτουν οι τράπεζες τους φόρους μεταβίβασης, εισφορές προς ασφαλιστικά ταμεία και άλλα χρέη προς το Δημόσιο

Ακόμα κι αν υπάρχουν τα χρήματα για να αγοράσει ή να χτίσει κανείς ένα σπίτι - με ή χωρίς στεγαστικό δάνειο - συχνά δεν επαρκούν για να καλύψουν κάποια άλλα έξοδα, που έχουν σχέση κυρίως με φόρους μεταβίβασης, συμβολαιογραφικά έξοδα και εισφορές προς το ΙΚΑ (στην περίπτωση της ανέγερσης).

Τραπεζικά στελέχη επισημαίνουν ότι για να αποκτήσει κανείς σπίτι με στεγαστικό δάνειο θα πρέπει να διαθέτει σε μετρητά τουλάχιστον το 30% της αξίας (και το υπόλοιπο 70% να καλύπτεται με δάνειο), ενώ η μηνιαία δόση δεν θα πρέπει να ξεπερνά το 45% - 50% του μηνιαίου οικογενειακού εισοδήματος, ώστε να αποφευχθεί ο κίνδυνος υπερχρέωσης. Οι προϋποθέσεις αυτές - ακόμη κι αν πληρούνται και η τράπεζα εγκρίνει το ποσό που ζητά ο δανειολήπτης για την απόκτηση στέγης - δεν είναι αρκετές για να καλύψουν και άλλα έξοδα, που έχουν σχέση με φόρους μεταβίβασης, συμβολαιογραφικά έξοδα και εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία.

Οι λύσεις που προσφέρουν

Για τον λόγο αυτό, οι τράπεζες έχουν προβλέψει λύσεις για την κάλυψη των επιπλέον επιβαρύνσεων. Οι λύσεις που προσφέρονται είναι οι εξής:

1. Στεγαστικά δάνεια που καλύπτουν τους φόρους μεταβίβασης και τα άλλα έξοδα, τα οποία σχετίζονται με την απόκτηση κατοικίας. Οι τράπεζες που διαθέτουν τα προγράμματα αυτά (π.χ. ALPHA BANK, EFG EUROBANK ERGASIAS, Γενική κ.ά.) χορηγούν το επιπλέον ποσό που απαιτείται για τους φόρους μεταβίβασης με το επιτόκιο του στεγαστικού δανείου. Στην περίπτωση της ανέγερσης κατοικίας, συνήθως οι τράπεζες αυξάνουν το κόστος του προϋπολογισμού εργασιών, ώστε να καλυφθούν και άλλα έξοδα (π.χ. εισφορές στο ΙΚΑ). Στην περίπτωση της αγοράς κατοικίας, η συνήθης πρακτική είναι η εξής: Η τράπεζα εγκρίνει το συνολικό ποσό (τίμημα πώλησης και φόροι και άλλα έξοδα). Στον πωλητή δίνεται η επιταγή που αναγράφεται στο συμβόλαιο (συνήθως η αντικειμενική αξία) και στον αγοραστή τα υπόλοιπα χρήματα, ώστε να καλύψει το επιπλέον τίμημα που μπορεί να ζητά ο πωλητής, αλλά και τα άλλα έξοδα (π.χ. φόροι μεταβίβασης).

Όλα αυτά υπό την προϋπόθεση ότι ο δανειολήπτης πληροί τα κριτήρια δανειοδότησης, όπως εισόδημα κ.λπ. Υπάρχει περίπτωση να επιβαρυνθεί ο δανειολήπτης με μεγαλύτερο επιτόκιο, αν το τελικό ποσό της χορήγησης του δανείου είναι μεγαλύτερο από την αντικειμενική αξία (π.χ. ALPHA BANK). Άλλες τράπεζες χορηγούν με το ίδιο επιτόκιο (του στεγαστικού δανείου) το επιπλέον ποσό για την κάλυψη φορολογικών υποχρεώσεων (π.χ. Γενική Τράπεζα), το οποίο δεν μπορεί να ξεπεράσει το 10% του ποσού του συμβολαίου. Το επιτόκιο αυτό ισχύει για τον πρώτο χρόνο για τα στεγαστικά δάνεια με σταθερό επιτόκιο για ένα έτος.

Ειδικά δάνεια για φόρους. Η Εθνική Τράπεζα, για παράδειγμα, χορηγεί το δάνειο «Εύκολοι φόροι», το οποίο δεν έχει σχέση μόνο με τις υποχρεώσεις που μπορεί να προκύπτουν από την απόκτηση στέγης. Το προϊόν αυτό διευκολύνει την εξόφληση ενήμερων ή ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων από φόρους ή εισφορές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς και χορηγείται με ή χωρίς εξασφαλίσεις. Το επιτόκιο με εξασφαλίσεις είναι 8,45% (κυμαινόμενο) και 9,10% (σταθερό), ενώ χωρίς εξασφαλίσεις είναι 8,5% (κυμαινόμενο) ή 9,20% (σταθερό). Τα δάνεια αυτά μπορεί να αποδειχθούν, σε ορισμένες περιπτώσεις, συμφερότερα από τις επιβαρύνσεις ενός φορολογουμένου που δεν μπορεί να πληρώσει το χρέος του στην Εφορία.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι αν πληρώσει τον φόρο εμπρόθεσμα και εφάπαξ έχει έκπτωση 2,5%, ενώ στην περίπτωση που δεν έχει χρήματα να πληρώσει τον φόρο επιβαρύνεται κάθε μήνα με 1,5%. Το κόστος αυτό από τις μηνιαίες επιβαρύνσεις αποσβένει το κόστος του δανείου σε περίπου πέντε μήνες.

Καταναλωτικά δάνεια μαζί με τα στεγαστικά. Σχεδόν όλες οι τράπεζες προσφέρουν προσωπικά και καταναλωτικά δάνεια με προνομιακούς όρους μαζί με τη χορήγηση του στεγαστικού δανείου. Για παράδειγμα, η ALPHA BANK, μαζί με το στεγαστικό προσφέρει προσωπικό δάνειο 3.000 ευρώ με επιτόκιο 7%. Η Γενική Τράπεζα μαζί με το στεγαστικό με σταθερό επιτόκιο για ένα έτος (3,35%) προσφέρει καταναλωτικό μέχρι 3.000 ευρώ με το ίδιο επιτόκιο. Η Εμπορική Τράπεζα προτείνει, ανάλογα με την περίπτωση, ένα από τα προγράμματα καταναλωτικής πίστης με

έκπτωση στα έξοδα και στο επιτόκιο σε όσους πάρουν στεγαστικό δάνειο. Συνήθως προσφέρεται το CASH 4U, το οποίο λόγω της προσημείωσης επιβαρύνει τον δανειολήπτη με επιτόκιο 6,75% - 7,25%, ανάλογα με το ποσό.

Απλά προσωπικά και καταναλωτικά δάνεια. Όλες οι τράπεζες προσφέρουν προσωπικά και καταναλωτικά δάνεια - συνήθως από 3.000 μέχρι 30.000 ευρώ - χωρίς δικαιολογητικά για την κάλυψη διαφόρων αναγκών, ακόμα και φορολογικών υποχρεώσεων. Σε περίπτωση που δεν τα έχουν εντάξει σε πρόγραμμα στεγαστικών δανείων κάνουν εκπτώσεις στα έξοδα αλλά όχι στο επιτόκιο. Το επιτόκιο σε αυτά τα δάνεια, ανάλογα με τη φερεγγυότητα του πελάτη και τη σχέση που έχει με την τράπεζα, ξεκινά συνήθως από το 7,5% και φτάνει το 12%.

Πίνακας 3.³

ΔΟΣΕΙΣ ΓΙΑ ΔΑΝΕΙΟ 3000 ΕΥΡΩ							
Επιτόκιο	ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΚΑΙ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ						
%	5	10	15	20	25	30	ΕΤΗ
2,0	54,20	29,20	21,00	16,90	14,50	13,00	
2,5	54,80	29,90	21,70	17,70	15,30	13,80	
3,0	55,50	30,70	22,50	18,50	16,20	14,70	
3,5	56,20	31,40	23,30	19,30	17,00	15,60	
4,0	56,90	32,10	24,00	20,10	17,90	16,50	
4,5	57,60	32,90	24,80	21,00	18,80	17,40	
5,0	58,30	33,60	25,60	21,80	19,70	18,40	
5,5	59,00	34,40	26,50	22,70	20,60	19,40	
6,0	59,70	35,10	27,30	23,60	21,60	20,40	
6,5	60,40	35,90	28,20	24,50	22,60	21,40	
7,0	61,10	36,70	29,00	25,50	23,60	22,40	
7,5	61,80	37,50	29,90	26,40	24,60	23,50	
8,0	62,60	38,20	30,80	27,40	25,60	24,60	
8,5	63,30	39,10	31,70	28,40	26,60	25,70	
9,0	64,00	40,00	32,60	29,30	27,70	26,80	

4.6. Άλλοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί που δραστηριοποιούνται στην αγορά των στεγαστικών δανείων

4.6.1. Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων

Η άλλη εναλλακτική λήψης στεγαστικού δανείου των δημοσίων υπαλλήλων είναι μέσω του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Τα επιτόκια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων κυμαίνονται από το 4,25% ως το 5,20%. Το ανώτατο ποσό χορήγησης στεγαστικού δανείου για άγαμο δημόσιο υπάλληλο είναι 95.000 ευρώ και για έγγαμο δημόσιο υπάλληλο 120.000 ευρώ. Το δάνεια χορηγούνται:

³ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΟ ΕΘΝΟΣ>.

1. Για αγορά έτοιμης κατοικίας.
2. Για ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο ή για αγορά οικοπέδου και ανέγερση κατοικίας (στην περίπτωση αυτή μόνο το 1/4 του δανείου μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την αγορά οικοπέδου).
3. Για αποπεράτωση ημιτελούς κατοικίας.
4. Για επέκταση υπάρχουσας κατοικίας μέχρι 120τ.μ.

Δικαιούχοι των δανείων είναι:

1. Οι δημόσιοι υπάλληλοι όλων των υπουργείων (με εξαίρεση τους υπαλλήλους των υπουργείων Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Μεταφορών και Επικοινωνιών, οι οποίοι δανειοδοτούνται από το ταχυδρομικό Ταμιευτήριο).
2. Οι υπάλληλοι των ΝΠΔΔ, που συνταξιοδοτούνται από το Δημόσιο, εκτός εκείνων που εποπτεύονται από τα παραπάνω υπουργεία.
3. Οι υπάλληλοι των ασφαλιστικών ταμείων κυρίας και επικουρικής ασφάλισης.
4. Οι υπάλληλοι ΔΕΗ και ΙΚΑ.
5. Οι υπάλληλοι του ΟΔΔΥ (Οργανισμού Διαχείρισης Δημόσιου Υλικού).
6. Οι δημοτικοί και κοινοτικοί υπάλληλοι.
7. Το μόνιμο διδακτικό προσωπικό των ΑΕΙ.
8. Οι υπάλληλοι του Οργανισμού Λυμένος Πειραιώς και Θεσσαλονίκης.
9. Το τακτικό πολιτικό προσωπικό των ΝΠΔΔ, αρμοδιότητας Εμπορικής Ναυτιλίας, πλην εκείνων που ανήκουν στο προσωπικό της πλοηγικής Υπηρεσίας.
10. Οι βουλευτές.
11. Οι Έλληνες Ολυμπιονίκες.
12. Οι συνταξιούχοι των παραπάνω κατηγοριών.
13. Όλοι οι υπάλληλοι και συνταξιούχοι του Δημοσίου, του ΙΚΑ, της ΔΕΗ, και οι υπάλληλοι του ευρύτερου δημόσιου τομέα, εφόσον υπηρετούν στις παραμεθόριες περιοχές και κατοικούν εκεί, πλην των συνταξιούχων ΟΤΕ και ΟΣΕ.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη χορήγηση του δανείου είναι κατά την υποβολή της αίτησης οι έγγαμοι να έχουν τουλάχιστον 2 χρόνια μόνιμης υπηρεσίας και οι άγαμοι τουλάχιστον 5 χρόνια. Κατά τη σύναψη του δανείου να μην έχουν οι ίδιοι ή οι σύζυγοι τους πλήρες δικαίωμα κυριότητας ή ισοβίου επικαρπίας σε άλλα σπίτια ή διαμερίσματα, τα οποία βρίσκονται σε πόλεις άνω των 5.500 κατοίκων.

Κατ' εξαίρεση δεν αποτελεί κώλυμα αν ο άγαμος δικαιούχος έχει σπίτι μέχρι 35 τ.μ., ο έγγαμος μέχρι 70 τ.μ. (τα οποία προσαυξάνονται κατά 15 τ.μ. για κάθε παιδί με ανώτερο τα 100 τ.μ.) υπό τον όρο ότι η κατοικία που θα αποκτηθεί θα είναι

μεγαλύτερη από την υπάρχουσα τουλάχιστον κατά 20%. Επίσης απαιτείται οι ενδιαφερόμενοι να μην έχουν πάρει άλλο δάνειο από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή από το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο.

Η αίτηση υποβάλλεται στην Κεντρική Υπηρεσία του ΤΠΚΔ και μαζί με αυτήν υποβάλλονται και τα εξής δικαιολογητικά:

- Αναλυτική βεβαίωση μηνιαίων αποδοχών για τους εν ενεργεία απόκομμα της σύνταξης για τους συνταξιούχους.
- Βεβαίωση ετών μόνιμης υπηρεσίας.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 105 ότι δεν είναι κύριοι άλλης οικίας ή διαμερίσματος.
- Αντίγραφο της φορολογικής δήλωσης και του Ε9.

Πίνακας 4.⁴

ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΑ ΕΠΙΤΟΚΙΑ % ΓΙΑ ΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ								
	Σταθ. 1 χρόνο	Σταθ. 2 χρόνια	Σταθ. 3 χρόνια	Σταθ. 5 χρόνια	Σταθ. 10 χρόνια	Σταθ. 15 χρόνια	Σταθ. 20 χρόνια	Κυμαιν -όμενο
ΑΓΡΟΤΙΚΗ	3,70	--	4,90	5,50	6,50	6,70	--	5,25
ΑΛΦΑ	4,90	--	4,60	5,15	6,00	6,40	--	5,25
ΑΤΤΙΚΗΣ	3,50	4,85	5,25	5,65	--	--	--	5,50
ΑΣΠΙΣ	3,00	3,90	5,00	5,90	--	--	--	5,95
ΓΕΝΙΚΗ	3,35	--	4,80	5,20	5,95	--	--	5,40
ΣΙΤΙΒΑΝΚ	2,90	--	4,90	4,90	--	5,30	--	3,87
ΕΓΝΑΤΙΑ	4,50	--	--	--	--	--	--	5,50
ΕΘΝΙΚΗ	3,60	--	4,90	5,50	6,20	6,40	6,50	5,50
ΕΥΡΟΒΑΝΚ	3,65	4,70	5,00	5,50	6,20	6,40	--	5,35
ΕΛΛΗΝΙΚΗ	--	--	5,00	5,50	6,50	--	--	5,50
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	3,70	--	5,20	5,80	--	--	--	5,50
HSBC	--	--	4,90	5,40	--	--	--	3,90
ΚΥΠΡΟΥ	3,60	--	5,20	5,70	6,50	--	--	5,50
ΛΑΪΚΗ	3,50	--	5,50	5,80	--	--	--	5,35
ΝΟΒΑΒΑΝΚ	3,50	3,95	4,95	5,60	6,45	--	--	3,95
ΟΜΕΓΑ	4,50	--	--	--	--	--	--	5,75
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	3,50	4,70	5,00	5,50	6,50	--	--	5,50
PROBANK	3,70	--	--	--	--	--	--	5,50
ΤΑΧ. ΤΑΜΙΕΥΤ.	3,45	--	4,90	5,50	6,30	--	--	4,25

⁴ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΟ ΕΘΝΟΣ>.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

\

5.1. Γενικά

Η καταναλωτική πίστη αφορά δανεισμό που χρησιμοποιείται για καταναλωτικούς σκοπούς, δηλ. για αγορά καταναλωτικών αγαθών ή για δαπάνες συντήρησης.

Τα καταναλωτικά αγαθά είναι αυτά που προορίζονται για την ικανοποίηση ανθρώπινων αναγκών. (Τα αντίθετα τους είναι τα κεφαλαιουχικά αγαθά τα οποία προορίζονται για την παραγωγή άλλων αγαθών.)

Διακρίνονται σε άμεσα και διαρκή.

Άμεσα καταναλωτικά αγαθά είναι αυτά που καταναλώνονται με μια χρήση, όπως π.χ. τα τρόφιμα, τα τσιγάρα κ.ά.

Διαρκή καταναλωτικά αγαθά είναι αυτά που χρησιμοποιούνται για μακρό χρονικό διάστημα, όπως, συσκευές τηλεόρασης, κλιματισμού, ραδιόφωνα, είδη εφαρμογής ηλεκτρισμού, οικιακά είδη, έπιπλα, ηλεκτρονικοί υπολογιστές, σκάφη αναψυχής, ποδήλατα, μοτοσικλέτες, αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης κ.ά.

Πλεονέκτημα της καταναλωτικής πίστης είναι ότι δίνει τη δυνατότητα για αγορές ειδών που είναι χρήσιμα ή και αναγκαία, αλλά λείπουν τα χρήματα για την προμήθεια τους.

Μειονέκτημα για το δανειστή είναι ότι δεν γνωρίζει αν θα εισπράξει το ποσό που δανείζει και για το δανειζόμενο είναι 1)στη μεγάλη του επιθυμία να αγοράσει ένα αγαθό μπορεί να γίνει αντικείμενο εκμετάλλευσης από το δανειστή και 2)η αγορά αγαθών με μεγάλα ποσά μπορεί να αποτελέσει φορολογικό τεκμήριο.

Μια από τις κύριες μορφές καταναλωτικής πίστης αποτελούν οι πιστωτικές κάρτες

Περιπτώσεις χορήγησης δανείων.

Από την τράπεζα της Ελλάδος με την Πρ.ΔΤΕ 2286/28-1-94 αποφασίσθηκε να επιτραπεί η χορήγηση καταναλωτικών δανείων από της τράπεζες

1)Για αγορά διαρκών καταναλωτικών αγαθών μπορούν να δίνουν δάνεια πάνω από 1 εκ. και μέχρι 8 εκ. δραχμές

2)Για προσωπικές ανάγκες (άμεσα καταναλωτικά αγαθά) μπορούν να δίνουν δάνεια μέχρι και 1 εκ δραχμές

3)Για την εξυπηρέτηση καταναλωτικών σκοπών οι τράπεζες μπορούν να επιτρέπουν τη δημιουργία χρεωστικών υπολοίπων σε τρεχούμενους λογαριασμούς καταθέσεων μέχρι το ποσό των 300.000 δρχ.

5.2. Προϋποθέσεις για την χορήγηση καταναλωτικού δανείου

Για τη χορήγηση ενός καταναλωτικού δανείου η τράπεζα παίρνει υπόψη, 1)την οικογενειακή κατάσταση αυτού που το ζητά, 2)το ετήσιο οικογενειακό του εισόδημα, 3)τη σταθερότητα ή μη του εισοδήματος του (λ.χ. ο μισθός αποτελεί ένα σταθερό εισόδημα), 4)τα περιουσιακά του στοιχεία, 5)την τυχόν λήψη δανείων και από άλλες τράπεζες, 6)το εκκαθαριστικό σημείωμα φόρου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. (για δάνειο πάνω από 1 εκ. δρχ.).

Για δάνεια που δίνονται για την αγορά άμεσων κατ. αγαθών δεν απαιτείται η κατάθεση δικαιολογητικών. Για την αγορά διαρκών κατ. αγαθών απαιτείται η κατάθεση τιμολογίων.

Για δάνεια μέχρι 1 εκ. δρχ. δεν ζητείται εμπράγματη ασφάλεια. Για ποσά πάνω από 1 εκ. δρχ. ζητείται εγγύηση με έντοκα γραμμάτια του δημοσίου, ομόλογα, καταθέσεις σε δραχμές ή συνάλλαγμα, μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων ή εγγράφεται προσημείωση υποθήκης σε ακίνητο.

Η διάρκεια των κατ. δανείων είναι, για μεν τα άμεσα κατ. αγαθά 12 μήνες, ενώ για τα διαρκή κατ. αγαθά 36 μήνες.

Η εξόφληση γίνεται σε ίσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Τα επιτόκια είναι μεταβλητά. Το Νοέμβριο 1994 κυμαίνονταν μεταξύ 23,5 — 26% πλέον Ε.Φ.Τ.Ε. 4% επί των τόκων.

Ορισμένες τράπεζες παρέχουν στους δανειολήπτες και ασφάλεια ζωής για τη διάρκεια του δανεισμού.

5.3. Η Ελληνική αγορά καταναλωτικών δανείων

5.3.1. Γενικά

Προσωπική τιμολόγηση, μεγαλύτερα δάνεια και ελκυστικότερα επιτόκια έφερε η πρόσφατη άρση των περιορισμών στην καταναλωτική πίστη από την Τράπεζα της Ελλάδος και ταυτόχρονα δημιούργησε νέα δεδομένα για τράπεζες και καταναλωτές.

Οι αλλαγές αφορούν τόσο τις τράπεζες όσο και τους δανειολήπτες. Οι πρώτες λανσάρουν πλέον νέου τύπου δάνεια, τα οποία προσαρμόζονται ακριβώς στα «μέτρα» του κάθε πελάτη, ο οποίος με τη σειρά του επωφελείται από τα χαμηλά επιτόκια, την αύξηση του ορίου δανειοδότησης αλλά και την επιμήκυνση της περιόδου αποπληρωμής.

Τα νέα προϊόντα, όπως αναφέρουν τα τραπεζικά στελέχη, προσέλκυσαν στα γκισέ νέους πελάτες (από τη μεσαία εισοδηματική τάξη), οι οποίοι ζητούν -στην πλειονότητα τους- δάνεια ύψους 6.000-9.000 ευρώ, για τα οποία δεν απαιτούνται δικαιολογητικά.

Η απελευθέρωση της καταναλωτικής πίστης σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει ότι οι τράπεζες θα χορηγούν αφειδώς δάνεια. Αντίθετα, με ιδιαίτερη προσοχή θα ελέγχουν την πιστοληπτική ικανότητα του κάθε ενδιαφερόμενου, ενώ και με τη βοήθεια της «λευκής λίστας» του «Τειρεσία» θα μπορούν να ξεχωρίζουν τους «καλοπληρωτές» και να τους ανταμείβουν με χαμηλότερα επιτόκια.

Επίσης θα πρέπει να σημειώσουμε ότι η άρση των περιορισμών δημιουργεί νέα δεδομένα και στην αναχρηματοδότηση των δανείων, εξέλιξη που αφορά χιλιάδες δανειολήπτες, οι οποίοι έχουν πάρει περισσότερα του ενός προσωπικά δάνεια. Οι καταναλωτές αυτοί στο εξής μπορούν να διαχειριστούν καλύτερα τα χρέη τους από τέτοιου είδους δάνεια, συνάπτοντας νέο δάνειο με καλύτερο επιτόκιο και μεγαλύτερη διάρκεια αποπληρωμής. Προσοχή όμως: αναχρηματοδότησης μπορούν να τύχουν μόνο εκείνοι οι δανειολήπτες που είναι ταμιακά ενήμεροι.

Ακόμα θα πρέπει να επισημάνουμε ότι τα νέα καταναλωτικά δάνεια προσφέρονται με μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής, η οποία μπορεί να ξεπεράσει τα 10 χρόνια, ενώ το ποσό χρηματοδότησης φτάνει ακόμα και τις 100.000 ευρώ. Βέβαια, οι τράπεζες για να χορηγήσουν μεγάλα ποσά απαιτούν συνήθως εξασφαλίσεις, όπως είναι η υποθήκη ακινήτου, τίτλων κ.λπ. Θα πρέπει να σημειώσουμε ότι όλα τα προϊόντα της καταναλωτικής πίστης χορηγούνται και για την αγορά αυτοκινήτου.

5.3.2. Τα καταναλωτικά δάνεια που προσφέρονται στην ελληνική αγορά

ΕΘΝΙΚΗ

Η ΕΤΕ, αμέσως μετά την άρση περιορισμών στην καταναλωτική πίστη, προχώρησε στην αυτόματη αύξηση κατά 50% των πιστωτικών ορίων των συνεπών δανειοληπτών της που είχαν πάρει «ανοικτό» δάνειο τουλάχιστον 1 χρόνο πριν, ενώ το ίδιο θα ισχύσει και για τα ενήμερα «ανοικτά» δάνεια που συμπληρώνουν χρόνο. Επίσης έχει προχωρήσει στην κατάργηση της προκαταβολής του 35% στα καταναλωτικά δάνεια. Το ύψος της χρηματοδότησης εξαρτάται πλέον από την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών. Σημειώνουμε ότι η ΕΤΕ σύντομα θα λανσάρει και νέα γκάμα προϊόντων. Επιπλέον, η Εθνική προσφέρει τα εξής προϊόντα:

Καταναλωτικό Εθνοδάνειο με κατώτατο ποσό χορήγησης τα 900 ευρώ και ανώτατο το 100% της συνολικής δαπάνης βάσει δικαιολογητικών. Η διάρκεια αποπληρωμής κυμαίνεται από 6 μέχρι 36 μήνες για ποσά από 900-3.000 ευρώ και φτάνει τους 60 μήνες για ποσά από 3.001 ευρώ και πάνω. Το επιτόκιο είναι 9,25% κυμαινόμενο ή 9% σταθερό (πλέον εισφοράς 0,60%).

Τα έξοδα είναι πάγιο ποσό και ανέρχονται στα 70,43 ευρώ για δάνεια διάρκειας μέχρι 2 χρόνια και 93,91 ευρώ για δάνεια μεγαλύτερης διάρκειας.

Προσωπικό Εθνοδάνειο με κατώτατο ποσό χορήγησης τα 900 ευρώ. Το επιτόκιο είναι 9,95% κυμαινόμενο ή 9,25% σταθερό. Η διάρκεια αποπληρωμής κυμαίνεται από 6-24 μήνες για ποσά μέχρι 1.500 ευρώ και φτάνει τους 48 μήνες για μεγαλύτερα ποσά.

Τα έξοδα είναι ίδια με του καταναλωτικού δανείου. Ανοικτό Εθνοδάνειο με ποσό χορήγησης από 1.450 ευρώ και άνω και επιτόκιο 11,25% κυμαινόμενο. Τα έξοδα ανέρχονται στα 35 ευρώ ετησίως και η ελάχιστη μηνιαία καταβολή στα 25 ευρώ.

ALPHA

Ανοικτό Προσωπικό Δάνειο από 1.500- 30.000 ευρώ με επιτόκιο κυμαινόμενο 11,8%. Η εφάπαξ αμοιβή προέγκρισης είναι 15 ευρώ και αφαιρείται από την πρώτη ετήσια συνδρομή που ανέρχεται στα 50 ευρώ. Η ελάχιστη μηνιαία καταβολή είναι ίση με το 1,5% ή 2,5% ή 3,5% του εγκεκριμένου ορίου.

ALPHA 710 (καταναλωτικό δάνειο) για ποσά από 1.500-30.000 ευρώ για αγορά αγαθών με δικαιολογητικά. Το επιτόκιο είναι σταθερό και διαμορφώνεται ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής του πελάτη στην αξία του αγαθού. Ειδικότερα ανέρχεται σε 11,25% για συμμετοχή από 0-25% και επιτόκιο 10% για συμμετοχή άνω του 25%. Τα έξοδα προέγκρισης ανέρχονται στα 15 ευρώ, συμψηφιζόμενα με τις Εφάπαξ Δαπάνες Επικοινωνίας που ανέρχονται στα 3,5 ευρώ ανά μήνα διάρκειας του δανείου και εισπράττονται εφάπαξ με την εκταμίευση του δανείου. Η διάρκεια αποπληρωμής μπορεί να φτάσει 72 μήνες.

EFG EUROBANK ERGASIAS

Ανοικτή Γραμμή ονομάζεται το νέο δάνειο που λάνσαρε η EFG EUROBANK ERGASIAS, μετά την άρση των περιορισμών στα καταναλωτικά δάνεια, όπου το ανώτατο ποσό χρηματοδότησης μπορεί να φτάσει τα 30.000 ευρώ (ανάλογα με την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη). Το επιτόκιο είναι κλιμακούμενο ανάλογα με τη συνολική οφειλή κεφαλαίου. Συγκεκριμένα, τα επιτόκια διαμορφώνονται ως ακολούθως: Για ποσά μέχρι 3.000 ευρώ είναι 12,75%. Από 3.001-6.000 διαμορφώνεται στο 11%. Για ποσά από 6.001-12.000 ευρώ το επιτόκιο είναι 10%, για ποσά από 12.001-25.000 ευρώ μειώνεται στο 9% και τέλος για ποσά μεγαλύτερα των 25.000 ευρώ διαμορφώνεται στο 8,5%.

Ο πελάτης μπορεί να επιλέγει τη χρονική διάρκεια αποπληρωμής του δανείου κάθε μήνα, δίμηνο ή τρίμηνο. Το ελάχιστο ποσό καταβολής διαμορφώνεται στο 1,5% (μηνιαίως) του συνολικού υπολοίπου. Επίσης προβλέπεται η δυνατότητα επιστροφής ποσού που αντιστοιχεί στο 10% των τόκων ανά εξάμηνο, ανάλογα με τη διάρκεια και τη σχέση του πελάτη με την τράπεζα.

Η διάρκεια αποπληρωμής είναι συμβατικά αόριστη. Επίσης, η EFG EUROBANK ERGASIAS προσφέρει προσωπικά δάνεια με επιτόκιο 11,5% και καταναλωτικά με επιτόκιο 12%. Η τράπεζα δεν χρεώνει ποινή πρόωρης αποπληρωμής.

ΕΜΠΟΡΙΚΗ

CASH 4U είναι η ονομασία της νέας σειράς καταναλωτικών δανείων που λάνσαρε η Εμπορική Τράπεζα. Ειδικότερα, χορηγεί καταναλωτικό δάνειο ύψους από 3.000-25.000 ευρώ, χωρίς να απαιτούνται δικαιολογητικά αγορών και εξασφαλίσεις,

με επιτόκιο 10,5% κυμαινόμενο και διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 60 μήνες. Όμως για μεγαλύτερα ποσά, από 25.000-100.000, είναι απαραίτητες εξασφαλίσεις (π.χ. υποθήκη ακινήτου).

Το επιτόκιο διαμορφώνεται στο 7,25% για ποσά μέχρι 50.000 ευρώ και διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 84 μήνες. Για ποσά δανείου από 50.000-100.000 ευρώ το επιτόκιο είναι 6,75% και η διάρκεια αποπληρωμής μπορεί να φτάσει τα 10 χρόνια.

Στο Ανοικτό Καταναλωτικό το ύψος της χρηματοδότησης διαμορφώνεται στα 1.500-9.000 ευρώ. Το επιτόκιο εξαρτάται από το πιστωτικό όριο του πελάτη και συγκεκριμένα διαμορφώνεται στο 11,5% για ποσά μέχρι 3.000 ευρώ, στο 11,25% για ποσά από 3.500-6.000 ευρώ, στο 11% για ποσά από 6.500-8.000 ευρώ και στο 10,75% για ποσά από 8.500-9.000 ευρώ. Η ετήσια συνδρομή ανέρχεται στα 44 ευρώ και το ποσό της ελάχιστης καταβολής αντιστοιχεί στο 1,5% επί του εκάστοτε χρεωστικού υπολοίπου (με ελάχιστο ποσό τα 45 ευρώ τον μήνα πλέον τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων).

ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Πρώτη η Τράπεζα Πειραιώς υιοθέτησε την προσωπική τιμολόγηση για δάνεια άνω των 6.000 ευρώ, με επιτόκιο από 7,5% πλέον περιθωρίου από 0 μέχρι 4,5 μονάδες.

Συγκεκριμένα, με το νέο πρόγραμμα που λάνσαρε, το ύψος του δανείου μπορεί να φτάσει τα 50.000 ευρώ. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι για ποσά μεγαλύτερα των 30.000 ευρώ απαιτούνται εξασφαλίσεις (π.χ. υποθήκη ακινήτου κ.λπ.). Παράλληλα, η Τράπεζα Πειραιώς έχει σε ισχύ και πρόγραμμα μεταφοράς υπολοίπου δανείων με επιτόκιο 6% για 6 μήνες.

Τα δάνεια μέχρι 6.000 ευρώ όπως και το Ανοικτό Προσωπικό (ύψους μέχρι 15.000 ευρώ) θα έχουν τυποποιημένη μορφή και θα χορηγούνται με τους ίδιους όρους σε όλους τους πελάτες. Όμως για τα καταναλωτικά δάνεια άνω των 6.000 ευρώ η τράπεζα καθιερώνει την προσωπική τιμολόγηση, καθώς το κάθε δάνειο θα εξετάζεται και θα τιμολογείται ανάλογα με την περίπτωση. Η τιμολόγηση βασίζεται στο βασικό επιτόκιο που είναι 7,5% πλέον περιθωρίου από 0 μέχρι 4,5%. Το ποσοστό έκπτωσης που θα κερδίσει ο πελάτης εξαρτάται:

Από το ποσό δανείου, τη διάρκεια και το είδος του επιτοκίου (κυμαινόμενο ή σταθερό), το προφίλ του πελάτη και τον σκοπό του δανείου. Αν δηλαδή ο πελάτης είναι φερέγγυος, έχει εισοδήματα και πρόκειται να χρησιμοποιήσει το δάνειο για αγορά αγαθών ή σπουδές. Ειδικές σχέσεις με πελάτες, π.χ. να έχουν λογαριασμό μισθοδοσίας ή λογαριασμό καταθέσεων, άλλο δάνειο κ.λπ.

Συγκεκριμένα, όσοι δανειοδοτήθηκαν στο παρελθόν από την Πειραιώς και ήταν ενήμεροι έχουν έκπτωση 1 μονάδα. Την ίδια έκπτωση έχουν και όσοι διατηρούν λογαριασμό μισθοδοσίας. Για παράδειγμα: αν κάποιος ζητήσει 15.000 ευρώ χωρίς να αναφέρει τον σκοπό του δανείου, το επιτόκιο είναι 12%, και αυτομάτως έχει 1 μονάδα

έκπτωση αν αναφέρει τον λόγο που χρειάζεται τα χρήματα. Ενώ αν είχε και προηγούμενη σχέση με την τράπεζα και ήταν ενήμερος, το επιτόκιο πέφτει στο 8,75% και στο 7,5% αν έχει λογαριασμό μισθοδοσίας.

ΑΓΡΟΤΙΚΗ

Καταναλωτικά δάνεια από 1.000 μέχρι 50.000 ευρώ προσφέρει η Αγροτική Τράπεζα με τα νέα προγράμματα καταναλωτικής πίστης που δημιούργησε μετά την άρση των περιορισμών. Το επιτόκιο διαμορφώνεται ανάλογα με το ύψος του δανείου ως εξής: Για ποσά από 1.000-6.000 ευρώ στο 9,5% σταθερό ή 9,9% κυμαινόμενο.

Για ποσά από 6.000-15.000 ευρώ στο 9% κυμαινόμενο και για ποσά από 15.000-50.000 ευρώ στο 8,5% κυμαινόμενο. Η διάρκεια αποπληρωμής ανάλογα με το ύψος του δανείου ξεκινά από τους 48 μήνες και φτάνει μέχρι τα 7 χρόνια, ενώ υπάρχει η δυνατότητα περιόδου χάριτος 6 μηνών.

Επίσης προσφέρει και προγράμματα αναχρηματοδότησης προσωπικών και καταναλωτικών δανείων με σταθερό επιτόκιο 8,5% για ποσά από 1.000-30.000 ευρώ. Παρέχεται 6μηνη περίοδος χάριτος και η διάρκεια αποπληρωμής μπορεί να φτάσει τους 72 μήνες.

ΓΕΝΙΚΗ

Η Γενική Τράπεζα έχει λανσάρει καταναλωτικό δάνειο, ύψους μέχρι 45.000 ευρώ με επιτόκιο από 6,9% και διάρκεια αποπληρωμής 6 χρόνια.

Με τη νέα σειρά καταναλωτικών δανείων η Γενική Τράπεζα προσφέρει: δάνεια από 1.500 ευρώ μέχρι 45.000 ευρώ, χωρίς δικαιολογητικά αγοράς, με διάρκεια αποπληρωμής μέχρι και 72 μήνες, ενώ για δάνεια μέχρι 20.000 ευρώ δεν απαιτούνται πρόσθετες εξασφαλίσεις (όπως προσημείωση ακινήτου κ.λπ.).

Υπάρχουν τρεις κατηγορίες προϊόντων, με σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο, το οποίο διαμορφώνεται ανάλογα με το ύψος του δανείου. Όσο μεγαλύτερο είναι το ποσό τόσο χαμηλότερο το επιτόκιο. Συγκεκριμένα, για το δάνειο Γενική CLASSIC για ποσά μέχρι 45.000 ευρώ, το κυμαινόμενο επιτόκιο διαμορφώνεται μειούμενο σταδιακά από 10,9% (για ποσά μέχρι 3.000 ευρώ) σε 6,90% (για ποσά πάνω από 20.000 ευρώ) και το σταθερό από το 11,4% πέφτει μέχρι το 7,4%.

Το ύψος του δανείου Γενική EASY είναι 12.000 ευρώ και έχει σταθερό επιτόκιο 11,4%. Ο δανειολήπτης πληρώνει μόνο τους τόκους τον πρώτο χρόνο εξόφλησης.

Το δάνειο Γενική Ανοικτή Πίστωση έχει κυμαινόμενο επιτόκιο και το ύψος του διαμορφώνεται ανάλογα με το εγκεκριμένο όριο, μειούμενο σταδιακά από το 12,40% για ποσά μέχρι 3.000 ευρώ σε 7,40% για ποσά πάνω από 20.000 ευρώ.

ΚΥΠΡΟΥ

Καταναλωτικά δάνεια με ή χωρίς εξασφαλίσεις χορηγεί η Τράπεζα Κύπρου. Ειδικότερα:

Προσωπικό δάνειο για ποσά μέχρι 5.000 ευρώ χωρίς να απαιτούνται δικαιολογητικά αγορών, με επιτόκιο 11,9% (σταθερό ή κυμαινόμενο) και διάρκεια

αποπληρωμής μέχρι 60 μήνες.

Καταναλωτικά δάνεια για ποσά από 5.000-30.000 ευρώ χωρίς την προσκόμιση δικαιολογητικών. Για να καλύψει το δάνειο το σύνολο της αξίας του χρηματοδοτούμενου αγαθού ή υπηρεσίας, είναι απαραίτητη η προσκόμιση παραστατικών αγοράς.

Τα επιτόκια διαμορφώνονται ως εξής:

Χωρίς εξασφαλίσεις επιτόκιο 10,25% κυμαινόμενο και σταθερό με διάρκεια αποπληρωμής έως 60 μήνες. Με εμπράγματα εξασφαλίσεις 5,5% πλέον σχετικής προσαύξεσης επιτοκίου (κυμαινόμενο) και διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 144 μήνες. Με δέσμευση μετρητών, Α/Κ διαχείρισης διαθεσίμων, ομόλογα Ελληνικού Δημοσίου επιτόκιο 5% κυμαινόμενο και διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 144 μήνες. Τα παραπάνω προγράμματα προσφέρονται και για μεταφορά υπολοίπων προσωπικών, καταναλωτικών δανείων και πιστωτικών καρτών από μία ή περισσότερες τράπεζες.

ΑΤΤΙΚΗΣ

Αττικής - Μεταφορά Οφειλών είναι το νέο δάνειο που έχει λανσάρει η Τράπεζα Αττικής. Το νέο αυτό δάνειο με επιτόκιο 8,5% δίνει τη δυνατότητα στον πελάτη να μεταφέρει όλα τα υπόλοιπα των ενήμερων δανείων και των πιστωτικών καρτών του, από οποιαδήποτε τράπεζα, σε ένα δάνειο και να πληρώνει ένα μηνιαίο ποσό, για όλες τις οφειλές του, συμφωνά με τις δυνατότητες του.

Η εξόφληση της μηνιαίας δόσης του γίνεται μέσω της κάρτας ATTICA CARD VISA η οποία του χορηγείται. Το ποσό του δανείου διαμορφώνεται από 1.500 μέχρι 60.000 ευρώ, με διάρκεια αποπληρωμής από 12 μήνες μέχρι 5 χρόνια. Η Τράπεζα Αττικής παρέχει τη δυνατότητα προεξόφλησης χωρίς καμία επιβάρυνση. Επιπλέον επιστρέφεται στον πελάτη το 3% του μεταφερόμενου ποσού, με μέγιστο ποσό επιστροφής 100 ευρώ, μέσω της προπληρωμένης κάρτας ATTICA GIFT CARD VISA

NOVA BANK

Επιτόκιο 6,9% (κυμαινόμενο) έχει το δάνειο NOVA STAR CREDIT που δημιούργησε η NOVA BANK για τη μεταφορά υπολοίπων προσωπικών ή καταναλωτικών δανείων από άλλες τράπεζες.

Η διάρκεια αποπληρωμής διαμορφώνεται ανάλογα με το ποσό από 6 μέχρι 72 μήνες. Το ύψος του δανείου μπορεί να φτάσει τα 30.000 ευρώ. Το προϊόν απευθύνεται σε πελάτες με ενήμερα προσωπικά ή καταναλωτικά δάνεια, τα οποία έχουν εκταμιευθεί τουλάχιστον 1 χρόνο πριν. Επίσης, η τράπεζα δημιούργησε το δάνειο NOVA CREDIT με κυμαινόμενο επιτόκιο 10,75% ή 11% σταθερό για ποσά μέχρι 15.000 ευρώ και με επιτόκιο 9,75% κυμαινόμενο ή 10% για ποσά από 15.001 ευρώ μέχρι 30.000 ευρώ.

ΛΑΪΚΗ

Καταναλωτικά δάνεια κάθε χρήσης για ποσά μέχρι 15.000 ευρώ χωρίς να απαιτούνται δικαιολογητικά, με επιτόκιο 10,5% σταθερό. Για ποσά από 15.000-25.000

ευρώ είναι απαραίτητη η προσκόμιση δικαιολογητικών και το επιτόκιο διαμορφώνεται στο 10% (σταθερό).

Καταναλωτικά δάνεια από 25.000-75.000 ευρώ για κάθε χρήση με προσημείωση ακινήτου και με επιτόκιο 7,5% κυμαινόμενο (συνδεδεμένο με το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ). Η διάρκεια αποπληρωμής κυμαίνεται από 12 μήνες μέχρι 10 χρόνια.

Τα έξοδα του δανείου ανέρχονται στα 250 ευρώ συν τα έξοδα για την προσημείωση του ακινήτου. Πρόγραμμα μεταφοράς υπολοίπων «LAIKI TRANSFER» μέσω του οποίου παρέχεται η δυνατότητα στους υφιστάμενους, αλλά και στους νέους πελάτες της τράπεζας να συγκεντρώσουν όλα τα υπόλοιπα δάνεια καταναλωτικής πίστης (και πιστωτικές κάρτες) σε ένα. Το συνολικό ποσό δανειοδότησης φτάνει τα 30.000 ευρώ με επιτόκιο σταθερό 9,5% και διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 60 μήνες. Με προσημείωση, το ύψος του δανείου μπορεί να ανέλθει στα 75.000 ευρώ.

CITIBANK

Προσφέρει καταναλωτικά δάνεια καθώς και προϊόντα αναχρηματοδότησης υφιστάμενων δανείων για ποσά από 3.000- 10.000 ευρώ με επιτόκιο από 8,5%-14% ανάλογα με το ποσό και τη διάρκεια αποπληρωμής, η οποία κυμαίνεται από 12 μέχρι 48 μήνες. Επίσης χορηγεί καταναλωτικά δάνεια με επιτόκιο 9%.

ASPIS BANK

Νέα προϊόντα καταναλωτικής πίστης με εξατομικευμένα επιτόκια από 7,5% μέχρι 11,5% λανσάει η τράπεζα. Το ύψος της δανειοδότησης διαμορφώνεται από τα 1.500 έως τα 30.000 ευρώ, χωρίς περιορισμούς στη χρήση τους. Ο πελάτης μπορεί να επιλέξει ανάμεσα σε τρεις τύπους επιτοκίων, ήτοι: κυμαινόμενο, σταθερό για 1 έτος και σταθερό για 3 έτη. Επίσης μπορεί να επιλέξει μεταξύ τοκοχρεολυτικού σταθερής δόσης ή ανοιχτού δανείου με ευελιξία στο ποσό, τον χρόνο εκταμίευσης και την ελάχιστη μηνιαία αποπληρωμή (σταθερό ποσό ή ποσοστό επί του υπολοίπου του δανείου).

Ο πελάτης καθορίζει και την ελάχιστη δόση με δυνατότητα προπληρωμής μιας ή περισσότερων δόσεων χωρίς επιβάρυνση. Η διάρκεια του δανείου ανάλογα με το ποσό διαμορφώνεται στους 36, 48 και 72 μήνες για ποσά έως 5.000, 15.000 και 30.000 ευρώ αντίστοιχα, με δυνατότητα αύξησης της διάρκειας στα 10 έτη για τα δάνεια με εμπράγματη εξασφάλιση.

Το βασικό επιτόκιο διαμορφώνεται στο 7,5% κυμαινόμενο πλέον περιθωρίου από 0-3% για το προσωπικό δάνειο και το δάνειο μεταφοράς υπολοίπων και από 1-4% για την ανοικτή πίστωση. Το επιτόκιο είναι «κομμένο και ραμμένο» στα μέτρα του κάθε πελάτη και καθορίζεται από την πιστοληπτική του ικανότητα, τη φερεγγυότητα, τον βαθμό χρέωσης και τη σχέση που έχει ο δανειολήπτης με την τράπεζα. Αναλυτικά: Προσωπικά και μεταφοράς υπολοίπου, κυμαινόμενο επιτόκιο από 7,5% μέχρι 10,5%,

σταθερό 3 ετών από 8,5% έως 11,5%, σταθερό 1 έτους 9%. Το δάνειο Ανοικτή Πίστωση έχει επιτόκιο από 8,5- 11,5%.

ΕΓΝΑΤΙΑ

Πρόκειται σύντομα να λανσάρει νέα προϊόντα καταναλωτικής πίστης. Προς το παρόν χορηγεί τα υπάρχοντα καταναλωτικά της δάνεια με βασικό επιτόκιο στο 7% πλέον περιθωρίου, που διαμορφώνεται ανάλογα με την πιστοληπτική ικανότητα, τη φερεγγυότητα και τη σχέση που έχει ο πελάτης με την τράπεζα. Επίσης, το βασικό επιτόκιο για τα δάνεια αυτοκινήτου που χορηγεί η τράπεζα (θεωρείται LEADER της συγκεκριμένης αγοράς) διαμορφώνεται σήμερα στο 11,5% (κυμαινόμενο).

OMEGA BANK

Η τράπεζα χορηγεί καταναλωτικά δάνεια με επιτόκιο σήμερα στο .10%, ενώ στο προϊόν Ανοικτή Πίστωση το επιτόκιο διαμορφώνεται στο 12%. Η τράπεζα πρόκειται να ανακοινώσει νέα προϊόντα.

PROBANK

Τα επιτόκια στα προσωπικά και καταναλωτικά δάνεια της τράπεζας διαμορφώνονται σήμερα από το 10% έως το 12%. Επίσης, η τράπεζα χορηγεί το ανοικτό δάνειο Pro-πίστωση ύψους μέχρι 9.000 ευρώ με ελκυστικό επιτόκιο.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Η τράπεζα πρόκειται να λανσάρει σύντομα νέα προϊόντα καταναλωτικής πίστης. Προς το παρόν χορηγεί καταναλωτικά δάνεια με επιτόκιο 9% σταθερό για 2 χρόνια και επιτόκιο 9,5% κυμαινόμενο.

5.3.2.1. Χορηγήσεις άλλων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων

Νέου τύπου πιστωτικά ιδρύματα έχουν προχωρήσει σε συνεργασία με εταιρείες που διαχειρίζονται την πελατειακή τους βάση με στόχο να αυξήσουν τα μερίδια τους. Το βασικό μέσο επικοινωνίας με τους καταναλωτές είναι το τηλέφωνο. Ο Όμιλος COFIDIS είναι ο πρώτος που σπάει το εμπάργκο των ελληνικών τραπεζών στο κομμάτι των καταναλωτικών δανείων στη χώρα μας. Αρχικά, δραστηριοποιήθηκε στο κομμάτι των τηλεφωνικών δανείων, ενώ ειδικότητα του είναι να σχεδιάζει, να προσφέρει και να διαχειρίζεται, αποκλειστικά εξ αποστάσεως, πιστώσεις και συναφείς υπηρεσίες για τους ιδιώτες .Ο καταναλωτής μπορεί να πάρει εύκολα και γρήγορα ένα δάνειο ύψους 3.000 ευρώ.

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ -ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Τα πιστωτικά όρια αρχίζουν από τα 750 ευρώ (με ελάχιστη μηνιαία δόση 30 ευρώ), συνεχίζουν στα 1.500 ευρώ (με ελάχιστη μηνιαία δόση 60 ευρώ) και φθάνουν τα 3.000 ευρώ (με ελάχιστη μηνιαία δόση 120 ευρώ). Το επιτόκιο ανέρχεται στο 20,88%.

Η διαδικασία που ακολουθείται για τη χορήγηση του δανείου είναι η ακόλουθη:

Ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να καλέσει στο τηλεφωνικό κέντρο της COFIDIS στον αριθμό 800 11 24 365. Στη συνέχεια θα του αποσταλεί έντυπο με τους Γενικούς Όρους Παροχής της Πίστωσης, αίτηση και επιστολή από την εταιρεία.

Ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να συγκεντρώσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, ήτοι: φωτοτυπία της ταυτότητος του, το τελευταίο εκκαθαριστικό της εφορίας, τον τελευταίο λογαριασμό ΟΤΕ ή ΔΕΗ και την τελευταία απόδειξη της μισθοδοσίας του. Να συμπληρώσει την αίτηση και να τα ταχυδρομήσει στην COFIDIS. Εφόσον εγκριθεί η πίστωση, ο πελάτης θα λάβει συστημένη προσωπική επιστολή με την κάρτα ανάληψης των χρημάτων από όλα τα ΑΤΜ της τράπεζας ALPHA BANK.

Η εταιρεία παρέχει πιστώσεις έως 3.000 ευρώ, ενώ αν ο καταναλωτής δεν χρησιμοποιήσει ολόκληρο το ποσό, το υπόλοιπο παραμένει στη διάθεση του χωρίς να χρεώνεται με κανένα τόκο και μπορεί να το χρησιμοποιήσει όποτε το θελήσει. Στα πλεονεκτήματα COFIDIS είναι ότι το πραγματικό κόστος μιας πίστωσης δεν εξαρτάται μόνο από το επιτόκιο αλλά από τι, πώς και πότε καλείται να πληρώσει ο πιστούχος.

Το προϊόν επιτρέπει στον καταναλωτή να αποπληρώνει όχι μόνο τόκους αλλά και κεφάλαιο και άρα του δίνει τη δυνατότητα να εξοφλήσει γρήγορα και με χαμηλό σχετικά κόστος το δάνειο του έτσι ώστε να μπορεί πραγματικά να το ξαναχρησιμοποιήσει. Η εξόφληση γίνεται με μηνιαίες δόσεις σταθερού ποσού, ενώ ο πελάτης έχει την ευχέρεια, πρόωρης μερικής ή ολικής αποπληρωμής του δανείου χωρίς να επιβαρυνθεί με πρόστιμο.

5.3.3. Ειδικές περιπτώσεις καταναλωτικών δανείων

5.3.3.1. Δάνειο για καταναλωτικό factoring

Το δάνειο για καταναλωτικό factoring δίνεται από μια τράπεζα που προεξοφλεί το τιμολόγιο του αγαθού το οποίο θέλει να αγοράσει ο πελάτης της. Το δάνειο μπορεί να φτάνει έως τα 2 εκ. δρχ.

Η χρησιμοποίηση του γίνεται για οποιοδήποτε καταναλωτικό αγαθό (από είδη οικιακού εξοπλισμού μέχρι αυτοκίνητα). Ο πελάτης της τράπεζας παίρνει το τιμολόγιο από τον πωλητή του αγαθού, τα υποβάλλει στην τράπεζα, ο πωλητής πληρώνεται αμέσως και ο πελάτης παίρνει το είδος που διάλεξε. Το δάνειο εξυπηρετείται με ισόποσες μηνιαίες δόσεις και η διάρκεια του εξαρτάται από την τιμολογιακή αξία του αγαθού.

Προϋποθέσεις για τη χορήγηση του δανείου είναι, ο πελάτης, να έχει ένα καλό μηνιαίο εισόδημα που να εξασφαλίζει την πληρωμή του και να έχει ιστορικό καλής πιστωτικής συμπεριφοράς.

5.3.3.2. Φοιτητικά δάνεια

Ένα μεγάλο μέρος του οικογενειακού προϋπολογισμού απαιτείται για τις σπουδές των νέων στις μέρες μας, για να ικανοποιήσουν οι τράπεζες τις αυξημένες ανάγκες που προέκυψαν προχώρησαν στην δημιουργία των «σπουδαστικών» πακέτων. Η ζήτηση για τα πακέτα αυτά είναι ιδιαίτερα αυξημένη τους μήνες Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Ιανουάριο και Φεβρουάριο κάθε έτους, ενώ, συμφωνά με στοιχεία των τραπεζών, φέτος παρατηρήθηκε έξαρση. Σε αυτό συνέβαλε καθοριστικά η απελευθέρωση της καταναλωτικής πίστης (άρση ανώτατων ορίων, κατάργηση υποχρεωτικής συμμετοχής στα καταναλωτικά δάνεια, άρση του περιορισμού λήψης προσωπικού δανείου μόνο από ένα πιστωτικό ίδρυμα κ.λπ.).

Τα «σπουδαστικά» πακέτα ικανοποιούν όλες τις ανάγκες, καθώς περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, δάνεια με ευνοϊκούς όρους, καταθετικούς λογαριασμούς με προνομιακά επιτόκια, πιστωτικές κάρτες, δυνατότητα υπερανάληψης από τον καταθετικό λογαριασμό με μικρό επιτόκιο, χρεωστικές κάρτες για τη μεταφορά κεφαλαίων σε διάφορες πόλεις ή στο εξωτερικό και ασφαλιστικές καλύψεις. Ορισμένα από αυτά προσφέρουν επίσης δωρεάν σύνδεση στο Ιντερνετ για μερικούς μήνες και δωρεάν συνδρομή σε πιστωτικές κάρτες.

Στις διευκολύνσεις περιλαμβάνονται και περίοδοι χάριτος, που μπορεί να φτάσουν το ένα έτος. Κάποιες τράπεζες λαμβάνουν υπόψη και τις στρατιωτικές υποχρεώσεις και για τον λόγο αυτό, για τους άνδρες, προβλέπουν παράταση της περιόδου χάριτος μέχρι 18 μήνες.

Οι καταναλωτές που στρέφονται στα σπουδαστικά «πακέτα» χρηματοδοτούνται με τρεις τρόπους: με καταναλωτικά και προσωπικά δάνεια, με ανοικτά δάνεια και δυνατότητες υπερανάληψης και με στεγαστικά δάνεια. Υπάρχουν επίσης τράπεζες, οι οποίες καλύπτουν τις ανάγκες των μαθητών και των φοιτητών με τα παραδοσιακά στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια που διαθέτουν ή με συνδυασμό αυτών. Τα επιτόκια των σπουδαστικών δανείων κυμαίνονται μεταξύ 5,32% και 14% και διαμορφώνονται κυρίως ανάλογα με το είδος του δανείου (καταναλωτικό ή προσωπικό δάνειο σπουδών), με τις τυχόν επιδοτήσεις (π.χ. από τον κρατικό προϋπολογισμό), με το ποσό και τη διάρκεια του.

Επίσης, ορισμένες τράπεζες προσφέρουν διαφορετικά επιτόκια ανάλογα με την ίδια συμμετοχή του φοιτητή ή του γονέα - κηδεμόνα στην αγορά αγαθών. Όσο μεγαλύτερη είναι η ίδια συμμετοχή, τόσο μικρότερο είναι το επιτόκιο. Επιπλέον, όσο μεγαλύτερο είναι το ποσό, τόσο μεγαλύτερη είναι η διάρκεια του δανείου.

Τα επιτόκια που αφορούν στην κάλυψη προσωπικών και καταναλωτικών αναγκών διαμορφώνονται συνήθως γύρω στο 8,5%. Τα ανοικτά δάνεια ή η δυνατότητα υπερανάληψης προσφέρονται με υψηλότερα επιτόκια που ξεπερνούν το 10%.

Στις περιπτώσεις που προβλέπεται επιδότηση επιτοκίου, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να ζητήσει διευκρινίσεις για τις προϋποθέσεις, αλλά και για τυχόν επιπλέον

επιβαρύνσεις ή προμήθειες που μπορεί να εισπραχθούν υπέρ του ελληνικού Δημοσίου. Αν και τα σπουδαστικά δάνεια αφορούν σε μαθητές και φοιτητές ανωτέρων και ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να ζητούν από τις τράπεζες τυχόν εξαιρέσεις.

Για παράδειγμα, το πρόγραμμα της efg eurobank και της NOVA BANK απευθύνεται σε φοιτητές ΑΕΙ, ΤΕΙ και επιλεγμένων κολεγίων και αναγνωρισμένων πανεπιστημίων εξωτερικού.

Τα έξοδα των σπουδαστικών δανείων συνήθως καταβάλλονται εφάπαξ και κυμαίνονται μεταξύ 15 και 150 ευρώ. Ωστόσο, ορισμένες τράπεζες έχουν διαφορετική τιμολόγηση. Για παράδειγμα, το εφάπαξ έξοδο του δανείου εξαρτάται από τη διάρκεια του (εφαρμόζουν ένα πάγιο ποσό, π.χ. 3 ευρώ για κάθε μήνα). Άλλες, συμψηφίζουν τα πρώτα έξοδα που καταβάλλονται κατά την αίτηση με τα τελικά έξοδα κατά την εκταμίευση. Για το λόγο αυτό οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να ζητούν αναλυτικές διευκρινίσεις για τα έξοδα, τον τρόπο με τον οποίο υπολογίζονται και, τελικά, επιβαρύνουν τον πελάτη.

Καλό είναι ακόμη να ζητούν διευκρινίσεις και για τυχόν άλλα έξοδα και επιβαρύνσεις που αυξάνουν το συνολικό κόστος του δανείου. Για να μη βρεθεί προ εκπλήξεων ο καταναλωτής κατά την επιλογή ενός σπουδαστικού δανείου θα πρέπει να πραγματοποιήσει έρευνα αγοράς, ενώ ένας πολύ εύκολος τρόπος για να βρει την πιο «φθηνή» τράπεζα είναι να ζητά ένα παράδειγμα μηνιαίων δόσεων για το ίδιο ποσό και για την ίδια διάρκεια δανείου.

Εναλλακτικά μπορεί να ζητήσει τη συνολική ετήσια επιβάρυνση σε ποσοστό και να το συγκρίνει με το επιτόκιο. Αν το κάνει κάποιος αυτό, θα διαπιστώσει ότι ένα επιτόκιο της τάξεως, για παράδειγμα 8,5%, μαζί με τις υπόλοιπες επιβαρύνσεις οδηγεί σε συνολική ετήσια επιβάρυνση 12,15%. Σημειώνεται ότι όλα τα επιτόκια των καταναλωτικών δανείων επιβαρύνονται και με την εισφορά του νόμου 128/75 (0,6%).

Στα στεγαστικά δάνεια, τα οποία μπορεί να παρέχονται σε πακέτα σπουδαστικών δανείων, επιβαρύνονται τα επιτόκια τους με 0,12% (επίσης εισφορά του νόμου 128/75). Όσες τράπεζες παρέχουν και στεγαστικές διευκολύνσεις σε πακέτα σπουδαστικών δανείων συνήθως προχωρούν σε μεγάλες εκπτώσεις (μέχρι και 50%) στα έξοδα.

Όμως, ο ανταγωνισμός έχει οδηγήσει και τις υπόλοιπες τράπεζες που ικανοποιούν τις ανάγκες των σπουδαστών με παραδοσιακά καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια, να κάνουν εκπτώσεις στα έξοδα, όταν απευθύνονται σε φοιτητές ή όταν ένας πελάτης παίρνει πάνω από δύο είδη δανείων (π.χ. καταναλωτικό και στεγαστικό). Αυτό συνηθίζεται πολύ στις πιστωτικές κάρτες, όπου στις περισσότερες περιπτώσεις η δεύτερη πιστωτική κάρτα προσφέρεται χωρίς ετήσια συνδρομή. Τα δάνεια χορηγούνται στον μαθητή ή στον φοιτητή με εγγύηση του γονιού ή του κηδεμόνα, εφόσον ο σπουδαστής δεν έχει εισόδημα.

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται είναι τα ακόλουθα: φωτοτυπία αστυνομικής

ταυτότητας, εκκαθαριστικό σημείωμα Εφορίας, Ε9 (αν υπάρχει) και απόδειξη μισθοδοσίας. Ζητείται επίσης βεβαίωση φοίτησης από το ίδρυμα ή το ινστιτούτο που παρέχει την εκπαίδευση. Υπάρχουν ωστόσο και ορισμένες τράπεζες που ζητούν επιπλέον βεβαίωση του εκπαιδευτικού οργανισμού για το οφειλόμενο ύψος διδάκτρων, όταν σκοπός του δανείου είναι η κάλυψη τους.

5.3.3.3 Εποχιακά δάνεια ή Εορτοδάνεια

Οι τράπεζες κατά καιρούς για να καλύψουν τις όλο και αυξανόμενες ανάγκες των καταναλωτών τους προσφέρουν κατά καιρούς νέα προϊόντα στην αγορά. Τέτοια προϊόντα είναι:

Τα καταναλωτικά δάνεια για τις εορτές του Πάσχα, τα δάνεια για τις εορτές των Χριστουγέννων και τα δάνεια που δίνονται για τις διακοπές του καλοκαιριού. Όλα τα δάνεια αυτά εντάσσονται σε μια κατηγορία, τα Εορτοδάνεια.

Τα χαρακτηριστικά αυτών των δανείων είναι ότι δίνονται χωρίς δικαιολογητικά και εξασφαλίσεις, έχουν διάρκεια μέχρι τέσσερα χρόνια και τα ποσά φτάνουν συνήθως μέχρι 6.000 ευρώ. Επίσης σε ορισμένες περιπτώσεις τα δάνεια αυτά δίνονται με μια περίοδο χάριτος μέχρι έξι μήνες άτοκα. Το επιτόκιο τους είναι περίπου 2 μονάδες χαμηλότερο από τα άλλα καταναλωτικά δάνεια. Τα έξοδα για τα δάνεια αυτά είναι γύρω στα 70 με 90 ευρώ. Τα επιτόκια των δανείων αυτών επιβαρύνονται με εισφορά του νόμου 128/75 που είναι 0,6% ετησίως.

5.3.3.4. Τα εορτοδάνεια στην ελληνική αγορά

Η Εθνική Τράπεζα προσφέρει από τις 11 Μαρτίου μέχρι τις 30 Απριλίου το δάνειο «Εθνογιορτές» για ποσά άνω των 1.500 ευρώ με επιτόκιο 9,25% σταθερό. Η διάρκεια του δανείου κυμαίνεται από έξι έως 48 μήνες, χωρίς να περιλαμβάνεται η περίοδος χάριτος, η οποία μπορεί να φτάσει μέχρι τους δύο μήνες.

«Εορτοδάνειο» για ποσά μέχρι 6.000 ευρώ με επιτόκιο 9% προσφέρει η Αγροτική Τράπεζα. Η διάρκεια των δανείων φτάνει μέχρι τους 60 μήνες και δίνεται περίοδος χάριτος έως έξι μηνών. Παράλληλα, η Αγροτική Τράπεζα προσφέρει μαζί με το «Εορτοδάνειο» πιστωτική κάρτα με δωρεάν συνδρομή για ένα έτος.

Με σταθερό επιτόκιο 3% για τους πρώτους δύο μήνες προσφέρει το πασχαλινό δάνειο «Εορταστική Επιλογή» η Τράπεζα Πειραιώς, του οποίου η πρώτη δόση καταβάλλεται το καλοκαίρι. Προσφέρεται επίσης περίοδος χάριτος δύο μηνών και η συνολική διάρκεια του δανείου φτάνει τους 48 μήνες.

Μετά τους δύο πρώτους μήνες που το επιτόκιο είναι 3%, το επιτόκιο μετατρέπεται σε κυμαινόμενο για την υπόλοιπη διάρκεια, το οποίο σήμερα είναι 9,5%. Ταυτόχρονα, η Τράπεζα Πειραιώς προσφέρει στους δανειολήπτες πιστωτική κάρτα VISA ή MASTERCARD με επιτόκιο 14,75% και δυνατότητα δωρεάν συνδρομής για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Οι υπόλοιπες τράπεζες, όπως η Εμπορική, η ALPHA BANK και η EFG EUROBANK καλύπτουν τις ανάγκες των πελατών τους για τις εορτές μέσω των υφιστάμενων προϊόντων καταναλωτικής πίστης που διαθέτουν.

5.3.3.5. Εξειδικευμένα δάνεια για μισθωτούς

Νέα χορηγητικά προϊόντα που απευθύνονται αποκλειστικά στους περίπου 2,5 εκατ. μισθωτούς του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα προσφέρουν οι εμπορικές τράπεζες. Τα τμήματα μάρκετινγκ των πιστωτικών ιδρυμάτων, ιδιαίτερα μετά την απελευθέρωση των ορίων δανεισμού, σχεδιάζουν πιο εξειδικευμένα δάνεια, τα οποία απευθύνονται σε συγκεκριμένες κατηγορίες του πληθυσμού και τα οποία λειτουργούν με τέτοιο τρόπο ώστε να προσαρμόζονται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και στις εκάστοτε ανάγκες τους, ανάλογα με τον τομέα απασχόλησης. Στην προκειμένη περίπτωση, τα δάνεια που χορηγούνται σε δημόσιους και ιδιωτικούς υπαλλήλους εξασφαλίζουν την άνετη εξόφληση τους, επιβαρύνοντας σε μικρό βαθμό τον ετήσιο οικογενειακό προϋπολογισμό. Το ύψος της χορήγησης εξαρτάται από το μηνιαίο εισόδημα του υποψήφιου δανειολήπτη. Με αυτόν τον τρόπο αποκτούν πρόσβαση στον δανεισμό ακόμη και χαμηλόμισθοι, οι οποίοι μπορούν να δανειστούν ως και το πενταπλάσιο ποσό των μηνιαίων αποδοχών τους. Ο μισθός στην προκειμένη περίπτωση αποτελεί την εγγύηση για την τράπεζα.

Τα νέα τραπεζικά προϊόντα έχουν τη μορφή είτε του προσωπικού δανείου είτε του λογαριασμού μισθοδοσίας. Στα προσωπικά δάνεια η δόση διαμορφώνεται στο ύψος ενός συγκεκριμένου τμήματος του μηνιαίου μισθού, το οποίο μπορεί να περιοριστεί ακόμη και στα επίπεδα του 10%. Από την άλλη, στους λογαριασμούς μισθοδοσίας ο πελάτης εξοφλεί το δάνειο σε γενικές γραμμές όποτε ο ίδιος επιθυμεί και δεν είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει κάθε μήνα μία συγκεκριμένη δόση.

Προσωπικά δάνεια

Προσωπικό Δάνειο, το οποίο απευθύνεται σε μισθωτούς και ανέρχεται ακόμη και στο πενταπλάσιο του ατομικού ή οικογενειακού μηνιαίου καθαρού εισοδήματος. Το ύψος του δανείου μπορεί να κυμαίνεται από 3.000 ως 30.000 ευρώ, ενώ η ελάχιστη διάρκεια του είναι έξι μήνες. Η μέγιστη διάρκεια εξαρτάται από το ποσό της μηνιαίας δόσης, η οποία μπορεί να ανέλθει στο 10% ή 15% του ατομικού ή οικογενειακού μηνιαίου καθαρού εισοδήματος κατ' επιλογή του πελάτη.

Για παράδειγμα, αν το συνολικό ποσό που πρέπει να εξοφλήσει ο δανειολήπτης (κεφάλαιο + τόκοι) είναι 5.000 ευρώ και καταβάλλει κάθε μήνα το 10% του μισθού του, έστω 100 ευρώ, τότε η συνολική διάρκεια του δανείου θα φθάσει τους 50 μήνες. Το επιτόκιο του προγράμματος είναι σταθερό 9,9% για όλη τη διάρκεια του δανείου, που σημαίνει ότι οι μηνιαίες δόσεις παραμένουν σταθερές και δεν επηρεάζονται από μεταβολές στο κόστος δανεισμού ή της τιμολογιακής πολιτικής της τράπεζας.

Βέβαια, οι μισθωτοί μπορούν να λάβουν δάνειο και μέσω των «παραδοσιακών»

προγραμμάτων καταναλωτικής πίστης. Ωστόσο, στα δάνεια αυτά οι δόσεις θα είναι μεγαλύτερες διότι εξαρτώνται και από τη διάρκεια εξόφλησης. Αντιθέτως στο παραπάνω δάνειο που απευθύνεται σε μισθωτούς η δόση είναι εκ των προτέρων γνωστή και από αυτήν εξαρτάται η διάρκεια του δανείου.

Πρέπει να σημειωθεί πάντως ότι στα απλά τοκοχρεολυτικά δάνεια με τις μεγαλύτερες δόσεις ο πελάτης γλιτώνει σημαντικά ποσά από τόκους, διότι εξασφαλίζει, εφόσον το επιθυμεί, μικρότερη διάρκεια εξόφλησης.

Αρα στην περίπτωση των δανείων για μισθωτούς η δυνατότητα διαμόρφωσης της δόσης στα επίπεδα που επιθυμεί ο πελάτης, στο 10% ή 15% του μισθού του, αντισταθμίζεται από τους επιπλέον τόκους που θα κληθεί να καταβάλει. Κατά συνέπεια, η τελική επιλογή του προγράμματος πρέπει να βασιστεί στο ποσό που είναι διατεθειμένος ο πελάτης να καταβάλλει.

Αν θέλει να λάβει μεγάλο δάνειο και να πληρώνει πολύ χαμηλές δόσεις με το ανάλογο κόστος, του ταιριάζει καλύτερα το εξειδικευμένο προϊόν. Αντίθετα, αν έχει τη δυνατότητα καταβολής υψηλότερων δόσεων, το απλό καταναλωτικό δάνειο του εξασφαλίζει λιγότερους τόκους.

Το τελευταίο διάστημα εμφανίστηκαν στην ελληνική τραπεζική αγορά μισθοδοτικοί λογαριασμοί, οι οποίοι λειτουργούν όπως οι τρεχούμενοι, δίνοντας τη δυνατότητα «προείσπραξης» ακόμη και πέντε μηνιαίων μισθών. Τα συγκεκριμένα προγράμματα λειτουργούν ως ανακυκλούμενη πίστωση.

Οι λογαριασμοί μισθοδοσίας

Στην περίπτωση δηλαδή που ο πελάτης εκταμιεύσει τον μισθό του και ένα επιπλέον ποσό, τότε το υπόλοιπο του λογαριασμού γίνεται αρνητικό και ξαναγίνεται θετικό ή μηδενίζεται είτε έπειτα από ανάλογη κατάθεση του είτε μετά την «είσοδο» του μισθού.

Στην περίπτωση που το υπόλοιπο του λογαριασμού είναι μηδενικό ο κάτοχος του μπορεί ανά πάσα στιγμή να εκταμιεύσει ως το όριο που του έχει ορίσει η τράπεζα. Βέβαια για το διάστημα που ο λογαριασμός είναι χρεωστικός, δηλαδή το υπόλοιπο είναι αρνητικό, ο πελάτης καλείται να πληρώσει και τους ανάλογους τόκους. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο σε κάθε περίπτωση και κυμαίνεται από 7,5% ως 14,5%, ανάλογα με την τράπεζα.

Τα προνόμια των μισθοδοτικών λογαριασμών που προσφέρουν σήμερα οι τράπεζες μπορεί να είναι τα εξής: δωρεάν χρησιμοποίηση των εναλλακτικών δικτύων διαχείρισης του λογαριασμού (internet banking, phone banking, mobile banking), ανέξοδη πραγματοποίηση συναλλαγών από τα γκισέ των υποκαταστημάτων της τράπεζας, εκπτώσεις σε δάνεια καταναλωτικής και στεγαστικής πίστης (χαμηλότερο επιτόκιο ή έξοδα), υψηλά επιτόκια καταθέσεων ακόμη και για μικροκαταθέσεις.

Σημαντικές διαφοροποιήσεις

Οι δύο μορφές χρηματοδότησης, τα προσωπικά δάνεια και οι λογαριασμοί

μισθοδοσίας, εμφανίζουν σημαντικές διαφοροποιήσεις.

Η πρώτη διαφορά αφορά τη μηνιαία δόση, καθώς στα προσωπικά δάνεια είναι συγκεκριμένη, ενώ στους μισθοδοτικούς λογαριασμούς δεν υπάρχει υποχρέωση καταβολής συγκεκριμένης δόσης. Ωστόσο, στη δεύτερη περίπτωση οι τόκοι «τρέχουν» αν δεν γίνονται καταθέσεις και το κόστος δανεισμού αυξάνεται. Επιπλέον, στα προσωπικά δάνεια υπάρχει δυνατότητα επιλογής ανάμεσα σε σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο, σε αντίθεση με τους λογαριασμούς όπου υποχρεωτικά το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο.

Από την άλλη βέβαια στους λογαριασμούς μισθοδοσίας προσφέρονται άλλα προνόμια, με σημαντικότερο εξ αυτών το υψηλό επιτόκιο καταθέσεων, καθώς και το γεγονός ότι αρκετές τράπεζες χορηγούν άμεσα το δάνειο χωρίς έξοδα, σε αντίθεση με τα κλασικά προϊόντα καταναλωτικής πίστης, όπου η αμοιβή της τράπεζας για την εξέταση του αιτήματος και τη χορήγηση του δανείου ξεπερνά συνήθως τα 100 ευρώ.

Αν κάποιος καταλήξει στη λύση του λογαριασμού μισθοδοσίας, τότε θα πρέπει να εξετάσει όλα τα επί μέρους προνόμια που πιθανόν να προσφέρονται. Για παράδειγμα, για κάποιον που δεν έχει τη δυνατότητα να διατηρεί ένα συγκεκριμένο υπόλοιπο κάθε μήνα του είναι αδιάφορο το υψηλό επιτόκιο και αντίστροφα. Για το μέγιστο δυνατό όφελος, ο πελάτης πρέπει πρώτα να καθορίσει τις ανάγκες του και από εκεί και πέρα να επιλέξει το πακέτο που θα τις ικανοποιήσει καλύτερα.

5.3.4. Εκλογίκευση στα δανειακά προϊόντα

Εξαιτίας των νέων συνθηκών της αγοράς, η πληθώρα των εξειδικευμένων προϊόντων καταναλωτικής πίστης που σήμερα προσφέρουν τα ελληνικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, τα οποία δραστηριοποιούνται στη λιανική τραπεζική, αναμένεται να μειωθεί δραστικά, ενώ τα προσφερόμενα προϊόντα καταναλωτικής πίστης θα ομαδοποιηθούν κυρίως σε τέσσερις μεγάλες κατηγορίες:

1. Δάνεια για την κάλυψη προσωπικών αναγκών χωρίς δικαιολογητικά αγοράς. Τα δάνεια αυτά μπορεί να έχουν τη μορφή του παραδοσιακού δανείου με συγκεκριμένη διάρκεια ή τη μορφή ανακυκλούμενης πίστωσης, τα γνωστά ανοικτά δάνεια.
2. Δάνεια αυτοκινήτου και γενικά για αγορά ειδών διαρκείας, τα οποία θα διατίθενται όπως και σήμερα κυρίως μέσω των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων (αντιπροσωπείες αυτοκινήτων, μεγάλες αλυσίδες ηλεκτρικών ειδών κτλ.).
3. Δάνεια για νέους.
4. Δάνεια συγχώνευσης χρεών, όπως η Άρση Βαρών της Εθνικής Τράπεζας.

Έτσι η διαφοροποίηση των τραπεζών, λόγω της παραπάνω τάσης «εκλογίκευσης» της γκάμας των προφερόμενων προϊόντων, αναμένεται να εστιαστεί περισσότερο στην τιμολογιακή πολιτική που η κάθε τράπεζα θα ακολουθεί για τους

πελάτες της, αλλά και στην πολιτική των καναλιών διάθεσης των προϊόντων καταναλωτικής πίστης.

Συγκεκριμένα, σε ό,τι αφορά την τιμολογιακή πολιτική, δεδομένου ότι οι τράπεζες έχουν πλέον τη δυνατότητα να παρέχουν σημαντικά μεγαλύτερου ύψους χρηματοδοτήσεις από ό,τι στο παρελθόν στους ιδιώτες πελάτες τους, θα προσανατολιστούν στη διαμόρφωση διαφορετικών επιτοκίων σε πελάτες με διαφορετική πιστοληπτική ικανότητα. Τα επιτόκια θα διαφοροποιούνται βάσει τόσο του κινδύνου που αναλαμβάνει η τράπεζα όσο και του κέρδους που αποκομίζει συνολικά από τον πελάτη. Είναι αυτονόητο ότι οι πελάτες με μεγάλη πιστοληπτική ικανότητα θα απολαμβάνουν χαμηλότερες χρεώσεις από τις τράπεζες τους.

Έτσι, τα customized χρηματοδοτικά όρια ανά πελάτη, που θα διαμορφώνονται ανάλογα με τις ανάγκες αλλά και κυρίως τις δυνατότητες του και τη συναλλακτική συμπεριφορά του, θα χορηγούνται με αντίστοιχα tailor made επιτόκια.

Σε ό,τι αφορά τον τρόπο διάθεσης των καταναλωτικών δανείων για το 2004 οι τάσεις της αγοράς στην εξυπηρέτηση πελατείας δείχνουν την ανάγκη των πελατών για:

- διαθεσιμότητα της τραπεζικής εξυπηρέτησης 24 ώρες το 24ωρο, επτά ημέρες την εβδομάδα, 365 ημέρες τον χρόνο
- δυνατότητα για αυτοεξυπηρέτηση (self service)
- παροχή προσωποποιημένης πληροφόρησης (εξατομίκευση της σχέσης)
- παροχή ενός συνόλου εναλλακτικών καναλιών επικοινωνίας υψηλής ποιότητας.

Οι τράπεζες δεν μπορούν να αγνοήσουν αυτές τις απαιτήσεις. Πρέπει να προχωρήσουν στην υιοθέτηση τέτοιων συστημάτων και καναλιών που θα επιτρέπουν αφενός μεν στον δυνητικό αγοραστή να ενημερωθεί για τα προϊόντα και αφετέρου στον υφιστάμενο πελάτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του είτε μέσα από τον υπολογιστή του από το σπίτι ή το γραφείο είτε σηκώνοντας το ακουστικό του τηλεφώνου είτε μέσα από την οθόνη του κινητού του τηλεφώνου από τον δρόμο ή το αυτοκίνητο.

Προβλέπεται ότι, πέραν των παραδοσιακών δικτύων, οι τράπεζες θα προσανατολιστούν έντονα προς τα εναλλακτικά δίκτυα και τα εικονικά κανάλια διανομής, όπως το home banking, οι δημοφιλείς ΑΤΜ αλλά και οι micro banks με βολικές ώρες λειτουργίες και χαμηλού κόστους στελέχωση.

Πίνακας 5.⁵

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ						
	ΠΟΣΑ ΜΕΧΡΙ 3000 ΕΥΡΩ	ΠΟΣΑ ΑΠΟ 3001 – 6000 ΕΥΡΩ	ΠΟΣΑ ΑΠΟ 6001 – 12000 ΕΥΡΩ	ΠΟΣΑ ΑΠΟ 12001 – 20000 ΕΥΡΩ	ΠΟΣΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 20000 ΕΥΡΩ	ΠΡΟΣΩΠΙΚ Α ΔΑΝΕΙΑ
ΑΓΡΟΤΙΚΗ	9,90% κ.	9,90% κ.	9,00% κ.	8,50% κ.	8,50% κ.	8,50% σταθ
ΑΛΡΗΑ	11,25% σ.	11,80%κ	11,80%κ	11,80%κ	11,80%κ	11,50%
ΑΤΤΙΚΗΣ	8,5%κ.	8,5%κ.	8,5%κ.	8,5%κ.	8,5%κ.	--
ΓΕΝΙΚΗ	11,40% σ	10,90%σ	10,40%σ	9,90%σ	7,40%σ.	--
ΣΙΤΙΒΑΝΚ	--	11%σ	9,5%σ	9,00%σ	--	--
ΕΓΝΑΤΙΑ	11,50%κ	11,50%κ	11,50%κ	11,50%κ	11,50%κ	--
ΕΘΝΙΚΗ	11,25%κ	11,25%κ	11,25%κ	11,25%κ	11,25%κ	9,95%κ
ΕΥΡΟΒΑΝΚ	12,75%κ	11,00%κ	10,00%κ	9,00%κ	8,50%κ	11,50%κ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ	9,50%κ	9,50%κ	9,50%κ	9,50%κ	9,50%κ	--
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	11,50%κ	11,25%κ	11,00%κ	--	--	10,50%κ
ΚΥΠΡΟΥ	--	10,25%κ	10,25%κ	10,25%κ	--	11,90%κ
ΛΑΪΚΗ	10,50%σ	10,50%σ	10,50%σ	10,00%σ	7,50%κ	--
ΝΟΒΑΒΑΝΚ	10,75%κ	10,75%κ	10,75%κ	9,75%κ	9,75%κ	6,90%κ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	7,5- 11,5%	7,5-11,5%	7,5-11,5%	7,5- 11,5%	7,5-11,5%	11,25%κ

⁵ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΟ ΒΗΜΑ>.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο

ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ

6.1 Γενικά

Από 1950 περίπου εμφανίσθηκε το "πλαστικό χρήμα" και λέγεται πλαστικό γιατί αντιπροσωπεύεται από πλαστικό δελτίο -κάρτα, που έχει τυπωμένο το όνομα του δικαιούχου και τον κωδικό του αριθμό (ένα είδος ταυτότητας). Αυτό το χρησιμοποιεί ο δικαιούχος κατά διάφορους τρόπους με χρέωση της εκδότριας Α.Ε., η οποία εισπράττει στη συνέχεια το ποσό της χρέωσης από το δικαιούχο οφειλέτη προσθέτοντας τον τόκο που αντιστοιχεί στο χρόνο διάρκειας της χρέωσης μέχρι την ημέρα της πληρωμής του οφειλόμενου ποσού και ορισμένων δικαιωμάτων (όπως η ετήσια συνδρομή για την κατοχή της κάρτας). Η εκδότρια Α.Ε. (συνήθως τράπεζα ή ασφαλιστική εταιρία) παραχωρεί την κάρτα υπό ορισμένους όρους, όπως η χρονική της διάρκεια και το ύψος του ποσού μέχρι το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Η εξόφληση του ποσού για το οποίο χρησιμοποιήθηκε η κάρτα γίνεται είτε στο σύνολο του κάθε μήνα, είτε τμηματικά σε μηνιαίες δόσεις. Κάθε μήνα η εκδότρια Α.Ε. στέλνει αναλυτικό λογαριασμό στον κάτοχο της κάρτας και οφειλέτη, ο οποίος περιλαμβάνει τις χρεώσεις σε βάρος του, τις πιστώσεις υπέρ αυτού και το υπόλοιπο που μένει. Μπορεί να γίνει και σύνδεση του λογαριασμού της κάρτας με το λογαριασμό καταθέσεων του κατόχου της, ώστε οι χρεοπιστώσεις να γίνονται αμέσως.

Το πλαστικό χρήμα λέγεται και ηλεκτρονικό, γιατί όλες οι διαδικασίες γίνονται μέσω ηλεκτρονικών υπολογιστών.

Η εξέλιξη της χρησιμοποίησης πλαστικών καρτών ήταν ραγδαία. Σήμερα σ' ολόκληρο τον κόσμο ένα μεγάλο (το μεγαλύτερο) μέρος των συναλλαγών για προμήθειες άμεσων καταναλωτικών αγαθών πραγματοποιείται με τη χρησιμοποίηση πλαστικών καρτών.

6.2 Πλεονεκτήματα – Μειονεκτήματα

Οι πλαστικές κάρτες παρουσιάζουν πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα.

Πλεονεκτήματα

1. Είναι εύχρηστες.
2. Απαλλάσσουν τον κάτοχο από το φόρτο και τους κινδύνους των μετρητών.
3. Η εξόφληση τους γίνεται μετά πάροδο ενός μήνα περίπου από τη χρησιμοποίησή τους.
4. Διευκολύνουν τις αγορές άμεσων καταναλωτικών αγαθών.
5. Εξυπηρετούν το λιανικό εμπόριο και συμβάλλουν στην αύξηση των πωλήσεων του.

Μειονεκτήματα

1. Οδηγούν σε υπερκαταναλωτισμό.
2. Ωθούν σε σπατάλες γιατί παρασύρουν τους χρήστες σε αγορές πέρα από τις ανάγκες και πάνω από τις πραγματικές δυνατότητες.
3. Δημιουργεί προβλήματα ασφάλειας σε περιπτώσεις απωλειών και κλοπών.
4. Η απεριόριστη δυνατότητα αγορών στο εξωτερικό είναι πιθανό να προκαλέσει συναλλαγματικά προβλήματα.
5. Είναι ενδεχόμενη η πρόκληση πληθωριστικών πιέσεων από την αλόγιστη χρησιμοποίησή τους.
6. Αποτελούν φορολογικό τεκμήριο για τους κατόχους.
7. Είναι γεγονός ότι πολύ και πολλούς εξυπηρετούν, επίσης όμως είναι βέβαιο ότι σε πολλούς προκάλεσαν (και προκαλούν) οικονομικά αδιέξοδα.
8. Η διαφήμιση με αντικείμενο τις κάρτες, που είναι συνέπεια του μεγάλου ανταγωνισμού μεταξύ των τραπεζών επηρεάζει τις αποφάσεις, τόσο εκείνων που σπεύδουν να αποκτήσουν πλαστική κάρτα, όσο και των τραπεζών που συναγωνίζονται ποια θα εκδώσει μεγαλύτερο αριθμό τέτοιων καρτών.
9. Χωρίς αμφιβολία κρύβει κινδύνους η χωρίς έλεγχο ή και αυθαίρετη πολλές φορές έκδοση καρτών.

6.3 Η διαδικασία έκδοσης πιστωτικής κάρτας

Η διαδικασία

Αυτός που επιθυμεί να αποκτήσει μια πιστωτική κάρτα, συμπληρώνει έντυπη αίτηση που του παραδίνει η τράπεζα και περιλαμβάνει τα ατομικά του στοιχεία για τα εισοδήματα του, στοιχεία για τις τράπεζες με τις οποίες συνεργάζεται και για την κατοχή άλλης κάρτας, και πληροφορίες για το επάγγελμα του. Αν επιθυμεί να έχει και πρόσθετη κάρτα σημειώνονται και τα στοιχεία του δεύτερου προσώπου.

Στην αίτηση αναφέρεται ότι η έγκριση της αίτησης γίνεται από επιτροπή. Το πιο συνηθισμένο είναι η έγκριση να γίνεται από το ειδικό Τμήμα Πιστωτικών Καρτών που λειτουργεί σε κάθε κατάστημα και το οποίο παίρνει τις αναγκαίες πληροφορίες είτε από το Τμήμα Καταθέσεων (αν ο αιτών είναι καταθέτης στην τράπεζα) είτε από το Τμήμα Χορηγήσεων (αν ο αιτών είναι και πιστούχος της τράπεζας) είτε και από τα δύο (που είναι το πιο εύλογο).

Σημασία έχουν σε περίπτωση έκδοσης κύριας και πρόσθετης κάρτας 1)ότι η αίτηση έχει και την έννοια της υπεύθυνης δήλωσης, για τα περιουσιακά στοιχεία που αναφέρονται, 2)ότι η αίτηση αποτελεί και δήλωση ανεπιφύλακτης αποδοχής των όρων που σημειώνονται στο πίσω μέρος (τους οποίους οι αιτούντες σπάνια διαβάζουν) και 3)ότι ο αιτών την κύρια και οι αιτούντες την πρόσθετη κάρτα δέχονται να είναι συνοφειλέτες εις ολόκληρο και εγγυώνται ο καθένας υπέρ του άλλου για την πληρωμή των λογαριασμών, παραιτούμενοι του "δικαιώματος της διζήσεως" (δικαίωμα ένστα-

σης που μπορεί να προβληθεί από ένα εγγυητή ο οποίος μπορεί να αρνηθεί την καταβολή της οφειλής, μέχρις ότου ο δανειστής προχωρήσει σε αναγκαστική εκτέλεση κατά του οφειλέτη και αν αυτή μείνει χωρίς αποτέλεσμα).

6.4. Οι κυριότερες υποχρεώσεις του κατόχου της κάρτας

Αυτό σημαίνει ότι οι αγορές που γίνονται μέσα στον μήνα με τον πρώτο λογαριασμό θα πρέπει να εξοφλούνται αμέσως, ώστε να μην επιβαρύνεται ο χρήστης από τους τόκους.

Η πρώτη κίνηση του κατά την παραλαβή μιας κάρτας είναι να υπογράψει στην πίσω όψη της και να σημειώσει αναγκαστικά τα τηλέφωνα της εκδότριας τράπεζας, ώστε να τηλεφωνήσει αμέσως σε περίπτωση απώλειας ή κλοπής της. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να δίνει τον αριθμό και τη λήξη της κάρτας του από το τηλέφωνο, παρά μόνον όταν γνωρίζει την εταιρεία, ενώ όταν κάνει αγορές από web sites δεν πρέπει να συμπληρώνει τα στοιχεία της κάρτας σε φόρμες που δεν πληρούν τις προδιαγραφές ασφαλείας.

Επιπλέον, θα πρέπει να ενημερώνει εγγράφως την εκδότρια τράπεζα όταν στον μηνιαίο λογαριασμό του υπάρχουν χρεώσεις που δεν έχει πραγματοποιήσει. Κατά τη διάρκεια μιας συναλλαγής δεν θα πρέπει να χάσει σε ουδεμία περίπτωση την οπτική επαφή με την κάρτα. Η συναλλαγή θα πρέπει να εκτελείται μπροστά στα μάτια του.

Ας σημειωθεί, τέλος, πως οι πιστωτικές κάρτες μπορούν να χρησιμοποιηθούν όχι μόνο για την πραγματοποίηση αγορών, αλλά και για ανάληψη μετρητών. Ουσιαστικά πρόκειται για την πιο απλή και γρήγορη μορφή δανεισμού, που όμως έχει συγκριτικά μεγαλύτερο κόστος από οποιαδήποτε άλλη μορφή δανεισμού. Για να μπορέσει ο ενδιαφερόμενος να κάνει ανάληψη μετρητών από την πιστωτική κάρτα πρέπει να μην έχει εξαντλήσει το όριο αγορών του. Ο τόκος για την ανάληψη μετρητών αρχίζει να τρέχει από την ημέρα της ανάληψης και όχι από τον επόμενο μήνα όπως συμβαίνει με τις αγορές.

Συνήθως, η χρέωση για δανεισμό μετρητών είναι μεγαλύτερη κατά μία έως και δύο ποσοστιαίες μονάδες σε σχέση με το επιτόκιο που ανακοινώνει για την πιστωτική της κάρτα κάθε τράπεζα. Ανάληψη μετρητών και μάλιστα στο τοπικό νόμισμα κάθε χώρας μπορεί να γίνει από την πιστωτική και στο εξωτερικό. Γι' αυτήν την πράξη ο χρήστης θα χρεωθεί επιπλέον την προμήθεια για τη χρήση της κάρτας στο εξωτερικό. Σε πολλές περιπτώσεις το όριο αγορών ή ανάληψης χρημάτων είναι μικρότερο στο εξωτερικό απ' ό,τι στο εσωτερικό.

6.5. Η Ελληνική αγορά πιστωτικών καρτών

Στην ελληνική αγορά υπάρχουν πέντε ήδη καρτών:

.Η πιστωτική **VISA** είναι η πιο κλασική μορφή πιστωτικής κάρτας. Προσφέρει άτοκες

δόσεις και έχει το μεγαλύτερο δίκτυο συνεργαζόμενων καταστημάτων.

1. Η **MASTERCARD** είναι ανάλογη με τη VISA, όμως εκδίδεται από διαφορετικό οίκο. Το δίκτυο καταστημάτων που μπορείτε να τη χρησιμοποιήσετε είναι εξίσου μεγάλο με της VISA.
2. Οι κάρτες των τραπεζών, όπως η **Εμποροκάρτα** επειδή ήταν οι πρώτες πιστωτικές που εμφανίστηκαν στην ελληνική αγορά και εκδίδονται από μεγάλες τράπεζες, ο αριθμός των συμβεβλημένων καταστημάτων είναι σημαντικός και το επιτόκιο τους είναι χαμηλότερο.
3. Η **DINERS** εκδίδεται από τη CITIBANK και είναι χρεωστική, αφού τα χρέη θα πρέπει να εξοφλούνται μέσα στη διάρκεια του επόμενου μήνα από τις αγορές. Τα τελευταία χρόνια αναπτύσσει το δίκτυο των συνεργαζόμενων καταστημάτων, ενώ τα περισσότερα από αυτά προσφέρουν άτοκες δόσεις.
4. Η **AMERICAN EXPRESS** που λειτουργεί με ανάλογη λογική με την DINERS και εκδίδεται στην Ελλάδα κατ' αποκλειστικότητα από την ALPHA BANK. Το σήμα της θα το βρείτε σε λιγότερα καταστήματα σε σχέση με μια VISA. Στους κατόχους της προσφέρονται κατά διαστήματα ειδικές προσφορές από ταξιδιωτικά γραφεία και εμπορικά καταστήματα. Πρόσφατα κυκλοφόρησε και η πιστωτική κάρτα AMERICAN EXPRESS. Στην πιστωτική κάρτα μπορείτε να διαμορφώσετε εσείς (εφόσον επαρκεί το εισόδημα σας) το ύψος της και την ελάχιστη καταβολή.

Οι πιστωτικές κάρτες είναι πλέον τα πιο ακριβά προϊόντα της ελληνικής χρηματοπιστωτικής αγοράς, καθώς όπως προαναφέρθηκε το επιτόκιο τους σε ορισμένες τράπεζες φτάνει και το 17%. Όπως εξηγούν στελέχη τραπεζών, το επιτόκιο είναι «τσιμπημένο», διότι πρόκειται για προϊόντα υψηλού κινδύνου για τη διαχείριση του ρίσκου των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων.

Η εξήγηση αυτή είναι ρεαλιστική έως έναν βαθμό, αλλά επιπλέον στην αγορά των καρτών υπάρχουν πολλοί μεσάζοντες, με αποτέλεσμα το κόστος να ανεβαίνει. Για παράδειγμα, για μια κάρτα που κρατάει ένας πελάτης στο χέρι του πληρώνονται δικαιώματα στους μεγάλους εκδότες, όπως είναι η VISA και η MASTERCARD, έχουν κέρδος οι τράπεζες που τις εκδίδουν στην Ελλάδα, ενώ στην περίπτωση των λεγόμενων co-branded καρτών, αυτών που εκδίδονται με την επωνυμία μιας επιχείρησης, έχει κέρδος και η ίδια η επιχείρηση.

Το γεγονός ότι πολλοί χρησιμοποιούν με λάθος τρόπο τις πιστωτικές κάρτες και καταλήγουν να χρωστάνε σε μόνιμη βάση δεν σημαίνει πως θα πρέπει όλοι να αποφεύγουν το προϊόν. Απλώς χρειάζεται σωστή χρήση: π.χ. κερδίζει αυτός που αγοράζει με άτοκες δόσεις προϊόντα.

Οι κάρτες εξυπηρετούν μια άμεση ανάγκη και τα χρέη δεν πρέπει να έχουν μεσοπρόθεσμο χαρακτήρα. Η χρήση τους θα πρέπει να αντικαθιστά περισσότερο το πορτοφόλι παρά το δάνειο.

6.6. Διευκολύνσεις που παρέχονται στους κατόχους πιστωτικών καρτών

6.6.1. Μεταφορά υπολοίπου με διαφορά έως και 12%

«Φθηνότερο» επιτόκιο στις πιστωτικές τους κάρτες αναζητούν οι καταναλωτές, καθώς από την αρχή του χρόνου περισσότερες από 700.000 πιστωτικές κάρτες έχουν αλλάξει τράπεζα. Από τη μετακίνηση αυτή μπορούν να μειώσουν το επιτόκιο της κάρτας τους μέχρι 12 μονάδες και φυσικά να περιορίσουν έτσι και το ύψος της μηνιαίας δόσης. Πρόσφατα η Τράπεζα Κύπρου ανακοίνωσε νέο πρόγραμμα μεταφοράς υπολοίπου πιστωτικών καρτών με επιτόκιο 4,9% για δυο χρόνια. Το επιτόκιο αυτό, που είναι και το χαμηλότερο της αγοράς, ισχύει για τις κάρτες Κύπρου VISA και MASTERCARD και προσφέρεται σε συνδυασμό με το χαμηλό επιτόκιο αγορών 8,5% για έναν χρόνο, που ισχύει για όλες τις νέες εκδόσεις καρτών.

Το όφελος για τον καταναλωτή που θα επιλέξει να μεταφέρει το χρέος του σε κάρτα της Τράπεζας Κύπρου διαμορφώνεται από τις 4,1 μέχρι τις 12 μονάδες (καθώς 9% είναι το επιτόκιο της πιστωτικής κάρτας του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου και στο 16,8% διαμορφώνεται το επιτόκιο της πιστωτικής κάρτας CITIBANK).

Για παράδειγμα: Κάποιος που χρωστάει 3.000 ευρώ στην κάρτα του, η οποία έχει επιτόκιο 16,8%, εάν αποφασίσει να την ξεπληρώσει σε 2 χρόνια θα πληρώνει περίπου 145 ευρώ τον μήνα. Σε περίπτωση που μεταφέρει το ποσό με επιτόκιο 4,9% η δόση θα διαμορφωθεί στα 127 ευρώ τον μήνα. Επίσης, η Λαϊκή Τράπεζα ανακοίνωσε ανάλογο πρόγραμμα με επιτόκιο 5,5% για τη μεταφορά υπολοίπων από άλλες πιστωτικές κάρτες στην POPULAR CARD VISA. Το επιτόκιο αυτό ισχύει για όλο το μεταφερόμενο ποσό και διαρκεί έναν χρόνο. Επιπλέον όσοι συμμετάσχουν στο πρόγραμμα μεταφοράς υπολοίπου μπορούν να πραγματοποιούν τις νέες αγορές τους με επιτόκιο 13%.

Αλλά και οι υπόλοιπες τράπεζες έχουν σε ισχύ παρόμοια προγράμματα, τα οποία προσφέρονται είτε με ελκυστικά επιτόκια από 6% μέχρι 8,75% (διάρκειας από 6 μήνες μέχρι την αποπληρωμή του μεταφερόμενου ποσού) είτε με άτοκες περιόδους 3 ή 4 μηνών. Οι τράπεζες λανσάρουν τα προγράμματα αυτά, προκειμένου να αυξήσουν την πελατεία τους, ενώ ωφελημένοι βγαίνουν και οι καταναλωτές. Όπως εκτιμούν οι τραπεζίτες, μέχρι το τέλος του χρόνου περίπου το 20% των πιστωτικών καρτών -από τα 5 εκ. που κυκλοφορούν στην αγορά- θα αλλάξει «στέγη». Υπενθυμίζουμε ότι το συνολικό χρέος των νοικοκυριών από κάρτες ήταν στο τέλος Ιουλίου 5,71 δισ. ευρώ, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, ενώ κυκλοφορούν περίπου 5 εκ. πιστωτικές κάρτες. Ας σημειωθεί ότι όσο χαμηλότερο είναι το επιτόκιο με το οποίο γίνεται η μεταφορά τόσο περισσότερο κέρδος έχουν οι καταναλωτές, καθώς επιβαρύνονται με λιγότερους τόκους. Συγκεκριμένα:

Αν κάποιος έχει χρεώσει την πιστωτική του κάρτα με 1.500 ευρώ και θελήσει να

τα εξοφλήσει σε 1 χρόνο με επιτόκιο 16% θα πληρώνει τον μήνα δόση 137 ευρώ και θα επιβαρυνθεί συνολικά με τόκους ύψους 143 ευρώ. Αν μεταφέρει το ποσό σε άλλη τράπεζα με επιτόκιο 8,5% θα πληρώνει δόση 132 ευρώ και η επιβάρυνση από τόκους θα είναι 80 ευρώ. Αν διαλέξει επιτόκιο 6%, τότε θα πληρώνει 130 ευρώ και θα πληρώσει συνολικά για τόκους 60 ευρώ. Ενώ με επιτόκιο 4,9% η μηνιαία δόση θα πέσει στα 125 ευρώ.

Το ίδιο ποσό αν εξοφληθεί σε 2 χρόνια η μηνιαία δόση με επιτόκιο 16% είναι 74 ευρώ (για τόκους θα πληρώσει συνολικά 283 ευρώ), με επιτόκιο 8,5% η δόση είναι 69 ευρώ και οι τόκοι ανέρχονται στα 156 ευρώ και με επιτόκιο 6% η δόση ανέρχεται στα 67,3 ευρώ και το σύνολο των τόκων στα 115 ευρώ, ενώ με επιτόκιο 4,9% η δόση πέφτει στα 63,7 ευρώ και το συνολικό όφελος για τον καταναλωτή φτάνει τα 200 ευρώ.

6.6.2. Εξόφληση κάρτας με άλλη πιστωτική

Τα προγράμματα μεταφοράς υπολοίπου καρτών προσφέρουν είτε πολύ χαμηλό επιτόκιο για ένα διάστημα είτε χαμηλότερο επιτόκιο σε σχέση με αυτό της δικής σας κάρτας και επιπλέον άλλες προσφορές που διαφέρουν ανάμεσα στις τράπεζες. Η περίοδος του χαμηλού επιτοκίου είναι συνήθως εξάμηνη. Μέσα σε αυτό τον χρόνο θα μπορούσατε να μηδενίσετε την κάρτα χωρίς να παρεμποδίξετε από δυσβάσταχτους τόκους. Να έχετε όμως κατά νου πως συνήθως σε τέτοιου είδους προγράμματα το επιτόκιο που θα έχει η κάρτα μετά την περίοδο χάριτος θα είναι ιδιαίτερα υψηλό. Η διαφορά στο επιτόκιο μπορεί να ξεπεράσει και τις 12% μονάδες, καθώς υπάρχουν πιστωτικές κάρτες με επιτόκιο που προσεγγίζει το 17% (16,8%), ενώ τα προγράμματα μεταφοράς υπολοίπου ξεκινούν από το ελκυστικό επιτόκιο 4,9%.

Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Η διαδικασία μεταφοράς υπολοίπου είναι απλή με την προϋπόθεση το χρέος να είναι εμπρόθεσμο. Ο κάτοχος της κάρτας κάνει αίτηση στην τράπεζα που επιθυμεί να μεταφέρει το υπόλοιπο του λογαριασμού του ώστε να εκδοθεί κάρτα. Απαραίτητη είναι και η προσκόμιση των δυο τελευταίων λογαριασμών της πιστωτικής από την οποία θα μεταφερθεί το υπόλοιπο

Τι χρειάζεται για την μεταφορά του υπολοίπου:

- Να είναι εμπρόθεσμο το χρέος.
- Να εκδώσετε νέα πιστωτική κάρτα, προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά .
- Μια αίτηση.
- Οι δυο τελευταίοι λογαριασμοί της πιστωτικής κάρτας από την οποία θέλετε να μεταφέρετε το υπόλοιπο.

Το υπόλοιπο σας θα μεταφερθεί αυτόματα στη νέα σας κάρτα.

6.6.3. Αποπληρωμή κάρτας με καταναλωτικό δάνειο

Η υπερχρέωση και η αδυναμία αποπληρωμής του χρέους είναι το μεγαλύτερο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν σήμερα τα νοικοκυριά της χώρας που έχουν «φορτώσει» τις πιστωτικές τους κάρτες. Στην παγίδα αυτή πέφτουν πλέον πολύ εύκολα οι κάτοχοι πιστωτικών καρτών και αυτό διότι έχουν τη δυνατότητα αποπληρωμής σε μηνιαία βάση ενός μικρού ποσοστού από το συνολικό χρέος τους.

Συγκεκριμένα, αρκετοί δανειολήπτες πληρώνουν μονάχα την ελάχιστη καταβολή, με αποτέλεσμα το χρέος προς την τράπεζα όχι μόνο να μη μειώνεται αλλά αντιθέτως να διογκώνεται, αφού το ποσό διαρκώς τοκίζεται και μάλιστα με επιτόκιο ιδιαίτερα υψηλό. Ένας τρόπος για να μην τους πνίξουν τα χρέη είναι να αποπληρώσουν τις κάρτες με κάποιο από τα καταναλωτικά δάνεια.

Έτσι θα κερδίσουν από τους τόκους, καθώς τα δάνεια κάλυψης καταναλωτικών αναγκών έχουν σε ορισμένες περιπτώσεις το μισό επιτόκιο σε σχέση με τις κάρτες. Επιπλέον τους δίνεται η δυνατότητα να αποπληρώσουν το δάνειο αυτό σε ένα μέχρι τρία χρόνια. Το ύψος χορήγησης καταναλωτικών δανείων ξεκινάει από τα 600 και φτάνει μέχρι τα 15.000 ευρώ, ενώ μπορεί να χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο.

Εάν ο δανειολήπτης έχει χρέη από δύο ή και περισσότερες κάρτες (και εφόσον το εισόδημα του, του επιτρέπει να λάβει δάνειο) μπορεί όλα να τα αποπληρώσει με ένα καταναλωτικό δάνειο. Αξίζει να σημειωθεί πως ακόμη κι αν ο καταναλωτής εφαρμόζει μια αυστηρή πολιτική εξόφλησης της κάρτας, τα καταναλωτικά δάνεια συμφέρουν περισσότερο λόγω των χαμηλών επιτοκίων τους. Για παράδειγμα, αν κάποιος έχει δύο κάρτες χρεωμένες με 1.500 ευρώ την καθεμία, δηλαδή σύνολο 3.000 ευρώ και τις δύο, για να τις ξεπληρώσει μέσα σε τρία χρόνια θα πρέπει να πληρώνει περίπου 120-130 ευρώ μηνιαίως.

Αντίθετα, για την αποπληρωμή ενός δανείου με επιτόκιο 11% σε διάστημα 36 μηνών η μηνιαία δόση δεν θα είναι μεγαλύτερη των 90 ευρώ. Πρέπει να σημειωθεί πως τον καιρό αυτό τα επιτόκια των καταναλωτικών δανείων είναι γύρω στο 9%, ενώ αυτά των πιστωτικών καρτών κυμαίνονται από 9% έως 16,8%.

Για την απόκτηση κάποιου καταναλωτικού δανείου ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει στην τράπεζα το τελευταίο εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας, τις δύο τελευταίες αποδείξεις μισθοδοσίας και φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας. Θα του ζητηθεί επίσης από την τράπεζα να υπογράψει αν συμφωνεί να καταχωρηθούν τα στοιχεία του στη Λευκή Λίστα του Τειρεσία.

6.7. Η πραγματικότητα στην ελληνική αγορά

Ο συνδυασμός υψηλού επιτοκίου και χαμηλής δόσης απαιτεί αυτοσυγκράτηση από την πλευρά των καταναλωτών. Σημαντικό έδαφος κέρδισε τα τελευταία χρόνια στη χώρα μας η χρήση των πιστωτικών καρτών, αλλά την ίδια ώρα διογκώθηκε ο αριθμός των ελληνικών νοικοκυριών που είναι υπερχρεωμένα εξαιτίας της κακής χρήσης του «πλαστικού χρήματος».

Από τα στοιχεία των τραπεζών προκύπτει πως περίπου δυο εκατ. Έλληνες κατέχουν σήμερα γύρω στα πέντε εκατ. πιστωτικές κάρτες και χρωστούν συνολικά κοντά στα έξι δισ. Ευρώ. Η πιστωτική κάρτα αντιμετωπίζεται με επιφύλαξη από πολλούς καταναλωτές λόγω του φόβου του υπερδανεισμού. Όταν όμως γίνεται ορθολογική χρήση, η κάρτα μπορεί να απαλλάξει από το άγχος των μετρητών και να διευκολύνει σε έξυπνες αγορές με άτοκες δόσεις και εκπτώσεις. Το συνηθισμένο όριο μιας πιστωτικής κάρτας ξεκινά από τα 880 ευρώ και μπορεί θεωρητικά να φτάσει και τα 25.000 ευρώ. Οι περισσότερες δεν ξεπερνούν ως όριο αγορών τα 3.000 ευρώ. Στη χρήση τους είναι ευέλικτες, όμως έχουν δύο βασικά μειονεκτήματα. 1. Πολύ υψηλότερο επιτόκιο από τα προσωπικά και τα καταναλωτικά δάνεια και 2. Πολύ χαμηλή ελάχιστη δόση, πράγμα που οδηγεί πολλούς χρήστες στην υπερχρέωση της. Σήμερα, το χαμηλότερο επιτόκιο της αγοράς (9%) το προσφέρει το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο, ενώ σε ορισμένες τράπεζες το επιτόκιο φτάνει μέχρι και το 17%!

Αντίθετα απ' ό,τι πιστεύουν πολλοί καταναλωτές, η πιστωτική κάρτα δεν είναι μονάχα για αγορές, όπου αντί για την καταβολή μετρητών στο ταμείο το ποσό χρεώνεται στην κάρτα. Μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί και ως «μίνι προσωπικό δάνειο», αφού ο χρήστης έχει δικαίωμα ανάληψης χρημάτων.

Στις περιπτώσεις αυτές το κόστος χρήσης της κάρτας είναι ακόμα μεγαλύτερο, γιατί η τράπεζα κρατάει προμήθεια γύρω στο 2% επί του ποσού ανάληψης. Προτού κάποιος αποκτήσει πιστωτική κάρτα θα πρέπει να έχει πραγματοποιήσει έρευνα αγοράς, προκειμένου να διερευνήσει ποια ανταποκρίνεται στις δικές του ανάγκες. Θα πρέπει να έχει καταρχήν στο μυαλό του πως η κατοχή μιας κάρτας σημαίνει πως θα πληρώνει ετήσια συνδρομή. Αν και το ύψος των συνδρομών διατηρείται στα ίδια επίπεδα αρκετά χρόνια, ο καταναλωτής πρέπει να εξετάζει αν έχει τη δυνατότητα να τακτοποιεί αυτό το χρέος. Αν δεν ανήκει σε κάποια από τις κατηγορίες ειδικού κοινού που μπορεί να αποκομίσει οφέλη χρησιμοποιώντας εξειδικευμένες κάρτες, θα αναζητήσει τις απλές κάρτες των τραπεζών.

Καθοριστικό ρόλο στην επιλογή παίζει καταρχήν το επιτόκιο, αλλά και οι ευκολίες που παρέχουν, όπως οι άτοκες δόσεις ή το δίκτυο συνεργαζόμενων εμπορικών καταστημάτων.

Πίνακας 6.⁶

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΚΑΡΤΑ	ΕΠΙΤΟΚΙΟ (%)	ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗ
ΑΓΡΟΤΙΚΗ	ATE VISA, SILVER STAR VISA, GOLDSTAR VISA	14,75%	ATE VISA 11,74 Silverstar 26,41 Goldstar 49,89	5% ή 10,00 ευρώ μηνιαίως
ALPHA	Visa, Dynamic	15,25%	23,48	5%
	Χρυσή Αθήνα 2004	9,00%	300,00	5%
	American Express	9,00-15,00%	30,00	5%
ΑΤΤΙΚΗΣ	VISA	15,25	--	5%
ΑΣΠΙΣ	VISA	15,25	29,35	5%
ΓΕΝΙΚΗ	Visa, Mastercard	15,90	26,41	2%
	Visa Gold	15,90	60,00	2%
CITIBANK	Visa, Mastercard	16,80	35,22	4%
	Visa Gold	16,80	58,69	4%
ΕΓΝΑΤΙΑ	Via Card Visa	16,50	26,41	5%
	Via Card Visa Gold	15,50	26,41	5%
ΕΘΝΙΚΗ	Visa, Mastercard	15,30	29,35	5%
	Gold Mastercard	14,75	46,96	5%
EUROBANK	Visa,	15,95	29,35	3-5%
	Mastercard	15,75	29,35	3-5%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ	Privileged Visa	13,90	20,00	-
	Hellenicard Visa	14,90	20,00	-
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	Visa, Mastercard	14,75	23,48	4%
HSBC	Visa	15,50	30,00	5%
	Gold Visa	14,50	60,00	5%
ΚΥΠΡΟΥ	Visa Electron- Classic	15,35	20,54	5%
	Visa Gold	15,00	52,82	5%
ΛΑΪΚΗ	Visa	13,00	25,00	7,5%
	Gold Visa	12,50	50,00	7,5%
NOVABANK	Visa, Mastercard	14,25	30,00-60,00	5%
OMEGA	Visa Classic, Gold	15,00	30,00	-
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Visa, Mastercard	14,75	23,00	5%
	Gold Visa	14,25	58,00	5%
TAX. ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Visa Classic, Gold	9,00	20,00-40,00	5%

⁶ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΟ ΕΘΝΟΣ>.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

7^ο

ΕΠΙΤΟΚΙΑ

7.1. Γενικά

Όπως έχουμε αναφέρει και στο πρώτο μας κεφάλαιο η πίστη βασίζεται στην αμοιβαία ανταλλαγή αγαθών μεταξύ του δανειστή και του δανειζόμενου, με τη διαφορά ότι ο δανειζόμενος πρέπει να επιστρέψει στον δανειστή μια αποζημίωση για την χρήση των κεφαλαίων του δανειστή. Το ποσό που τελικά θα κληθεί να επιστρέψει ο δανειζόμενος έχει άμεση εξάρτηση με το επιτόκιο.

Το επιτόκιο δηλαδή μας δείχνει πιο θα είναι το επιπλέον ποσό που θα πρέπει ο δανειζόμενος να επιστρέψει. Όσο μεγαλύτερο είναι το επιτόκιο τόσο μεγαλύτερο θα είναι και το τελικό ποσό που θα πρέπει ο δανειζόμενος να επιστρέψει.

Το τελικό ποσό μας δίνεται από την παρακάτω σχέση:

$\text{Τελικό ποσό επιστροφής} = (\text{Επιτόκιο} * \text{Κεφάλαιο}) + \text{Κεφάλαιο}$

Το περιθώριο επιτοκίου (spread) .

Το περιθώριο επιτοκίου (spread) είναι η διαφορά μεταξύ τιμής ή ισοτιμίας αγοράς και πώλησης ή μεταξύ επιτοκίου άντλησης και του επιτοκίου προσφοράς κεφαλαίων

7.2. Η πορεία των επιτοκίων

Την τελευταία πενταετία ο κατήφορος των επιτοκίων ήταν τέτοιος που το κυμαινόμενο επιτόκιο από το 14% που ήταν μέσο όρο το 1997 έχει κατακυλήσει σήμερα -κατά μέσο όρο- στο 5,5%. Η διαφορά αυτή είναι πολύ μεγάλη και ισοδυναμεί με την αποπληρωμή δυο δανείων. Το 1997 ο καταναλωτής πλήρωνε μηνιαία δόση 13317 δρχ.(39,08 ευρώ)ανά εκατομμύριο δανείου (3000 ευρώ) 15ετούς διάρκειας και σήμερα η ίδια δόση είναι 29,25 ευρώ (6900 δρχ.).

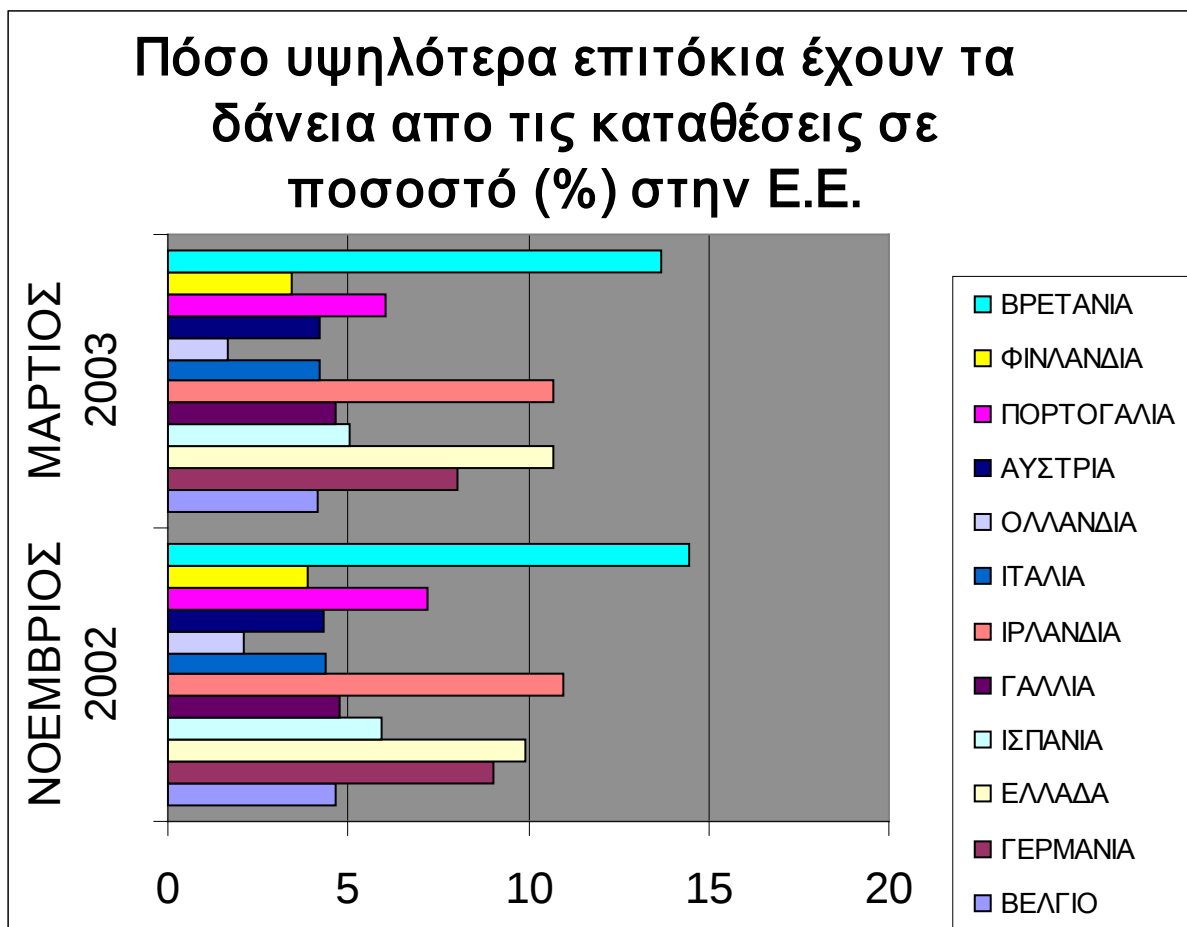
Το διάστημα 2000-2002 σημειώθηκε έκρηξη στην αγορά της στεγαστικής πίστης, καθώς χορηγούνται ετησίως περισσότερα από 100.000 στεγαστικά δάνεια, ενώ σύμφωνα με την εν εξελίξει νέα έρευνα οικογενειακών προϋπολογισμών το 83% των νοικοκυριών διαθέτει ιδιόκτητη κατοικία. Όπως εκτιμούν τα τραπεζικά στελέχη, υπάρχουν ακόμα περιθώρια ανάπτυξης της συγκεκριμένης αγοράς, αφού στη χώρα μας το ποσοστό των στεγαστικών δανείων είναι στο 8%-10% του ΑΕΠ, ενώ αντίθετα στις υπόλοιπες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης διαμορφώνεται στο 40% του ΑΕΠ. Μέσα από τα δελταστικά επιτόκια, οι τράπεζες προσδοκούν στη διεύρυνση της πελατειακής τους βάσης, στην οποία θα προωθήσουν και σειρά άλλων προϊόντων από τα οποία θα αποκομίσουν πολύ μεγαλύτερο κέρδος

Όμως παρά την μεγάλη μείωση των επιτοκίων των δανείων οι ελληνικές εμπορικές τράπεζες παραμένουν διπλά κερδισμένες λόγω της μείωσης των επιτοκίων

του ευρώ. Αυτό το πέτυχαν οι τράπεζες μειώνοντας τα επιτόκια στα δάνεια λιγότερο απ' ό,τι μειώθηκαν τα επιτόκια του ευρώ, με αποτέλεσμα να καρπωθούν τη διαφορά.

Από τα τέλη του 2001 μέχρι σήμερα το επιτόκιο του ευρώ έχει μειωθεί από το 3,25% στο 2% (μείωση 1,25 της μονάδας). Σε αυτό το διάστημα οι τράπεζες όχι μόνο δεν μετέφεραν στους δανειολήπτες ολόκληρη τη μείωση των επιτοκίων που αποφάσισε η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα αλλά και άνοιξαν ακόμη περισσότερο την ψαλίδα μεταξύ επιτοκίων καταθέσεων και επιτοκίων χορηγήσεων, με αποτέλεσμα να βγουν διπλά κερδισμένες, με χαμένους τους δανειολήπτες και τους αποταμιευτές. Ενώ, λοιπόν, τα επιτόκια του ευρώ μειώθηκαν κατά 1,25 της μονάδας την τελευταία διετία, τα επιτόκια των δανείων των τραπεζών (στεγαστικά, καταναλωτικά) μειώθηκαν κατά πολύ λιγότερο. Συγκεκριμένα, 1,04 της μονάδας στα καταναλωτικά δάνεια και 0,59 της μονάδας στα στεγαστικά δάνεια. Την ίδια περίοδο, το επιτόκιο των καταθέσεων ταμειευτηρίου μειώθηκε κατά 1,55 της μονάδας (από 2,4% σε 0,85%).

Πίνακας 7.⁷



⁷ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΟ ΕΘΝΟΣ>.

7.3. Είδη των επιτοκίων

Τα επιτόκια χωρίζονται σε δυο μεγάλες κατηγορίες:

7.3.1. Κυμαινόμενο

Η ευελιξία, είναι ίσως το μεγαλύτερο πλεονέκτημα του κυμαινόμενου επιτοκίου, καθώς ο δανειολήπτης μπορεί να πραγματοποιεί πρόσθετες πληρωμές κάθε χρόνο, ώστε να μειώνονται οι τόκοι που καταβάλλει. Επίσης, οι δόσεις μειώνονται όταν μειώνονται τα επιτόκια. Ωστόσο, σε περιόδους ανόδου των επιτοκίων η δόση θα γίνει μεγαλύτερη, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τον οικογενειακό προϋπολογισμό.

Στα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο, το ύψος του επιτοκίου καθορίζεται από την πορεία των επιτοκίων στην αγορά χρήματος. Έτσι, όταν τα επιτόκια στην αγορά χρήματος ακολουθούν ανοδική πορεία, τότε αυξάνεται και το επιτόκιο του δανείου, κατά συνέπεια και η μηνιαία δόση. Αντίστροφα, αν τα επιτόκια κινηθούν πτωτικά, η μηνιαία δόση μειώνεται. Ας σημειωθεί, ότι τα τελευταία χρόνια οι τράπεζες έχουν λανσάρει ιδιαίτερα ελκυστικά επιτόκια σταθερά για 1 ή 2 χρόνια, τα οποία «κέρδισαν» από την πρώτη στιγμή τους δανειολήπτες. Μάλιστα, το τελευταίο διάστημα μειώνεται ο αριθμός των δανειοληπτών που θέλουν να πάρουν δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο για όλη τη διάρκεια. Προτιμούν λοιπόν ένα σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα χρόνια (συνήθως 1-3) και μετά το «γυρίζουν» στο κυμαινόμενο.

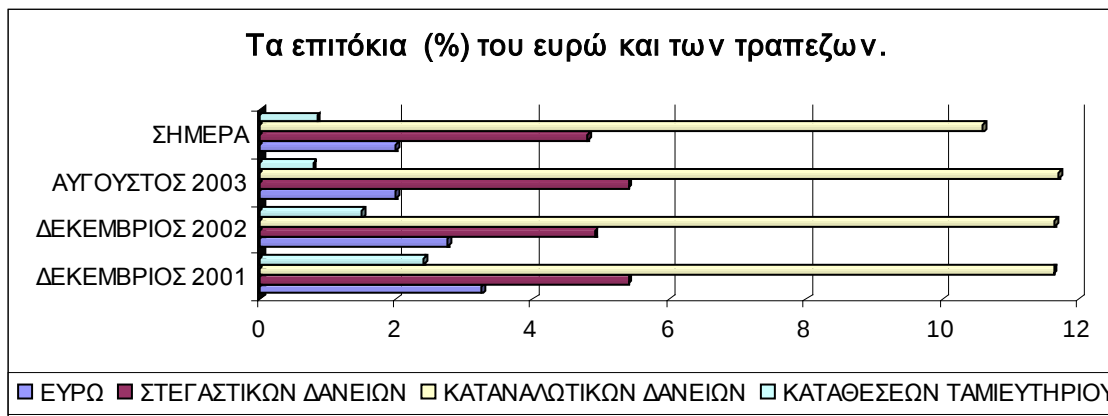
7.3.2. Σταθερό

Το σταθερό επιτόκιο έχει τα εξής χαρακτηριστικά: Προφυλάσσει τον δανειολήπτη από μεταβολές στα επιτόκια, ο οποίος για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια (ανάλογη με τη διάρκεια του σταθερού επιτοκίου) δεν θα έχει «σκαμπανεβάσματα» στον προϋπολογισμό του. Τα σταθερά επιτόκια προτιμούν οι δανειολήπτες, που δεν επιθυμούν ρίσκο, ή έχουν μικρή εισοδηματική ικανότητα, ή φοβούνται τις μεταβολές των επιτοκίων (ιδιαίτερα αν η μηνιαία δόση είναι μεγαλύτερη από το ένα τρίτο του μηνιαίου μισθού τους).

Ωστόσο, τα σταθερά επιτόκια των δανείων (διάρκειας από 5 χρόνια και πάνω) είναι υψηλότερα από τα κυμαινόμενα επιτόκια. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο μεγάλης διάρκειας επιλέγουν οι δανειολήπτες, που πιστεύουν ότι η πορεία των επιτοκίων θα είναι ανοδική τα επόμενα χρόνια. Στην περίπτωση όμως που η πρόβλεψη τους δεν επαληθευτεί θα ζημιωθούν, αφού θα βρεθούν εγκλωβισμένοι σε ένα δάνειο με υψηλό επιτόκιο. Επίσης, στα «κατά» είναι και ότι αν θελήσουν να αποπληρώσουν πρόωρα το δάνειο θα επιβαρυνθούν με «πρόστιμο» από την τράπεζα. «Στις σημερινές συνθήκες των ιστορικά χαμηλών επιτοκίων, ενδείκνυται για έναν δανειολήπτη να "κλείνει" πολυετές δάνειο σταθερού επιτοκίου, ώστε να επωφεληθεί από τα χαμηλά επιτόκια για όσο το δυνατόν μακρύτερη περίοδο, χωρίς κίνδυνο να αυξηθεί το κόστος εξυπηρέτησης του δανείου του»

Οι επιλογές που προσφέρουν οι τράπεζες δεν περιορίζονται στην ποικιλία κυμαινόμενων επιτοκίων, καθώς προσφέρουν και σταθερά επιτόκια από ένα χρόνο μέχρι 30 χρόνια

Πίνακας 8.⁸



7.4. Επιτόκια χορηγήσεων

Ενδεικτικά θα αναφέρουμε από κάθε κατηγορία δανείων τις διαφορές που υπάρχουν μεταξύ των τραπεζών.

7.4.1. Στεγαστικά δάνεια

Τρεις είναι οι μεγάλες κατηγορίες κυμαινόμενων επιτοκίων στα στεγαστικά δάνεια:

- Κυμαινόμενο επιτόκιο που αλλάζει με απόφαση της τράπεζας, λαμβάνοντας υπόψη κυρίως τον ανταγωνισμό αλλά και τα επιτόκια που επικρατούν στην αγορά χρήματος. Σήμερα τα επιτόκια αυτά κυμαίνονται μεταξύ 3,9% (HSBC) και 5,95% (ASPIS BANK).

- Τα κυμαινόμενα επιτόκια, τα οποία μεταβάλλονται ανάλογα με το βασικό επιτόκιο του ευρώ, το οποίο σήμερα είναι 2%. Τα επιτόκια αυτά προκύπτουν από το επιτόκιο του ευρώ συν ένα περιθώριο, το οποίο ποικίλλει από τράπεζα σε τράπεζα, ακόμα και από είδος δανείου σε είδος δανείου εντός της ίδιας τράπεζας. Το περιθώριο αυτό κυμαίνεται σήμερα μεταξύ 1,5 της μονάδας και 3 μονάδες. Τα επιτόκια της κατηγορίας αυτής κυμαίνονται σήμερα μεταξύ 3,5% (Εθνική) και 5,25% (ALPHA BANK).

- Τα κυμαινόμενα επιτόκια, τα οποία προκύπτουν με βάση το EURIBOR (είναι το επιτόκιο του ευρώ με το οποίο δανείζονται μεταξύ τους οι τράπεζες). Επηρεάζεται από το επιτόκιο του ευρώ, αλλά δεν είναι το ίδιο. Επίσης, το EURIBOR μεταβάλλεται

⁸ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΑ ΝΕΑ>.

καθημερινά από τις τάσεις της αγοράς και έχει διαφορετικό επιτόκιο για διάφορες διάρκειες (π.χ. για ένα μήνα, για έξι μήνες κ.λπ.).

Σήμερα κυμαίνεται γύρω στο 2,15%. Τα κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στην πορεία του EURIBOR προκύπτουν από το επιτόκιο αυτό συν ένα περιθώριο, το οποίο στην αγορά κυμαίνεται συνήθως μεταξύ 1,9 και 2,75 μονάδες. Τα επιτόκια της κατηγορίας αυτής κυμαίνονται μεταξύ 3,86% (CITIBANK) και 4,9% (Κύπρου).

Τα σταθερά επιτόκια έχουν ως εξής:

Τα επιτόκια στα στεγαστικά δάνεια σταθερού επιτοκίου για το πρώτο έτος κυμαίνονται μεταξύ 2,9% (CITIBANK) και 4,90% (ALPHA).

Στα σταθερά για τα πρώτα δυο έτη, τα επιτόκια κυμαίνονται μεταξύ 3,9% (ASPIS) και 4,7% (EFG EUROBANK ERGASIAS και Πειραιώς).

Στα στεγαστικά δάνεια με σταθερό επιτόκιο για τα τρία πρώτα έτη, τα επιτόκια κυμαίνονται μεταξύ 4,6% (ALPHA) και 5,7% (Γενική).

Τα επιτόκια στα στεγαστικά δάνεια σταθερού επιτοκίου για τα πρώτα πέντε έτη κυμαίνονται μεταξύ 4,9% (CITIBANK) και 5,9% (ASPIS, NOVABANK).

Στα σταθερά για τα πρώτα επτά έτη τα επιτόκια κυμαίνονται μεταξύ 5,6% και 5,9% (ALPHA).

Στα στεγαστικά δάνεια με σταθερό επιτόκιο για δέκα έτη, τα επιτόκια κυμαίνονται μεταξύ 6% (ALPHA) και 6,50% (Αγροτική, Πειραιώς, Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο).

Τα επιτόκια στα στεγαστικά δάνεια σταθερού επιτοκίου για 15 έτη κυμαίνονται μεταξύ 5,3% (CITIBANK) και 6,70% (Αγροτική).

Στεγαστικό δάνειο με σταθερό επιτόκιο για 20 έτη προσφέρεται με επιτόκιο 6,5% (Εθνική). Σημειώνεται ότι τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων επιβαρύνονται με εισφορά του νόμου 128/75 που είναι 0,12%.

7.4.2. Καταναλωτικά δάνεια

Τα επιτόκια στα <<ανοικτά>> δάνεια κυμαίνονται μεταξύ 11,25% (Εθνική) και 12,40% (Γενική Τράπεζα).

Τα επιτόκια στα προσωπικά δάνεια κυμαίνονται μεταξύ 7,5% (ASPIS BANK) και 11,90% (Τράπεζα Κύπρου).

Τα σταθερά επιτόκια στα καταναλωτικά δάνεια κυμαίνονται μεταξύ 9% (Εθνική, Ελληνική) και 12% (OMEGA BANK).

Τα κυμαινόμενα επιτόκια στα καταναλωτικά κυμαίνονται μεταξύ 9,25% (Εθνική) και 10,75% (NOVA BANK).

7.4.3. Επιχειρηματικά δάνεια

Τα σταθερά επιτόκια στα επιχειρηματικά κεφαλαίου κίνησης κυμαίνονται μεταξύ 6,25% (EFG EUROBANK) και 8,78% (ALPHA BANK).

Τα κυμαινόμενα επιτόκια στα επιχειρηματικά κεφαλαίου κίνησης κυμαίνονται

μεταξύ 6% (Αγροτική) και 8,60% (Λαϊκή).

Τα σταθερά επιτόκια στα επιχειρηματικά πάγιων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού κυμαίνονται μεταξύ 6% (EFG EUROBANK) και 8,55% (ALPHA BANK).

Τα κυμαινόμενα επιτόκια στα επιχειρηματικά πάγιων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού κυμαίνονται μεταξύ 5.9% (ΠΕΙΡΑΙΩΣ) και 8,6% (Λαϊκή).

Τα κυμαινόμενα επιτόκια στα επιχειρηματικά επαγγελματικής στέγης κυμαίνονται μεταξύ 5.5% (ΑΓΡΟΤΙΚΗ) και 6,4% (Γενική).

Τα σταθερά επιτόκια στα επιχειρηματικά επαγγελματικής στέγης κυμαίνονται μεταξύ 3.35% (ΓΕΝΙΚΗ) και 6,4% (ALPHA BANK).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

8^ο

ΚΟΣΤΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ

8.1. Γενικά.

Το κόστος των τραπεζικών δανείων διαφέρει τόσο μεταξύ των δανειζομένων σε δεδομένη χρονική στιγμή, όσο και για όλους τους δανειζόμενους με την πάροδο του χρόνου. Για παράδειγμα, τα επιτόκια είναι υψηλότερα στη περίπτωση δανειζομένων που έχουν υψηλό κίνδυνο. Επίσης, τα επιτόκια είναι υψηλότερα στην περίπτωση των μικρών δανείων επειδή υπάρχει σταθερό κόστος έγκρισης και εξυπηρέτησης των δανείων, το οποίο είναι το ίδιο ανεξάρτητα από το ύψος του δανείου.

8.2. Δάνειο Απλού Τόκου.

Υποθέτουμε ότι συνάπτεται δάνειο απλού τόκου (SIMPLE INTEREST LOAN), ετήσιας διάρκειας, ύψους 10.000€, με επιτόκιο 12% ετησίως. Ο δανειστής εισπράττει με την έγκριση του δανείου 10.000€. και επιστρέφει το κεφάλαιο των 10.000€ και τους τόκους των 1.200 € ($10.000 \cdot 12\%$) στη λήξη του δανείου. Στην περίπτωση αυτή, το 12% είναι το ονομαστικό επιτόκιο του δανείου. Το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο είναι:

$$\begin{aligned} \text{ΕΤΗΣΙΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΑΠΛΟΥ ΤΟΚΟΥ} &= \\ \text{ΕΠΙΤΟΚΙΟ} / \text{ΠΟΣΟΝ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ} &= \\ 1200 / 10000 &= 12\% \end{aligned}$$

Παρατηρούμε ότι στην περίπτωση δανείου απλού τόκου διάρκειας ενός ή περισσότερων ετών, το ονομαστικό επιτόκιο ισούται με το πραγματικό. Όμως, αν το δάνειο έχει διάρκεια μικρότερη του έτους, π.χ. 90 ημέρες, τότε το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο απλού τόκου (ΕΠΕΑΤ) είναι μεγαλύτερο από το ονομαστικό και υπολογίζεται με την ακόλουθη εξίσωση:

$$\begin{aligned} \text{ΕΠΕΑΤ σε διαστήματα μικρότερα του έτους} &= \\ (1 + i/\mu)^\mu - 1 \end{aligned}$$

όπου,

i = Ετήσιο ονομαστικό επιτόκιο

μ = Αριθμός διαστημάτων μικρότερων του έτους

Με βάση τα δεδομένα του αρχικού παραδείγματος και την επιπρόσθετη υπόθεση ότι ο αριθμός των διαστημάτων μικρότερων του έτους είναι 4 ($360/90$), το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο απλού τόκου είναι:

$$\begin{aligned} \text{ΕΠΕΑΤ σε διαστήματα μικρότερα του έτους} &= \\ (1 + i/\mu)^\mu - 1 &= \\ (1 + 0,12 / 4)^4 - 1 &= \\ 12,55\% \end{aligned}$$

8.3. Δάνειο Προεξοφλητικού Τόκου.

Στην περίπτωση δανείου προεξοφλητικού τόκου (discount interest loan), η τράπεζα αφαιρεί τους τόκους προκαταβολικά (προεξοφλεί το δάνειο). Κατά συνέπεια, ο δανειστής εισπράττει ένα ποσόν μικρότερο από την ονομαστική αξία του δανείου και το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο είναι:

$$\begin{aligned} \text{Ετήσιο πραγματικό επιτόκιο προεξοφλητικού τόκου} &= \\ \text{Τόκοι / Ποσό δανείου} - \text{Τόκοι} \end{aligned}$$

Υποθέτουμε ετήσιο προεξοφλητικό δάνειο ύψους 10000 € προς 12%. Ο τόκος είναι 1200 € (10000 * 12%), έτσι ο δανειστής αποκτά τη χρήση μόνο 8800 € (10000 - 1200). Το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο είναι:

$$\begin{aligned} \text{Ετήσιο πραγματικό επιτόκιο προεξοφλητικού τόκου} &= \\ \text{Τόκοι / Ποσό δανείου} - \text{Τόκοι} &= \\ 1200 / 10000 - 1200 &= \\ 13,64\% \end{aligned}$$

Αν το προεξοφλητικό δάνειο συνάπτεται για μία περίοδο μικρότερη από ένα χρόνο, τότε το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο προεξοφλητικού τόκου (ΕΠΕΠΤ) υπολογίζεται με την ακόλουθη εξίσωση:

$$\begin{aligned} \text{ΕΠΕΠΤ σε διαστήματα μικρότερα του έτους} &= \\ (1 + T / \Pi\Delta - T)^\mu - 1 \end{aligned}$$

όπου,

T = Τόκοι

ΠΔ = Ποσόν δανείου

Υποθέτουμε προεξοφλητικό δάνειο ονομαστικής αξίας 10000 € προς ονομαστικό επιτόκιο 12% ετησίως και διάρκειας τριών μηνών. Το μ είναι ίσο με 4 διαστήματα (12/3), ενώ οι τόκοι είναι 300 € (0,12/4) (10000), κατά συνέπεια, το ετήσιο

πραγματικό επιτόκιο του δανείου είναι:

$$\begin{aligned} \text{ΕΠΕΠΤ σε διαστήματα μικρότερα του έτους} &= \\ (1 + T / \Pi\Delta - T)^{\mu} - 1 &= \\ (1 + 300 / 10000 - 300)^4 - 1 &= \\ 12,96 \% \end{aligned}$$

Παρατηρούμε ότι ο προεξοφλητικός τόκος επιβάλλει μικρότερη ποινή στην περίπτωση των δανείων βραχύτερης διάρκειας σε σύγκριση με τα δάνεια μεγαλύτερης διάρκειας (12,96 έναντι 13,64).

8.4. Αγορές με Δόσεις

Στην περίπτωση αγορών με δόσεις (installment loan), ο πωλητής υπολογίζει τόκους στο ονομαστικό ποσόν του δανείου, το οποίο είναι ίσο με την αξία του αγοραζόμενου αντικειμένου και για χρονική περίοδο ίση με τη συνολική διάρκεια των δόσεων, ενώ ο αγοραστής θα κάνει χρήση μόνο του μισού περίπου του ονομαστικού ποσού του δανείου. Έτσι, το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο δίνεται, κατά προσέγγιση, από την ακόλουθη εξίσωση:

$$\begin{aligned} \text{Ετήσιο πραγματικό επιτόκιο αγορών με δόσεις (κατά προσέγγιση)} &= \\ \text{Ποσό δανείου} / 2 \end{aligned}$$

Υποθέτουμε ότι ένας δανείστηκε 10000 € προς ονομαστικό επιτόκιο 12% ετησίως προκειμένου να αγοράσει ένα αυτοκίνητο. Η αποπληρωμή του δανείου θα γίνει σε 12 μηνιαίες δόσεις. Ο συνολικός τόκος είναι 1200€ (10.000 * 12%). Όμως, αφού το δάνειο εξοφλείται σε μηνιαίες δόσεις, ο δανειζόμενος θα έχει τη χρήση των 10000 € μόνο για τον πρώτο μήνα και το ανεξόφλητο υπόλοιπο τον τελευταίο μήνα θα είναι το 1/12 του αρχικού δανείου. Κατά συνέπεια, ο δανειστής πληρώνει 1.200 € για τη χρήση μόνο του μισού περίπου της ονομαστικής αξίας του δανείου. Συγκεκριμένα το μέσο ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου είναι μόνο 5000 € περίπου. Με βάση τα παραπάνω, το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο, κατά προσέγγιση, είναι:

$$\begin{aligned} \text{Ετήσιο πραγματικό επιτόκιο αγορών με δόσεις (κατά προσέγγιση)} &= \\ \text{Ποσόν δανείου} / 2 &= \\ 1200 / 10000 / 2 &= \\ = 24\% \end{aligned}$$

Προκειμένου να υπολογίσουμε το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο επακριβώς ακολουθούμε την ακόλουθη διαδικασία. Πρώτον, το συνολικό ποσόν προς επιστροφή

είναι το δάνειο των 10000 € και οι τόκοι του 1200 €, δηλαδή 11200 € . Δεύτερον, η μηνιαία πληρωμή είναι $11200 \text{ €} / 12 = 933,33 \text{ €}$. Τρίτον, η τράπεζα, στην ουσία, αγοράζει μία ράντα 12 περιόδων ύψους 933,33 € ανά περίοδο για 10000 € , άρα τα 10000 € είναι η παρούσα αξία της ράντας. Τέταρτον, με τη μέθοδο της δοκιμής και λάθους υπολογίζεται ότι το μηνιαίο επιτόκιο που εξισώνει τη σειρά των 933,33 € για 12 μήνες με την παρούσα αξία των 10000 € είναι 1,78 . Κατά συνέπεια, το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο είναι:

$$\begin{aligned} \text{Ετήσιο πραγματικό επιτόκιο αγορών με δόσεις} &= \\ (1 + K\delta)^{12} - 1 &= \\ (1,0178)^{12} - 1 &= \\ 23,7\% & \end{aligned}$$

8.5. Δάνεια με αντισταθμιστικά υπόλοιπα.

8.5.1. Δάνειο Απλού Τόκου με Αντισταθμιστικά Υπόλοιπα

Τα αντισταθμιστικά υπόλοιπα αυξάνουν το πραγματικό επιτόκιο των δανείων. Για παράδειγμα, υποθέτουμε ότι μία επιχείρηση χρειάζεται 10000 € προκειμένου να πληρώσει κάποιο εξοπλισμό που αγόρασε πρόσφατα. Μία τράπεζα προσφέρεται να δανείσει την επιχείρηση για ένα χρόνο με απλό τόκο προς 12%, αλλά η επιχείρηση πρέπει να διατηρήσει ένα αντισταθμιστικό υπόλοιπο ίσο προς το 20% του δανείου. Ποιο είναι το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο του δανείου; Κατ' αρχήν η ονομαστική αξία του δανείου μειούμενη κατά το ποσόν του αντισταθμιστικού υπολοίπου (ΑΥ) θα πρέπει να επιτρέπει στην επιχείρηση να έχει στη διάθεση της τα 10000 €. που απαιτούνται για την αγορά του εξοπλισμού. Δηλαδή η ονομαστική αξία του δανείου πρέπει να ανέρχεται:

$$\begin{aligned} \text{Ονομαστική αξία δανείου} &= \\ \text{Απαιτούμενο ποσό} / 100\% - \text{ΑΥ} (\%) &= \\ 10000 / 100\% - 20\% &= \\ 12500 & \end{aligned}$$

Η επιχείρηση θα εισπράξει μόνο 10000 € ($12500 - 20\% * 12500$), ενώ θα πληρώσει τόκους στο τέλος του χρόνου 1500 ($12.500 * 12\%$). Κατά συνέπεια, το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο είναι :

$$\begin{aligned} \text{Ετήσιο πραγματικό επιτόκιο απλού τόκου} - \text{ΑΥ} &= \\ \text{Τόκοι} / \text{Εισπραχθέν ποσό} &= \\ 1500 / 10000 &= 15\% \end{aligned}$$

8.5.2. Δάνειο προεξοφλητικού τόκου με αντισταθμιστικά υπόλοιπα

Η παραπάνω ανάλυση μπορεί να επεκταθεί στην περίπτωση δανείου προεξοφλητικού τόκου με αντισταθμιστικά υπόλοιπα. Αν η επιχείρηση χρειάζεται 10000 € για ένα χρόνο και απαιτείται αντισταθμιστικό υπόλοιπο 20 % για προεξοφλητικό δάνειο προς ονομαστικό επιτόκιο (ΟΕ) 12 % τότε η επιχείρηση πρέπει να δανειστεί :

$$\begin{aligned} \text{Ονομαστική αξία δανείου} &= \\ \text{Απαιτούμενο ποσό} / 100 \% - \text{ΟΕ} - \text{ΑΥ} (\%) &= \\ 10000 / 100 \% - 12 \% - 20 \% &= \\ 14705,88 \text{ €} & \end{aligned}$$

ΟΙ καταβλητέοι τόκοι στο τέλος του χρόνου θα είναι 1764,7 € (14705,88 * 12 %) αλλά η επιχείρηση θα εισπράξει μόνο 10000€ (14705,88 – 20 % * 14705,88 – 1764,7) Κατά συνέπεια το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο προεξοφλητικού τόκου και ταυτόχρονα αντισταθμιστικού υπολοίπου θα είναι :

$$\begin{aligned} \text{Ετήσιο πραγματικό επιτόκιο απλού τόκου} - \text{ΑΥ} &= \\ \text{Τόκοι} / \text{Εισπραχθέν ποσό} &= \\ 1764,7 / 10000 &= \\ 17,65 \% & \end{aligned}$$

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9^ο

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΕΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

9.1. Διαχείριση χαρτοφυλακίου χορηγήσεων

Χαρτοφυλάκιο χορηγήσεων είναι το σύνολο των χορηγήσεων που έχει κάνει μια τράπεζα και για τις οποίες υπάρχουν και διατηρούνται οι σχετικές συμβάσεις και άλλα έγγραφα, όπως πιστωτικοί τίτλοι, πράξεις υποθηκών, ενεχυρόγραφα εμπορευμάτων κλπ. Διαχείριση τον χαρτοφυλακίου χορηγήσεων είναι: αφενός, η κατάταξη των χορηγήσεων σε κατηγορίες από την άποψη της πορείας ικανοποίησης των απαιτήσεων της τράπεζας που δημιουργούνται απ' αυτές και ανάλογα με τους χειρισμούς που πρέπει να γίνουν για κάθε κατηγορία, και αφετέρου, η αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και ειδικά των πιστωτικών τίτλων που συνδέονται μ' αυτές.

9.1.1. Κατηγορίες χορηγήσεων από την άποψη της πορείας των απαιτήσεων απ' αυτές

Οι χορηγήσεις μ' αυτό το κριτήριο διαιρούνται:

- Σ' εκείνες που έχουν ομαλή εξέλιξη και δεν προκύπτει κανένα πρόβλημα από τη είσπραξη των απαιτήσεων της τράπεζας που δημιουργούνται απ' αυτές.
- Σ' εκείνες που παρουσιάζουν κάποιες ανωμαλίες οι οποίες αντιμετωπίζονται με διορθωτικές ενέργειες ή με άλλες ενέργειες από την τράπεζα
- Σ' εκείνες που για την είσπραξη της απαίτησης της τράπεζας ακολουθείται η δικαστική οδός .
- Σ' εκείνες που παρουσιάζουν ορισμένες δυσχέρειες για λόγους συναλλαγματικούς. Κατά τη χορήγηση δανείων σε συνάλλαγμα μπορεί να υπάρξουν προβλήματα από τις μεταβολές των ισοτιμιών των νομισμάτων. Κατά τον Κ.Β.Σ. οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα, αναγράφονται κατά την απογραφή σε δραχμές, με το ποσό που προκύπτει από τη μετατροπή του ξένου νομίσματος με την επίσημη τιμή του (που φαίνεται από το επίσημο δελτίο της Τράπεζας της Ελλάδος). Η διαφορά που προκύπτει χρεωστική ή πιστωτική μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσης (διαφορές αποτίμησης).
- Σ' εκείνες που οι απαιτήσεις γι' αυτές κρίνονται ως μη εισπράξιμες για διάφορους λόγους. Αυτές χαρακτηρίζονται ως αποσβενόμενες απαιτήσεις και διαγράφονται αφού δεν υπάρχει καμία πιθανότητα να εισπραχθούν.
- Σ' εκείνες για τις οποίες οι απαιτήσεις της τράπεζας δεν θεωρούνται απόλυτα ως μη εισπράξιμες, αλλά η είσπραξη τους δεν κρίνεται πιθανή με τις συνθήκες φερεγγυότητας της οφειλέτιδας επιχείρησης που έχουν διαμορφωθεί. Πρόκειται για τις "επισημασμένες απαιτήσεις", οι οποίες από την άποψη της διαχείρισης τους δεν διαγράφονται τελείως, από λογιστική όμως άποψη αυτές υπόκεινται σε απόσβεση. Ειδικά για τις τράπεζες οι αποσβέσεις

των επισφαλών απαιτήσεων γίνονται με έκπτωση ενός ποσοστού στο ποσό του ετήσιου μέσου όρου των χορηγήσεών τους, όπως αυτό προκύπτει από τις μηνιαίες λογιστικές-καταστάσεις τους.

9.2. Σύστημα παρακολούθησης της συνεργασίας με τον πελάτη

Η τραπεζική συνεργασία με τον πελάτη που δανειοδοτείται με βραχυπρόθεσμη ή μεσοπρόθεσμη χορήγηση δεν περιορίζεται μόνο στη λήψη εξασφαλιστικών μέτρων για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου κατά περίπτωση και στην πραγματοποίηση της χορήγησης. Η συνεργασία παρακολουθείται και στη συνέχεια και επισημαίνονται οι καλές και οι τυχόν όχι τόσο καλές ή , πλευρές της.

Η παρακολούθηση, στα μεγαλύτερα καταστήματα γίνεται από την Υπηρεσία ή Τμήμα Χορηγήσεων και σε δεύτερο βαθμό από τον Υποδιευθυντή με άμεση ενημέρωση του Διευθυντή, αν υπάρχει ειδικός λόγος. Στα μικρά καταστήματα γίνεται από το Διευθυντή τους.

Αυτή συνίσταται στα εξής:

Για όλους τους πελάτες της τράπεζας για τους οποίους έχει συνταχθεί ευνοϊκό Πληροφοριακό Δελτίο ορίζεται ένα πλαφόν (Πλαφόν = Οροφή, δηλ. ανώτατο όριο) δανειοδότησης το οποίο δεν πρέπει να ξεπερασθεί, εκτός αν υπάρξουν μεταγενέστερα λόγοι για τους οποίους το πλαφόν αυξάνεται.

Στην περίπτωση των βραχυπρόθεσμων χορηγήσεων παρακολουθείται:

- Αν οι τίτλοι που παραδίνονται για προεξόφληση είναι ισχυροί, δηλ. αν ανήκουν σε φερέγγυους οφειλέτες των δανειοδοτούμενων.
- Αν οι δανειοδοτούμενοι είναι συνεπείς στην εξόφληση του δανείου μέσα στις καθορισμένες χρονολογίες.
- Αν η δανειοδότηση έγινε με ενεχυρίαση τίτλων, ποια είναι η πορεία της χρηματιστηριακής τους αξίας.
- Αν οι δανειοδοτούμενοι παίρνουν δάνεια και από άλλες τράπεζες και σε ποια έκταση.
- Αν οι δανειοδοτούμενοι με ανοιχτό τρεχούμενο αλληλόχρεο λογαριασμό τον κινούν με καταβολές ή όχι και ποια είναι η «θέση» τους.
- Αν ο κλάδος στον οποίο ανήκουν οι δανειοδοτούμενοι βρίσκεται σε άνθηση ή σε ύφεση και ποιες οι εκδηλώσεις σ' αυτόν (τυχόν πτωχεύσεις κλπ.).
- Αν για τους δανειοδοτούμενους κυκλοφορούν πληροφορίες για άσωτη ζωή, για τακτική συμμετοχή σε τυχερά παιχνίδια κλπ.
- Στην περίπτωση των μέσο - μακροπρόθεσμων χορηγήσεων με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης παρακολουθείται:
- Αν η επένδυση για την οποία έγινε η χορήγηση προχώρησε όπως θα έπρεπε (ως προς τη μορφή και το χρόνο εκτέλεσης της).

- Αν οι τοκοχρεολυτικές δόσεις καταβάλλονται στις καθορισμένες χρονολογίες.
- Αν η κατάσταση του ακινήτου που υποθηκεύτηκε ή προσημειώθηκε είναι καλή και δεν έχει χειροτερεύσει σε σημείο που να απειλείται η εξόφληση της χορήγησης.
- Γενικά μπορεί να λεχθεί ότι οι τράπεζες, ιδιαίτερα σε εποχές έντονου ανταγωνισμού, επιδιώκουν να έχουν μια καλή συνεργασία με τους πελάτες τους. Οφείλουν όμως να παρακολουθούν την πορεία της συνεργασίας και να επαγρυπνούν μήπως αυτή γίνει επικίνδυνη ή επιζήμια για τα συμφέροντα τους.

9.2.1. Ο εντοπισμός προβλημάτων συνεργασίας

Η παρακολούθηση της συνεργασίας μεταξύ τράπεζας και πελάτη είναι ενδεχόμενο να έχει ως συνέπεια τον εντοπισμό ορισμένων προβλημάτων. Όσο πιο έγκαιρα γίνει ο εντοπισμός, τόσο καλύτερα μπορούν να προστατευθούν τα συμφέροντα της τράπεζας.

Τα προβλήματα που συνηθέστερα εντοπίζονται στη συνεργασία τράπεζας και πελάτη και οφείλονται σε συμπεριφορά του δεύτερου είναι:

Στις βραχυπρόθεσμες πιστώσεις

Η προσκόμιση για προεξόφληση τίτλων μη ισχυρών δηλ. από πελάτες του δανειοδοτούμενου μη φερέγγυους. Αν αυτό παρουσιασθεί μια φορά, ή πολύ λίγες φορές και ιδίως, αν είναι με άγνοια του δανειοδοτούμενου, συγχωρείται. Αν όμως γίνεται συστηματικά ή έστω σε μεγάλη έκταση, με γνώση και με πρόθεση του δανειοδοτούμενου, δημιουργείται πρόβλημα στη συνεργασία.

Η προσκόμιση από το δανειοδοτούμενο για προεξόφληση γραμματίων ευκολίας που αφορούν εικονική (ανύπαρκτη) συναλλαγή και επιδιώκουν την πιστωτική διευκόλυνση του παρουσιαζόμενου ως δικαιούχου. Αυτή η πράξη είναι πάντα σε γνώση του δανειοδοτούμενου και γίνεται με πρόθεση να εξαπατηθεί η τράπεζα. Αν αυτό γίνει για μια ή δύο φορές η τράπεζα δείχνει ανοχή και κατανόηση. Αν όμως γίνεται σε μεγάλη έκταση και συστηματικά, δημιουργείται πρόβλημα συνεργασίας.

Αν ο δανειοδοτούμενος με ανοιχτό τρεχούμενο αλληλόχρεο λογαριασμό, παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις της τράπεζας δεν τον κινεί με καταβολές έναντι των εισπράξεων, είναι φανερό ότι δημιουργείται πρόβλημα συνεργασίας.

Αν ο δανειοδοτούμενος δεν εκπληρώνει κανονικά τις υποχρεώσεις του και ζητά συνεχώς παρατάσεις, νέες ρυθμίσεις και αναβολές, τότε ασφαλώς το πρόβλημα συνεργασίας είναι γεγονός.

Στις μέσο-μακροπρόθεσμες πιστώσεις:

Η συστηματική καθυστέρηση δόσεων ενός δανείου.

Οι συνεχείς αιτήσεις του δανειοδοτούμενου για νέα ρύθμιση των δόσεων της οφειλής του.

Οι δόλιες ενέργειες του ενυπόθηκου οφειλέτη για τη μείωση της αξίας του ακινήτου.

Είναι περιπτώσεις που δημιουργούν αγκάθια - προβλήματα στη συνεργασία τράπεζας και πελάτη.

Η Υπηρεσία Χορηγήσεων που παρακολουθεί την πορεία των χρηματοδοτήσεων, εντοπίζει τα όποια προβλήματα συνεργασίας με τον πελάτη δημιουργούνται και τα θέτει υπόψη του αρμόδιου Προϊστάμενου ή Διευθυντή για να ληφθούν αποφάσεις σχετικές με το χειρισμό της κάθε περίπτωσης.

9.2.2. Διορθωτικές ενέργειες από την τράπεζα

Αν κριθεί ότι τα προβλήματα που εντοπίζονται μπορούν να αντιμετωπισθούν με διορθωτικές ενέργειες από την τράπεζα, σε σύσκεψη των αρμόδιων παραγόντων αποφασίζεται ποιες απ' αυτές είναι αναγκαίες και προχωρεί η εκτέλεση τους.

Ποιες είναι αυτές οι διορθωτικές ενέργειες και πώς γίνονται αναφέρεται ενδεικτικά παρακάτω.

Γενικά μπορούμε να πούμε ότι η διαβάθμιση τους είναι: Συστάσεις - προειδοποιήσεις - λήψη ενδοτραπεζικών μέτρων.

Π.χ. Σε περίπτωση προσκόμισης κατά συνήθεια από τον πελάτη μη ισχυρών τίτλων για προεξόφληση ή γραμματίων ευκολίας, ο πελάτης καλείται και του γίνεται μια σύσταση σε ήπιο τόνο, με την ελπίδα ότι αυτή θα είναι αρκετή για να σταματήσει την τακτική του. Αν ο πελάτης δεν εισακούσει τις συστάσεις γίνεται προειδοποίηση ότι η τράπεζα θα αναγκασθεί να πάρει μέτρα. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης γίνεται η τελευταία έντονη προειδοποίηση. Αν και αυτή δεν θα έχει αποτέλεσμα η τράπεζα, ή κατεβάζει το πλαφόν δανειοδότησης του πελάτη ή του ζητά οπωσδήποτε πρόσθετες ασφάλειες ή κλείνει τον τρεχούμενο ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό ή και διακόπτει τη συνεργασία μαζί του.

Σε περίπτωση ενεχυρίασης μετοχών, αν διαπιστωθεί μείωση της αξίας τους, γίνεται σύσταση στο δανειοδοτούμενο να τις αντικαταστήσει και αν, παρά τις προειδοποιήσεις που θα ακολουθήσουν, δεν υπάρξει συμμόρφωση, η τράπεζα πωλεί τις ενεχυριασμένες μετοχές στο Χρηματιστήριο Αξιών με την τιμή της ημέρας, προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της. Το ίδιο μπορεί να γίνει και με ενεχυριασμένα εμπορεύματα που φθείρονται ή αλλοιώνονται.

Σε περίπτωση διαπίστωσης ζημιών ή φθορών στο ενυπόθηκο ακίνητο γίνεται σύσταση στο δανειοδοτούμενο να αποκαταστήσει τις ζημιές και ακολουθεί προειδοποίηση. Συνήθως ο οφειλέτης συμμορφώνεται γιατί θέλει να αποφύγει βαριές συνέπειες.

Οι διορθωτικές ενέργειες από την τράπεζα, άλλοτε έχουν αποτέλεσμα και άλλοτε όχι. Είναι όμως το πρώτο στάδιο για την αντιμετώπιση των προβλημάτων συνεργασίας με τον πελάτη που προκύπτουν. Γενικά όμως αφορούν προβλήματα μικρότερης σημασίας. Για τα μεγαλύτερης σημασίας ακολουθούνται άλλες ενέργειες.

9.3. Εμπλοκή της δανειοδότησης

9.3.1. Έννοια – Επιπτώσεις

Εμπλοκή της δανειοδότησης είναι η εμφάνιση διάφορων εμποδίων που δεν επιτρέπουν την ομαλή εξέλιξη της, από τη χορήγηση του δανείου μέχρι την πλήρη εξόφληση του.

Τέτοια εμπόδια μπορεί να εμφανισθούν είτε στο στάδιο της διαδικασίας χορήγησης είτε -και κυρίως- στο στάδιο της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων αυτού που πήρε το δάνειο, προς την τράπεζα.

Εμπλοκή στο στάδιο της διαδικασίας χορήγησης ενός δανείου είναι π.χ. η αδυναμία του δανειοδοτούμενου να προσφέρει κατάλληλα προϊόντα για ενεχυρίαση ή κατάλληλους τίτλους για προεξόφληση ή αποδεκτά χρεόγραφα για ενεχυρίαση ή τέλος κατάλληλο ακίνητο για υποθήκευση.

Εμπλοκή στο στάδιο της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του πελάτη προς την τράπεζα αποτελούν:

Η αντικειμενική αδυναμία εξυπηρέτησης του δανείου λόγω θανάτου του οφειλέτη ή λόγω ανώτερης βίας.

Η πτώχευση του οφειλέτη

Οι δυσχέρειες μιας επιχείρησης που δανειοδοτήθηκε με υπερδανεισμό.

Τα προβλήματα που ανακύπτουν από κακή εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας ή των καλυμμάτων που πρόσφερε η επιχείρηση.

Οι επιπτώσεις από την εμπλοκή είναι διαφορετικές σε κάθε περίπτωση.

Έτσι, ως προς την εμπλοκή στο στάδιο της διαδικασίας της χορήγησης (που αντιμετωπίζεται ευκολότερα), η τράπεζα απαιτεί να εκπληρώνονται όλοι οι όροι και να είναι απόλυτα ξεκαθαρισμένα και αποδεκτά, τίτλοι, εμπορεύματα, χρεόγραφα, ακίνητα, γιατί αλλιώς δεν προχωρεί στην εκτέλεση της χορήγησης.

Ως προς την εμπλοκή στο στάδιο της εξυπηρέτησης του δανείου από τον οφειλέτη ισχύουν τα εξής:

Αν η εμπλοκή δημιουργείται από γεγονότα ανώτερης βίας (δηλαδή απρόβλεπτα γεγονότα που η αποτροπή τους είναι αδύνατη, όση προσπάθεια κι' αν καταβληθεί), όπως, σεισμοί, ανυπαίτια πυρκαγιά, πλημμύρα, κατολισθήσεις κ.ά. συνήθως γίνεται παρέμβαση του κράτους το οποίο θεσπίζει ειδικά μέτρα υπέρ των πληττομένων. Σ' αυτή την περίπτωση και οι τράπεζες που έκαναν τις χορηγήσεις δείχνουν κατανόηση και βοηθούν τις επιχειρήσεις, που έπαθαν ζημιές, με παροχή μιας περιόδου χάρης, αναδιάρθρωση της καταβολής των δόσεων κ.ά.

Αν η εμπλοκή δημιουργείται λόγω θανάτου του οφειλέτη και εφόσον αυτός έχει ατομική επιχείρηση εφαρμόζονται όσα για την κληρονομιά αναφέρει ο Αστικός Κώδικας και η Πολιτική Δικονομία. Τα χρέη μεταβιβάζονται στους κληρονόμους που έχουν αποδεχθεί την κληρονομιά (και δεν την έχουν αποποιηθεί). Τα χρέη, όπως και οι

απαιτήσεις της κληρονομιάς διαιρούνται αυτοδικαίως μεταξύ των συγκληρονόμων ανάλογα με τη μερίδα του καθενός. Το δικαστήριο της κληρονομιάς μπορεί μετά από αίτηση οποιουδήποτε δανειστή να διατάξει την εκκαθάριση της κληρονομιάς. Διορίζεται εκκαθαριστής ο οποίος καλεί τους δανειστές να αναγγείλουν τις απαιτήσεις τους και τα δικαιολογητικά στοιχεία γι' αυτή. Αν από την απογραφή προκύπτει ότι το ενεργητικό της κληρονομιάς δεν είναι αρκετό για την εξόφληση των υποχρεώσεων της, ο εκκαθαριστής ζητά τη σύμμετρη πληρωμή όλων των δανειστών. Φυσικά ως προς την τράπεζα όλα τα παραπάνω πρέπει να συνδυασθούν με τις τυχόν ασφάλειες που έχει δώσει σ' αυτή ο οφειλέτης πριν από το θάνατο του.

Εμπλοκή της δανειοδότησης μπορεί να δημιουργηθεί από τυχόν πτώχευση του οφειλέτη. Πτώχευση είναι η πάυση των πληρωμών από ένα έμπορο ή εμπορική εταιρία. Κηρύσσεται με δικαστική απόφαση, ή μετά από δήλωση αυτού που πτωχεύει, ή μετά από αίτηση κάποιου από τους πιστωτές του. Με την απόφαση διορίζεται "σύνδικος πτώχευσης" για τη διεξαγωγή των απαιτούμενων εκκαθαριστικών ενεργειών και τη διαχείριση της περιουσίας του πτωχεύσαντα, για τη διασφάλιση, κατά το δυνατόν, των απαιτήσεων των δανειστών. Αν υπάρχει υποψία για τα αίτια της πτώχευσης (ότι δηλ. προκλήθηκε από τον ίδιο τον οφειλέτη) αυτή είναι χρεοκοπία, απλή ή δόλια, που τιμωρείται κατά το αρ. 398 του Ποινικού Κώδικα.

Σε περίπτωση που η εμπλοκή της δανειοδότησης οφείλεται σε υπερδανεισμό του οφειλέτη, είτε σε κακή εκτίμηση της πιστοληπτικής του ικανότητας ή των καλυμμάτων (ασφαλειών) που πρόσφερε στην τράπεζα, τότε γίνεται απ' αυτή αναθεώρηση της πιστωτικής της συμπεριφοράς απέναντι του, με διάφορα μέτρα.

Τέλος, αν η εμπλοκή οφείλεται σε διακοπή της καταβολής των δόσεων και μη εξυπηρέτηση του δανείου από κακή βούληση του οφειλέτη, η τράπεζα καταφεύγει στο έσχατο μέσο των δικαστικών ενεργειών για την είσπραξη της απαίτησης της.

9.3.2. Διαχείριση της εμπλοκής

Διαχείριση της εμπλοκής της δανειοδότησης σημαίνει λήψη των ενδεικνυόμενων ή απαιτούμενων μέτρων σε κάθε περίπτωση, με κύριο σκοπό την απεμπλοκή και με παρεπόμενους σκοπούς τον καταλογισμό τυχόν ευθυνών του προσωπικού της τράπεζας για τη δημιουργία της εμπλοκής (υπαιτιότητα ή συνυπαιτιότητα). Ο απώτερος σκοπός είναι η είσπραξη της απαίτησης της τράπεζας από το δάνειο.

Στις περιπτώσεις ανώτερης βίας, θανάτου, πτώχευσης και κακόβουλης διακοπής πληρωμής η λύση βρίσκεται στα χέρια της Νομικής Υπηρεσίας (Δικαστικό) της τράπεζας που θα κάνει τις δέουσες ενέργειες.

Αν όμως η εμπλοκή οφείλεται σε υπερεκτιμήσεις στοιχείων, ή σε ορθές εκτιμήσεις στοιχείων τα οποία στο μεταξύ μεταβλήθηκαν ή σε συμβατικές ατέλειες ή σε ανεπάρκεια καλυμμάτων, αρχική ή μεταγενέστερη, η διαχείριση της εμπλοκής επιβάλλει, τον επανέλεγχο της επιχείρησης, την αξιολόγηση της παρούσας

πραγματικής της κατάστασης τον επανέλεγχο των συμβατικών εγγράφων και τον επανέλεγχο των καλυμμάτων (υποθηκών, ενεχύρων).

9.3.2.1 Επανέλεγχος της επιχείρησης

Αυτός στηρίζεται σε ορισμένα οικονομικά στοιχεία. Κυρίως εξετάζονται:

Οι οικονομικές καταστάσεις της τελευταίας τριετίας ή πενταετίας (Ισολογισμός - Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσης- Πίνακας διάθεσης καθαρών κερδών - Πρόσθεμα και Έκθεση Ορκωτών Λογιστών σε Α.Ε.)

Ελέγχονται ιδιαίτερα:

Ως προς το Ενεργητικό: Το σύνολο των πάγιων στοιχείων. Οι αποσβέσεις. Το κυκλοφορούν Ενεργητικό (κυρίως τα αποθέματα και οι επισφαλείς απαιτήσεις). Και τα Διαθέσιμα (ταμείο, καταθέσεις όψεως, ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα).

Ως προς το Παθητικό: Το σύνολο των υποχρεώσεων προς τρίτους (κυρίως Παθητικό) με διάκριση των μακροπρόθεσμων και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Η καθαρή θέση (Μετοχικό κεφάλαιο + Αποθεματικά).

Ως προς τον Κύκλο Εργασιών: Το σύνολο των πωλήσεων και το συνολικό κόστος. Τα μικτά κέρδη. Τα κέρδη προ τόκων και αποσβέσεων. Τα καθαρά κέρδη μετά την πληρωμή των φόρων. Και τα διανεμηθέντα μερίσματα στους μετόχους.

9.3.2.2. Αξιολόγηση της παρούσας κατάστασης

Για να είναι αυτή ολοκληρωμένη πρέπει, εκτός από τα παραπάνω οικονομικά στοιχεία να ληφθούν υπόψη:

Ο βαθμός τεχνολογικού εκσυγχρονισμού της επιχείρησης.

Η έκταση χρησιμοποίησης μοντέρνων επιστημονικών τεχνικών όπως το μάρκετινγκ κ.ά.

Η θέση της επιχείρησης μέσα στον ανταγωνισμό του κλάδου.

Το επίπεδο ικανότητας της παρούσας διοίκησης (Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος).

Η έκταση των πιστώσεων που χορηγεί η επιχείρηση στην αγορά.

Όλα αυτά είναι αρκετά για να γίνει μια αναθεώρηση της εκτίμησης της πιστοληπτικής ικανότητας της επιχείρησης, στηριγμένη σε ορθές βάσεις.

9.3.2.3. Επανέλεγχος των συμβατικών εγγράφων

Το βασικό συμβατικό έγγραφο είναι η δανειστική σύμβαση που έχει υπογραφεί μεταξύ της δανείστριας τράπεζας και του πελάτη της και οφειλέτη. Ο επανέλεγχος έχει δύο σκοπούς: Αφενός να ανακαλύψει τυχόν λάθη της προηγούμενης σύμβασης και αφετέρου να εντοπίσει τα σημεία που πρέπει να αλλαχθούν.

Ο επανέλεγχος μπορεί να αφορά στους όρους δανεισμού και ειδικότερα, το αναφερόμενο στη σύμβαση πλαφόν δανεισμού, τη διάρκεια του, το είδος του, το επιτόκιο, τον τρόπο εξυπηρέτησης του δανείου και το είδος και το ύψος των

παρεχόμενων ασφαλειών. Στις περιπτώσεις αυτές αναθεωρείται η προηγούμενη και καταρτίζεται νέα σύμβαση.

Αν από τον επανέλεγχο της επιχείρησης προκύπτει ότι το δανειζόμενο ποσό από την τράπεζα στον πελάτη ξεπερνά το όριο του πλαφόν που πρέπει να υπάρχει μετά την αξιολόγηση της παρούσας κατάστασης της επιχείρησης, αναθεωρείται το ποσό δανεισμού που αναφερόταν στην προηγούμενη δανειστική σύμβαση και μειώνεται ώστε να ανταποκρίνεται στα στοιχεία του επανελέγχου.

Αν κρίνεται ότι η διάρκεια του δανεισμού δεν συμβαδίζει με τα νέα δεδομένα και ότι θα έπρεπε να μετατραπεί, αναθεωρείται και ορίζεται νέα.

Αν θεωρηθεί ότι το είδος του δανεισμού που προβλέπει η προηγούμενη σύμβαση δεν είναι το ορθό για τη συγκεκριμένη περίπτωση, στη νέα σύμβαση πρέπει να αντικατασταθεί (λ.χ. δάνειο με ενέχυρο χρεογράφων να γίνει δάνειο με ενέχυρο εμπορευμάτων).

Το επιτόκιο των δανειστικών συμβάσεων ακολουθεί τα επίπεδα της αγοράς και του ανταγωνισμού, επομένως προσαρμόζεται σ' αυτά.

Είναι πιθανό, από τα στοιχεία του επανελέγχου να προκύψει ότι ο τρόπος εξυπηρέτησης του δανείου που εφαρμόσθηκε δεν ήταν ο κατάλληλος για την περίπτωση. Στη νέα δανειστική σύμβαση πρέπει να αντικατασταθεί. π.χ. αντί των εξαμηνιαίων δόσεων να ορισθούν τριμηνιαίες.

Όλα τα παραπάνω γίνονται στο πλαίσιο της διαχείρισης της εμπλοκής μιας δανειοδότησης και όταν από τους επανέλεγχους προκύπτει ότι πρέπει να μεταβληθούν οι όροι του δανεισμού και να γίνει νέα δανειστική σύμβαση. Αν στον επανέλεγχο διαπιστωθούν λάθη και παραλείψεις από υπηρεσιακούς παράγοντες ζητούνται εξηγήσεις και αν διαπιστωθούν ευθύνες επιβάλλονται κυρώσεις.

Κυρίως όμως ο επανέλεγχος έχει σκοπό να βρει διέξοδο στην εμπλοκή του δανεισμού και να οδηγήσει στην κατάρτιση μιας νέας δανειστικής σύμβασης με τον πελάτη που να είναι σε αρμονία με την πραγματική παρούσα κατάσταση της επιχείρησης.

9.3.2.4. Επανέλεγχος των καλυμμάτων (ασφαλειών)

Στο πλαίσιο των ενεργειών για τη διαχείριση της εμπλοκής μιας δανειοδότησης, η τράπεζα κάνει και επανέλεγχο των καλυμμάτων (ασφαλειών).

Ως προς τα καλύμματα ο επανέλεγχος αφορά το είδος και το ύψος τους.

Σημειώνουμε εδώ ότι ισχύει μια τραπεζική αρχή, η οποία αποτελεί γνώμονα των συναφών τραπεζικών εργασιών, που λέγεται αρχή του 150:100. Αυτό σημαίνει ότι η αξία της παρεχόμενης ασφάλειας πρέπει να είναι κατά μια φορά μεγαλύτερη από το ποσό του δανεισμού. Απλούστερα: για κάθε 1 εκατομ. δρχ. δανειζόμενου ποσού, η παρεχόμενη εμπράγματα ασφάλεια πρέπει να είναι 1,5 εκατ. δρχ. Η αρχή αυτή θεωρείται απαράβατη και δεν πρέπει να παραβιάζεται.

Ο επανέλεγχος των καλυμμάτων πρέπει να εκτιμήσει αν το κάλυμμα για κάθε

δάνειο που είναι ενέχυρο ή υποθήκη, είναι σύμφωνο με την παραπάνω αρχή, σε συνάρτηση με το είδος και το ύψος του καλύμματος.

Η εκτίμηση αυτή δεν είναι εύκολη και δεν είναι σταθερή. Ως προς την αξία του ακινήτου που προσφέρεται για υποθήκευση ή προσημείωση, η εκτίμηση γίνεται από την τεχνική υπηρεσία της τράπεζας που παίρνει υπόψη της, αφενός διάφορα συγκριτικά στοιχεία (π.χ. τιμή ζώνης ή τιμές γειτονικών ακινήτων) και αφετέρου ειδικά στοιχεία για το ακίνητο (χρονολογία οικοδόμησης, φθορές, ζημιές, παρούσα κατάσταση). Βέβαια οι τιμές των ακινήτων δεν είναι σταθερές, αλλά οι αποκλίσεις στις εκτιμήσεις δεν είναι μεγάλες. Ως προς την αξία των εμπορευμάτων που ενεχυριάζοντας για τις τιμές τους λαμβάνονται υπόψη το Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Εμπορευμάτων, αλλά η κατάσταση τους (φθορές, αλλοιώσεις) εξαρτάται από διάφορους μη σταθμιστούς παράγοντες (υγρασία, δράση τρωκτικών κ.ά.). Ως προς την αξία των χρεογράφων που ενεχυριάζονται, οι μετοχές υπολογίζονται στη χρηματιστηριακή τους τιμή βάσει του επίσημου Δελτίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών. Η τιμή τους όμως δεν είναι σταθερή και μπορεί να παρουσιάσει άνοδο, αλλά και κάθοδο σημαντική.

Ο επανέλεγχος των καλυμμάτων μπορεί να καταλήξει σε διάφορα συμπεράσματα, όπως ότι:

Η αξία του υποθηκευμένου ακινήτου έχει μειωθεί σημαντικά.

Η τιμή των ενεχυριασμένων μετοχών μειώθηκε πολύ στο Χρηματιστήριο.

Αν από τον επανέλεγχο προκύψει ότι τα καλύμματα (ασφάλειες) που έχουν δοθεί για τη δανειοδότηση δεν ανταποκρίνονται στην τραπεζική αρχή που αναφέραμε παραπάνω και απ' αυτό το λόγο δημιουργείται εμπλοκή στη δανειοδότηση, πρέπει να επιδιωχθεί η αναπροσαρμογή τους σύμφωνα με τα νέα δεδομένα.

9.4. Δικαστικές ενέργειες

Όταν η εμπλοκή της δανειοδότησης πάρει τη μορφή της αδυναμίας ή της άρνησης εξυπηρέτησης του δανείου από τον οφειλέτη, η τράπεζα με τη Νομική της Υπηρεσία (Δικαστικό) ακολουθεί τη μόνη οδό που απομένει για την επιδίωξη ικανοποίησης της απαίτησης της που είναι η οδός των δικαστικών ενεργειών. Οι δικαστικές ενέργειες έχουν τον τύπο:

-της προσφυγής σε ασφαλιστικά μέτρα,

-της έγερσης τακτικής αγωγής και,

-εάν πρόκειται για συναλλαγματικές και γραμμάτια σε διαταγή, της συνοπτικής διαδικασίας για την έκδοση εκτελεστού τίτλου.

Οι δικαστικές ενέργειες ολοκληρώνονται με την Αναγκαστική Εκτέλεση για την ικανοποίηση της απαίτησης της τράπεζας, που περιλαμβάνει, την κατάσχεση, τον πλειστηριασμό, την αναγκαστική διαχείριση και την προσωπική κράτηση.

9.4.1. Ασφαλιστικά μέτρα

Κατά την Πολιτική Δικονομία σε επείγουσες περιπτώσεις ή για να αποτραπεί επικείμενος κίνδυνος, τα δικαστήρια με ειδική διαδικασία, μπορούν να διατάξουν ασφαλιστικά μέτρα για την εξασφάλιση ή διατήρηση ενός δικαιώματος ή τη ρύθμιση μιας κατάστασης και να τα μεταρρυθμίζουν ή να τα ανακαλούν.

Τα ασφαλιστικά μέτρα διατάσσονται από το Μονομελές Πρωτοδικείο. Διατάσσονται και από το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο που βρίσκεται πλησιέστερα προς τον τόπο όπου πρόκειται να εκτελεσθούν. Αν η κύρια υπόθεση εκκρεμεί σε πολυμελές δικαστήριο μπορεί να διαταχθούν και από το δικαστήριο αυτό.

Η σχετική αίτηση κατατίθεται στη γραμματεία του δικαστηρίου, η οποία την υποβάλλει αμέσως στο δικαστή του Μονομ. Πρωτοδικείου, που ορίζει, τόπο, ημέρα και ώρα για τη συζήτηση τους, διατάσσει την κλήση εκείνων κατά των οποίων απευθύνεται η αίτηση, ορίζει τον τρόπο γνωστοποίησης προς αυτούς και καθορίζει το χρονικό διάστημα που πρέπει να μεσολαβήσει από την επίδοση της κλήσης έως τη συζήτηση. Στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων στο Μονομ. Πρωτοδικείο η παρέμβαση μπορεί να ασκηθεί και προφορικά.

Σε εξαιρετικά κατεπείγουσες περιπτώσεις ή όταν επίκειται άμεσος κίνδυνος, το δικαστήριο μπορεί να συζητήσει την αίτηση χωρίς να κλητεύσει εκείνον κατά του οποίου απευθύνεται.

Αν, τόσο ο αιτών, όσο και εκείνος κατά του οποίου απευθύνεται η αίτηση εμφανισθούν εκούσια ενώπιον του δικαστή του Μονομ. Πρωτοδικείου, η αίτηση συζητείται αμέσως.

Στην αίτηση των ασφαλιστικών μέτρων πρέπει να ορίζεται και το μετρώ που ζητείται και να αναφέρονται συνοπτικά τα πραγματικά περιστατικά που πιθανολογούν 1.το δικαίωμα για την εξασφάλιση και τη διατήρηση του οποίου ζητείται η λήψη του μέτρου αυτού και 2.τον επικείμενο κίνδυνο ή την επείγουσα περίπτωση. Σε χρηματικές απαιτήσεις (όπως οι τραπεζικές) πρέπει να αναφέρεται το χρηματικό ποσό που οφείλεται.

Σε υποθέσεις ασφαλιστικών μέτρων είναι υποχρεωτική η προ-απόδειξη και αρκεί η πιθανολόγηση των ισχυρισμών.

Το δικαστήριο μπορεί και αυτεπάγγελτα να συγκεντρώσει όλα τα στοιχεία που απαιτούνται για το σχηματισμό της κρίσης του και με την απόφαση του δέχεται ή απορρίπτει, ολόκληρη ή κατά ένα μέρος την αίτηση.

Αν το δικαστήριο κρίνει ότι υπάρχει ανάγκη, έχει το δικαίωμα, μόλις κατατεθεί η αίτηση και ώσπου να εκδοθεί η απόφαση του, να εκδώσει και αυτεπάγγελτα προσωρινή διαταγή, που καταχωρίζεται κάτω από την αίτηση ή στα πρακτικά, σχετικά με τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν έως την έκδοση της απόφασης του.

Το δικαστήριο διατάσσει τα ασφαλιστικά μέτρα που κατά την κρίση του αρμόζουν σε κάθε περίπτωση.

Η απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων ισχύει προσωρινά και δεν επηρεάζει την

κύρια υπόθεση. Αποφάσεις που δέχονται ή απορρίπτουν αιτήσεις ασφαλιστικών μέτρων δεν προσβάλλονται με κανένα ένδικο μέσο, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά.

Η απόφαση που διατάσσει ασφαλιστικό μέτρο εκτελείται κατά τις διατάξεις της Αναγκαστικής Εκτέλεσης. Με το αντίγραφο της απόφασης για ασφαλιστικό μέτρο η τράπεζα μπορεί να προχωρήσει σε αναγκαστική εκτέλεση.

9.4.2. Τακτική αγωγή

Αγωγή είναι 1.Η μέσω της δικαστικής οδού προστασία ενός δικαιώματος, μιας απαίτησης και 2.Το δικόγραφο με το οποίο μια διαφορά εισάγεται στο δικαστήριο με σκοπό την αποκατάσταση ενός δικαιώματος που προσβλήθηκε ή την ικανοποίηση μιας απαίτησης.

Η αγωγή έχει την έννοια ότι ο αδικούμενος (ενάγων) στρέφεται, αφενός προς την πολιτεία και ζητεί την ικανοποίηση του μέσω της δικαστικής εξουσίας και αφετέρου εναντίον εκείνου που πρόσβαλε το δικαίωμα του ή δεν ικανοποίησε την απαίτηση του (εναγόμενος).

Κατά το αντικείμενο τους οι αγωγές είναι δύο ειδών, καταψηφιστικές (με τις οποίες ζητείται η καταδίκη του εναγόμενου στην ικανοποίηση της αξίωσης του ενάγοντα - περίπτωση της τράπεζας) και αναγνωριστικές (με τις οποίες ζητείται από το δικαστήριο η αναγνώριση μιας έννομης σχέσης).

Η αγωγή στηρίζεται στο νόμιμο λόγο (σύμβαση δανεισμού) που προστατεύει την απαίτηση της τράπεζας.

Οι σχετικές αιτήσεις διακρίνονται:

-σε κύριες αιτήσεις αγωγής με τις οποίες ζητείται η καταδίκη του εναγόμενου στην ικανοποίηση της απαίτησης του ενάγοντα και

-σε παρεπόμενες αιτήσεις αγωγής που αφορούν δικαστική δαπάνη κ.ά.

Το δικόγραφο της αγωγής πρέπει να περιλαμβάνει:

- το δικαστήριο στο οποίο απευθύνεται,
- τα ονοματεπώνυμα των διαδίκων και τη διεύθυνση της κατοικίας τους,
- το δικαίωμα του ενάγοντα να στραφεί κατά του εναγόμενου,
- τη νομική θεμελίωση του αιτήματος,
- την ακριβή περιγραφή του επίδικου αντικειμένου (σε εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα - υποθήκες — περιγραφή του ακινήτου και σε εμπράγματα δικαιώματα με ενέχυρο σε κινητά, περιγραφή των ενεχυριασμένων πραγμάτων) και
- χρονολογία και υπογραφή από τον ενάγοντα ή τον πληρεξούσιο του.

Αρμόδιο δικαστήριο καθ' ύλη είναι το Ειρηνοδικείο για διαφορές μέχρι 100.000 δρχ., το Μονομελές Πρωτοδικείο για διαφορές από 100 χιλ. - 1 εκατ. δρχ. Στην αρμοδιότητα των Πολυμελών Πρωτοδικείων ανήκουν όλες οι άλλες διαφορές. (Τα ποσά αυτά μεταβάλλονται στη διαδρομή του χρόνου).

Κατά τόπο αρμόδιο δικαστήριο είναι εκείνο στην περιφέρεια του οποίου έχει την

κατοικία του ο εναγόμενος. Διαφορές από εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα υπάγονται στην αρμοδιότητα του δικαστηρίου στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται το ακίνητο.

Στα Πολιτικά Δικαστήρια οι διάδικοι παρίστανται υποχρεωτικά με πληρεξούσιο δικηγόρο (με εξαίρεση τα ασφαλιστικά μέτρα). Οι επιδόσεις γίνονται με δικαστικό επιμελητή.

Η τελεσίδικη απόφαση του δικαστηρίου αποτελεί τίτλο εκτελεστό για να ακολουθήσει η αναγκαστική εκτέλεση.

9.4.3. Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα – Επιλογές

Πλεονεκτήματα των ασφαλιστικών μέτρων είναι ότι αυτά κρίνονται αμέσως, οι αποφάσεις του δικαστηρίου εκδίδονται σε σύντομο χρόνο και το σημαντικότερο, δεν προσβάλλονται με κανένα ένδικο μέσο εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Έτσι η αναγκαστική εκτέλεση δεν καθυστερεί.

Μειονέκτημα τους είναι ότι έχουν προσωρινό χαρακτήρα, αφού η οριστική λύση δίνεται με την εκδίκαση της κύριας αγωγής.

Πλεονέκτημα των τακτικών αγωγών είναι ότι ξεκαθαρίζουν οριστικά και τελεσίδικα μια απαίτηση.

Μειονέκτημα τους είναι ότι μέχρι την τελεσιδικία απαιτείται η παρέλευση μεγάλου χρονικού διαστήματος. Σε περιπτώσεις μάλιστα μεγάλου φόρτου των δικαστηρίων (που μπορεί να επιβαρύνεται ακόμα περισσότερο λόγω απεργιών που μεσολάβησαν ή λόγω μικρού αριθμού δικαστών) το χρονικό διάστημα επιμηκώνεται.

Επειδή η τράπεζα ενδιαφέρεται να φτάσει το ταχύτερο δυνατό στην αναγκαστική εκτέλεση, προκειμένου να ικανοποιήσει την απαίτηση της, για να φτάσει εκεί πρέπει να έχει στα χέρια της τίτλο εκτελεστό που μπορεί να είναι ή η έκδοση διαταγής πληρωμής από το δικαστήριο ή η έκδοση εκτελεστής απόφασης. Η απόφαση για τα ασφαλιστικά μέτρα (η οποία μάλιστα, όπως αναφέραμε, αφενός δεν προσβάλλεται με κανένα ένδικο μέσο και αφετέρου εκτελείται κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης) προσφέρει στην τράπεζα τη δυνατότητα να ικανοποιήσει την απαίτηση της σε σύντομο χρόνο. Άλλωστε η απαίτηση της τράπεζας για την οποία ζητούνται τα ασφαλιστικά μέτρα στηρίζεται σε αδιάσειστο δικαίωμα (δανειστική σύμβαση και λοιπά έγγραφα) ώστε να είναι σαφές, τόσο το χρηματικό ποσό που ζητείται, όσο και ο κίνδυνος που απειλεί την είσπραξη του.

9.4.4. Προθεσμίες παραγραφής και συνέπειες

Κατά το αρ. 250 περίπτωση 15 του Αστικού Κώδικα η παραγραφή των αξιώσεων από τόκους και χρεόλυτρα είναι 5ετής.

Η παραγραφή αρχίζει μόλις λήξει το έτος μέσα στο οποίο γεννήθηκε η αξίωση και είναι δυνατή η δικαστική επιδίωξη της. Αναστέλλεται για όσο χρόνο ο δικαιούχος (τράπεζα) εμποδίστηκε από δικαιοστάσιο ή από άλλο λόγο ανώτερης βίας να ασκήσει

την αξίωση του μέσα στο τελευταίο εξάμηνο του χρόνου της παραγραφής. Αναστέλλεται επίσης για όσο χρονικό διάστημα μέσα στο τελευταίο εξάμηνο του χρόνου της ο οφειλέτης απέτρεψε με δόλο το δικαιούχο να ασκήσει την αξίωση.

Την παραγραφή διακόπτει η έγερση της αγωγής ή η επίδοση διαταγής πληρωμής κάτω από εκτελεστό δικαίόγραφο.

Κάθε αξίωση που βεβαιώθηκε με τελεσίδικη απόφαση ή με δημόσιο έγγραφο εκτελεστό παραγράφεται μετά 20 χρόνια και αν ακόμα η αξίωση καθαυτή υπαγόταν σε συντομότερη παραγραφή.

Όταν συμπληρωθεί η παραγραφή ο οφειλέτης έχει δικαίωμα να αρνηθεί την παροχή (αυτή είναι η κύρια συνέπεια της).

Άλλη συνέπεια της παραγραφής είναι ότι, όταν παραγράφεται η κύρια αξίωση, παραγράφονται μαζί και οι παρεπόμενες απ' αυτή αξιώσεις, έστω κι' αν δεν συμπληρώθηκε η παραγραφή που ισχύει γι' αυτές.

Δικαιοπραξία που αποκλείει την παραγραφή ή που καθορίζει χρόνο συντομότερο είτε και μακρύτερο από το νόμιμο ή που μεταβάλλει τους όρους της παραγραφής είναι άκυρη.

Στις περιπτώσεις που ο νόμος ή τα συμβαλλόμενα μέρη τάσσουν προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί το δικαίωμα (αποσβεστική προθεσμία) εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις για τη ν παραγραφή.

9.4.5. Η ειδική συνοπτική διαδικασία έκδοσης διαταγής πληρωμής για συναλλαγματικές

Η τράπεζα σε ορισμένες περιπτώσεις κατά τη χορήγηση ενός δανείου, ανεξάρτητα από τυχόν άλλες ασφάλειες, υποχρεώνει το δανειολήπτη να εκδώσει μια επιταγή σε διαταγή της ή να αποδειχθεί μια συναλλαγματική έκδοσης της. Άλλωστε στο χαρτοφυλάκιο της βρίσκονται πάντα πιστωτικοί τίτλοι που έχουν μεταβιβασθεί σ' αυτή με οπισθογράφηση, σαν ασφάλεια για τη λήψη ενός δανείου.

Στις περιπτώσεις αυτές, αν ο δανειολήπτης δεν είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του και η τράπεζα καταφύγει στη δικαστική οδό για την ικανοποίηση της απαίτησης της, μπορεί να ακολουθήσει την ειδική συνοπτική διαδικασία των αρ. 623 -634 της Πολιτικής Δικονομίας για την έκδοση διαταγής πληρωμής, που είναι τίτλος εκτελεστός χρησιμοποιούμενος για την αναγκαστική εκτέλεση.

Η ειδική αυτή διαδικασία εφαρμόζεται για χρηματικές απαιτήσεις, εφόσον η απαίτηση και το οφειλόμενο ποσό αποδεικνύεται με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο (συναλλαγματική, επιταγή, γραμμάτιο σε διαταγή).

Αρμόδιος για την έκδοση διαταγής πληρωμής είναι ο δικαστής του Μονομελούς Πρωτοδικείου. Για την έκδοση της διαταγής δεν γίνεται συζήτηση στο ακροατήριο.

Την έκδοση της διαταγής ζητά ο δικαιούχος της απαίτησης με αίτηση που καταθέτει στη γραμματεία του δικαστηρίου και κάτω από την οποία συντάσσεται έκθεση. Στην αίτηση αναγράφονται τα στοιχεία των διαδίκων, η απαίτηση και το

συγκεκριμένο ποσό χρημάτων μαζί με τους τυχόν οφειλόμενους τόκους, επισυνάπτονται δε σ' αυτό τα έγγραφα που αποδεικνύουν την απαίτηση και το ποσό τους (δηλ. οι πιστωτικοί τίτλοι). Ο δικαστής αποφασίζει το ταχύτερο σχετικά με την αίτηση χωρίς να καλέσει τον οφειλέτη, έχει όμως δικαίωμα να καλέσει τον αιτούντα για εξηγήσεις.

Η αίτηση απορρίπτεται αν δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις για την έκδοση διαταγής πληρωμής, αλλιώς γίνεται δεκτή και ο δικαστής εκδίδει την απόφαση για τη διαταγή.

Στη διαταγή πληρωμής αναφέρονται: 1)το ονοματεπώνυμο του δικαστή, 2)το ονοματεπώνυμο και η διεύθυνση αυτού που ζήτησε τη διαταγή και εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η αίτηση, 3)η αιτία της πληρωμής, 4)το ποσό που πρέπει να καταβληθεί, 5)η διαταγή για την πληρωμή, 6)η σημείωση ότι εκείνος κατά του οποίου στρέφεται, έχει το δικαίωμα να ασκήσει ανακοπή μέσα σε 15 ημέρες από την επίδοση της διαταγής και 7)η υπογραφή του δικαστή.

Η άσκηση ανακοπής δεν αναστέλλει την εκτέλεση της διαταγής. Το δικαστήριο όμως που την αποφάσισε μπορεί να χορηγήσει αναστολή με εγγύηση ή και χωρίς εγγύηση, ώσπου να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση για την ανακοπή. Αν η ανακοπή είναι νόμιμη και βάσιμη ακυρώνεται η διαταγή πληρωμής.

9.4.6. Η εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων - Αναγκαστική εκτέλεση

Η εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων αποβλέπει στην επίτευξη της ικανοποίησης της τράπεζας για την απαίτηση της.

Οι προηγούμενες δικαστικές ενέργειες που αναφέραμε παραπάνω έχουν σκοπό ή την έκδοση εκτελεστής απόφασης του δικαστηρίου ή την έκδοση διαταγής πληρωμής, που αποτελούν τίτλους εκτελεστούς για την εφαρμογή της Αναγκαστικής Εκτέλεσης, ώστε να δοθεί η δυνατότητα στην τράπεζα να ικανοποιήσει την απαίτηση της.

Στην Αναγκαστική Εκτέλεση αναφέρεται το 8ο Βιβλίο της Πολιτικής Δικονομίας, αρ. 904 - 1054. Αυτή τη ζητά ο δικαιούχος της απαίτησης (δανείστρια τράπεζα) που στρέφεται κατά του οφειλέτη (δανειολήπτη).

Προϋποθέσεις για την πραγματοποίηση της είναι:

Το Απόγραφο που είναι αντίγραφο του εκτελεστού τίτλου πάνω στο οποίο αναγράφεται η εντολή για την αναγκαστική εκτέλεση. Επί ασφαλιστικών μέτρων αρκεί αντίγραφο της απόφασης.

Η προδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης: Επίδοση αντιγράφου του απογράφου ή της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων στον οφειλέτη με επιταγή για εκτέλεση. Η επιταγή γράφεται κάτω από το αντίγραφο του απογράφου ή της απόφασης και πρέπει να ορίζει με ακρίβεια την απαίτηση.

Η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης. Αυτή γίνεται με τη φροντίδα του δικαιούχου της απαίτησης (τράπεζα) που είναι ο επισπεύδων δανειστής.

Η αναγκαστική εκτέλεση για την ικανοποίηση της τράπεζας είναι έμμεση και

γίνεται ή με κατάσχεση περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη και πώληση τους σε δημόσιο πλειστηριασμό ή με αποβολή από την περιουσία του και θέση της υπό αναγκαστική διαχείριση ή και με προσωπική κράτηση του οφειλέτη, ώστε να πιεσθεί και να αναγκαστεί να πληρώσει.

9.4.6.1. Κατάσχεση - Αναγκαστική αποβολή

Η αναγκαστική εκτέλεση γίνεται με εντολή του επισπεύδοντα δανειστή προς ένα δικαστικό επιμελητή και με καθορισμό του τρόπου και των αντικειμένων στα οποία θα γίνει η εκτέλεση.

Αν πρόκειται για κατάσχεση και πώληση τους με πλειστηριασμό ορίζεται ως υπάλληλος του ένας συμβολαιογράφος της περιφέρειας του τόπου όπου έγινε η κατάσχεση.

Ο δικαστικός επιμελητής έχει την εξουσία να επιδιώκει με κάθε τρόπο την ανεύρεση των αντικειμένων της κατάσχεσης (εκτός από νυχτερινές ώρες, Κυριακές και αργίες, οπότε οι έρευνες γίνονται με άδεια του Ειρηνοδίκη του τόπου της εκτέλεσης) και μπορεί να ζητά τη βοήθεια της αστυνομικής αρχής για τη διευκόλυνση του έργου του.

Αν υπάρχει υποχρέωση παράδοσης ή απόδοσης ακινήτου ο δικαστικός επιμελητής αποβάλλει εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση και εγκαθιστά εκείνον υπέρ του οποίου αυτή γίνεται (αναγκαστική αποβολή).

Η κατάσχεση κινητών πραγμάτων διακρίνεται: σε κατάσχεση «στα χέρια του οφειλέτη», κατάσχεση «στα χέρια τρίτου», συντηρητική κατάσχεση και κατάσχεση ειδικών περιουσιακών στοιχείων.

Από την κατάσχεση εξαιρούνται τα είδη προσωπικής χρήσης της οικογένειας του οφειλέτη, τα τρόφιμα, τα παράσημα, τα βιβλία, τα μουσικά όργανα και εκείνα τα πράγματα, που είναι απαραίτητα για την εργασία του.

Η συντηρητική κατάσχεση είναι ασφαλιστικό μέτρο που διατάσσεται με δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής, για την εξασφάλιση μέλλουσας ικανοποίησης μιας απαίτησης του δανειστή.

9.4.6.2. Πλειστηριασμός

Τα κατασχεμένα πράγματα πλειστηριάζονται δημόσια (δημόσιος πλειστηριασμός), όπως ορίζεται στο αρ. 959 της Πολιτ. Δικονομίας που τροποποιήθηκε με το αρ. 3 του Ν. 1653/1986 και στα αρ. 960 - 981.

-Εκπλειστηρίαση κινητών. Ο δικαστικός επιμελητής εντός 15 ημερών από την κατάσχεση συντάσσει πρόγραμμα πλειστηριασμού που περιλαμβάνει, συνοπτική περιγραφή των κατασχεμένων, τα ονοματεπώνυμα του δικαιούχου και του οφειλέτη, το ονοματεπώνυμο του υπαλλήλου του πλειστηριασμού (συμβολαιογράφου), τον τόπο, ημέρα και ώρα που θα γίνει, την τιμή της πρώτης προσφοράς και τους όρους που θέτει εκείνος υπέρ του οποίου γίνεται η εκτέλεση.

Το πρόγραμμα επιδίδεται στον οφειλέτη εντός 20 ημερών από την ημέρα της κατάσχεσης και περίληψη του δημοσιεύεται 5 ημέρες τουλάχιστον πριν από τον πλειστηριασμό σε φύλλο καθημερινής εφημερίδας του δήμου όπου γίνεται αυτός.

Το δικαστήριο με αίτηση είτε του δικαιούχου είτε του οφειλέτη μπορεί να διατάξει τη διόρθωση του προγράμματος του πλειστηριασμού.

Η πλειοδοσία στο δημόσιο πλειστηριασμό αρχίζει με βάση την τιμή πρώτης προσφοράς. Τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον πλειοδότη (υπερθεματιστή) αφού προηγουμένως γίνει 3 φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προσφορά. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού συντάσσει σχετική έκθεση. Σε έλλειψη πλειοδότη ο πλειστηριασμός επαναλαμβάνεται. Ο υπερθεματιστής καταβάλλει το πλειστηριασμό σε μετρητά. Αν τα κατασχεμένα πράγματα είναι χρεόγραφα που η τιμή τους αναγράφεται στο Δελτίο του Χρηματιστηρίου Αξιών, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού τα πουλά στο Χρηματιστήριο.

-Πλειστηριασμός ακινήτων. Αυτός δεν γίνεται αν δεν περάσουν 40 ημέρες από την κατάσχεση. Το πρόγραμμα του πλειστηριασμού κοινοποιείται και στους ενυπόθηκους δανειστές. Το δικαστήριο μετά από αίτηση του οφειλέτη μπορεί να αναστείλει εφάπαξ ή τμηματικά τον πλειστηριασμό. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού έχει τη δυνατότητα να επιτρέψει την καταβολή μέρους του τμήματος και να ζητήσει από τον υπερθεματιστή εγγυητική επιστολή για το υπόλοιπο. Μετά την καταβολή του πλειστηριασμού ο πλειοδότης δικαιούται να ζητήσει την εξάλειψη των υποθηκών που τυχόν υπάρχουν επί του ακινήτου.

9.4.6.3. Αναγκαστική διαχείριση

Για να ικανοποιηθεί η χρηματική απαίτηση της τράπεζας (και γενικά του δανειστή) μπορεί να επιβληθεί αναγκαστική διαχείριση σε ακίνητο ή επιχείρηση του οφειλέτη, (αρ. 1034 - 1046 Κωδ. Πολ. Δικ.)

Η επιβολή γίνεται με απόφαση του Μονομ. Πρωτοδικείου της έδρας του ακινήτου ή της επιχείρησης αν ζητηθεί από δανειστή που έχει τίτλο εκτελεστό και που έχει επιδώσει επιταγή για εκτέλεση στον οφειλέτη. Με την ίδια απόφαση διορίζεται και ο διαχειριστής του ακινήτου ή της επιχείρησης και πρέπει να είναι πρόσωπο οριζόμενο απ' αυτόν (π.χ. ένα στέλεχος της τράπεζας) με ανάληψη της ευθύνης από τον ίδιο. Αν διαχειριστής ορισθεί ο οφειλέτης, διορίζεται και επόπτης για να τον επιβλέπει. Το δικαστήριο ορίζει και τη μηνιαία αποζημίωση του διαχειριστή και του επόπτη.

Ο διαχειριστής ενεργεί όλες τις πράξεις που απαιτούνται για την επωφελή οικονομική εκμετάλλευση του ακινήτου ή της επιχείρησης. Τα έσοδα από τη διαχείριση, μετά την πληρωμή των εξόδων διατίθενται για την κάλυψη των απαιτήσεων του δανειστή (τράπεζας). Η αναγκαστική διαχείριση λήγει αν ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις του δανειστή.

9.4.6.4. Προσωπική κράτηση

Πρόκειται για σκληρό έσχατο μέσο που οι τράπεζες σπάνια χρησιμοποιούν και δεν επιθυμούν να το χρησιμοποιούν.

Έχει την έννοια του εξαναγκασμού του οφειλέτη στην εκπλήρωση της υποχρέωσης του. Διέπεται από τα αρ. 1047 - 1054 Κωδ. Πολιτ. Δικονομίας.

Μπορεί να διαταχθεί από το δικαστήριο εναντίον εμπόρων για εμπορικές απαιτήσεις. Η διάρκεια της είναι μέχρι 1 έτος.

Η αίτηση γι' αυτή εκδικάζεται από το αρμόδιο για την απαίτηση δικαστήριο. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα ιδιωτ. δικαίου (εταιρίες) διατάσσεται κατά των εκπροσώπων τους.

Η προσωπική κράτηση εκτελείται μόνον αφότου η δικαστική απόφαση που τη διατάσσει γίνει τελεσίδικη.

Η σύλληψη του οφειλέτη γίνεται από δικαστικό επιμελητή μπροστά σε μάρτυρα και συντάσσεται γι' αυτή έκθεση.

Ο επισπεύδων δανειστής προκαταβάλλει κατά μήνα τα έξοδα διατροφής του οφειλέτη που προσωποκρατείται.

9.5. Τραπεζικός μεσολαβητής

Έπειτα από τουλάχιστον τρεις δεκαετίες ύπαρξής του στον ευρωπαϊκό χώρο ο θεσμός του Τραπεζικού Διαμεσολαβητή ήρθε και στη χώρα μας. Ο Ombudsman, όπως είναι ευρύτερα γνωστός, θα διαμεσολαβεί μεταξύ καταναλωτή και τράπεζας για να επιλύει τις τυχόν διαφορές. Ο τρόπος λειτουργίας του Τραπεζικού Διαμεσολαβητή έχει πολλά κοινά με αυτόν του Συνηγόρου του Πολίτη.

9.5.1. Τι είναι.

Ο Τραπεζικός Μεσολαβητής είναι ένας ανεξάρτητος θεσμός. Δημιουργήθηκε από την Ένωση Ελληνικών Τραπεζών με σκοπό να εξετάζει δίκαια, αμερόληπτα και με διαφανείς διαδικασίες τις διαφορές των συναλλασσομένων με τις τράπεζες και να επιδιώκει τη φιλική διευθέτησή τους. Το Γραφείο του Τραπεζικού Μεσολαβητή λειτουργεί από την 15.3.1999. Ο Τραπεζικός Μεσολαβητής συμμετέχει στο Δίκτυο Εξωδικαστικών Διασυνοριακών Καταγγελιών στον Τομέα των Χρηματοπιστωτικών Υπηρεσιών του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (FIN NET) και ως συνδεδεμένο μέλος στο International Ombudsman Institute.

9.5.2. Τι εξετάζει.

Ο Τραπεζικός Μεσολαβητής εξετάζει δωρεάν παράπονα ή διαφορές που σχετίζονται με την παροχή από τις τράπεζες που συμμετέχουν στο θεσμό υπηρεσιών σε ιδιώτες. Συνεπώς στην αρμοδιότητα του θεσμού δεν εμπίπτουν διαφορές που προκύπτουν από τραπεζικές συναλλαγές που αφορούν την επαγγελματική

δραστηριότητα ιδιωτών καθώς και νομικά πρόσωπα.

9.5.3. Τι δεν εξετάζει ο Τ.Μ.

Ο Τ.Μ. δεν εξετάζει παράπονα ή διαφορές που εντάσσονται στις περιπτώσεις:

- Γεγονότα που συνέβησαν πριν από την 15/3/1999, δηλαδή πριν λειτουργήσει ο θεσμός του Τ.Μ.
- Παράπονα για τα οποία δεν έχετε απευθυνθεί στην τράπεζά σας (υπεύθυνος καταστήματος, υπηρεσία πελατών).
- Παράπονα που προέρχονται από ιδιώτες και σχετίζονται με την επαγγελματική τους δραστηριότητα ή από νομικά πρόσωπα.
- Παράπονα που υποβάλλονται στον Τραπεζικό Μεσολαβητή μετά από 1 μήνα από την απάντηση της Υπηρεσίας Πελατών της τράπεζας ή από την πάροδο των 10 εργασίμων ημερών χωρίς απάντηση.
- Παράπονα που υποβάλλονται στον Τραπεζικό Μεσολαβητή μετά από 3 μήνες αφότου συνέβη το γεγονός που τα προκάλεσε, εκτός αν αποδειχθεί ότι δεν μπορούσατε, με τη δέουσα επιμέλεια, να το γνωρίζατε νωρίτερα. Σε κάθε περίπτωση πάντως ο Τραπεζικός Μεσολαβητής δεν εξετάζει παράπονα που υποβάλλονται μετά από 1 χρόνο αφότου συνέβη το γεγονός που τα προκάλεσε.
- Παράπονα που αποτελούν ήδη αντικείμενο δικαστικής επιδίωξης.
- Διαφορές που διευθετήθηκαν ήδη με την τράπεζα.
- Παράπονα που σχετίζονται με τη γενική επιχειρηματική πολιτική ή πρακτική μιας τράπεζας.
- Θέματα γενικής πληροφόρησης για τις τράπεζες και τις υπηρεσίες που παρέχουν.
- Παράπονα των οποίων έχει ήδη επιληφθεί ο Τραπεζικός Μεσολαβητής, εκτός αν υπάρχουν νέα στοιχεία. Θέματα που σχετίζονται με αποφάσεις μιας τράπεζας που ενεργεί ως εκτελεστής διαθήκης ή καταπιστεύματος ή ως διαχειριστής περιουσίας. Παράπονα στα οποία εμπλέκονται ποινικά αδικήματα που διώκονται αυτεπάγγελα.

9.5.4. Τι είναι ο «Διαμεσολαβητής» της Ευρωπαϊκής Ένωσης;

Ο Διαμεσολαβητής της Ευρωπαϊκής Ένωσης εξετάζει τις καταγγελίες περιπτώσεων κακής διοίκησης από την πλευρά των θεσμικών οργάνων και οργανισμών της Ευρωπαϊκής Κοινότητας. Ο Διαμεσολαβητής δεν μπορεί να επιληφθεί καταγγελιών που αφορούν τη δημόσια περιφερειακή ή τοπική διοίκηση των κρατών - μελών.

9.5.5. Ποιος μπορεί να υποβάλει καταγγελία;

Αν είστε πολίτης κράτους - μέλους της Ένωσης ή αν ζείτε σε ένα κράτος - μέλος, μπορείτε να υποβάλετε καταγγελία στον Διαμεσολαβητή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Επιχειρήσεις, συνεταιρισμοί ή άλλα σωματεία που έχουν την έδρα τους στην Ένωση έχουν επίσης τη δυνατότητα υποβολής καταγγελίας στον Διαμεσολαβητή.

9.5.6. Τι συνιστά περίπτωση κακής διοίκησης;

Περίπτωση κακής διοίκησης είναι η πλημμελής ή η κατωτέρας ποιότητας διοίκηση. Αυτό συμβαίνει όταν ένα θεσμικό όργανο διευθετεί υποθέσεις με αθέμιτο ή εσφαλμένο τρόπο. Μερικά ενδεικτικά παραδείγματα είναι τα εξής: διοικητικές παρατυπίες, αδικία, διακρίσεις, κατάχρηση εξουσίας, έλλειψη ή άρνηση παροχής πληροφοριών, αδικαιολόγητη καθυστέρηση.

9.5.7. Πώς υποβάλλεται μια καταγγελία;

Για να υποβάλετε καταγγελία δεν έχετε παρά να στείλετε μια επιστολή στον ευρωπαϊό Διαμεσολαβητή, σε οποιαδήποτε από τις 11 επίσημες γλώσσες της ΕΕ, εκθέτοντας με σαφή τρόπο τα προσωπικά σας στοιχεία, το θεσμικό όργανο, την υπηρεσία ή τον οργανισμό της Κοινότητας που θέλετε να καταγγείλετε, το ιστορικό αλλά και τους λόγους της καταγγελίας. Η καταγγελία πρέπει να γίνει εντός διετίας από την ημερομηνία κατά την οποία διαπιστώθηκε το περιστατικό κακής διοίκησης.

9.5.8. Πώς εκδικάζεται και πότε η καταγγελία

Το πρώτο πράγμα που κάνει ο Διαμεσολαβητής είναι να εξετάσει κατά πόσον ευσταθεί μια καταγγελία, κρίνοντας από τα αναφερόμενα του καταγγέλλοντος, τον τομέα διοίκησης που αφορά η καταγγελία και τους όρους που πρέπει να πληρούνται. Κατόπιν αυτού ενημερώνει τον καταγγέλλοντα αν η αίτησή του μπορεί να εξεταστεί. Και σε περίπτωση που είναι αποδεκτή, ελέγχει τα όσα έχουν συμβεί μεταξύ των δύο μερών και προσπαθεί να δώσει μια «συμβιβαστική» λύση. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατόν να δοθεί συμβιβαστική λύση, ο Διαμεσολαβητής ενημερώνει το όργανο στο οποίο αναφέρεται η καταγγελία για τη συνέχιση της έρευνας και κάνει ορισμένες συστάσεις για την επίλυση του προβλήματος. Εν συνεχεία από τα αποτελέσματα των ερευνών που διεξάγει συντάσσει κάποια έκθεση την οποία και κοινοποιεί τόσο στον καταγγελλόμενο οργανισμό όσο και στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια των ερευνών ανακαλύψει ότι ο καταγγελλόμενος οργανισμός δεν συμμορφώνεται με τις συστάσεις συντάσσει και τρίτη έκθεση, την οποία και κοινοποιεί στους αρμόδιους φορείς του κράτους που είναι υπήκοός ο καταγγέλλων.

9.5.9. Πώς μπορεί να έρθει κανείς σε επαφή με τον Διαμεσολαβητή της Ευρωπαϊκής Ένωσης;

Μπορεί να επικοινωνήσει είτε τηλεφωνικώς στο (33)388174001 είτε μέσω φαξ στο (33)388179062. Επίσης μέσω e-mail, euro-ombudsman@europarl.eu.int, αλλά και μέσω Internet στο <http://www.euro-ombudsman.eu.int> ή ταχυδρομικώς στη διεύθυνση: The Euro Ombudsman, 1 avenue de President Robert Schuman, Strasbourg, Cedex.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

10^ο

ΨΙΛΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ

10.1 Πραγματική επιβάρυνση των δανειστών

10.1.1 Γενικά

Το «κυνήγι» για το μικρότερο επιτόκιο σε μία έρευνα αγοράς προκειμένου ο δανειολήπτης να βρει το πιο ελκυστικό δάνειο μπορεί να τον οδηγήσει σε λάθος επιλογή: να βρει το χαμηλότερο επιτόκιο, αλλά να πληρώσει το δάνειο ακριβότερα από ένα άλλο το οποίο έχει υψηλότερο επιτόκιο. Και αυτό γιατί υπάρχουν και άλλες επιβαρύνσεις, όπως έξοδα προέγκρισης, έξοδα έγκρισης, εισφορές του νόμου 128/75 που αυξάνουν το συνολικό κόστος του δανείου ανάλογα με το ποσό και τη διάρκεια.

Λύση στο πρόβλημα αυτό για όλα τα προϊόντα καταναλωτικής πίστης, όπως καταναλωτικά, ανοικτά, προσωπικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες, είναι ο υπολογισμός της Συνολικής Ετήσιας Πραγματικής Επιβάρυνσης (ΣΕΠΕ), την οποία ο καταναλωτής θα πρέπει να ζητά από τις τράπεζες. Όποια τράπεζα προσφέρει τη μικρότερη ΣΕΠΕ, αυτή είναι η φθηνότερη. Το ονομαστικό επιτόκιο είναι αυτό που συνοδεύει το δάνειο ή την κάρτα (π.χ. 11%). Το πραγματικό επιτόκιο παρουσιάζεται με τη Συνολική Ετήσια Πραγματική Επιβάρυνση (ΣΕΠΕ).

Όλες οι επιβαρύνσεις

Στην πραγματικότητα, η ΣΕΠΕ ενσωματώνει στο επιτόκιο όλες τις επιβαρύνσεις του δανείου. Οι τράπεζες, δηλαδή, προσθέτουν στο ονομαστικό επιτόκιο την επιβάρυνση του νόμου 128/75 (που είναι 0,6%) και τα άλλα έξοδα προέγκρισης και διαχείρισης. Τα έξοδα αυτά κυμαίνονται στα 60 -90 ευρώ, τα οποία πληρώνονται τις περισσότερες φορές εφάπαξ. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. ανοικτά δάνεια και κάρτες) προβλέπονται ετήσιες συνδρομές (30 - 60 ευρώ), ενώ άλλες τράπεζες προβλέπουν μηνιαίες συνδρομές σε καταναλωτικά και προσωπικά δάνεια (π.χ. 3,5 ευρώ τον μήνα για όσο διαρκεί το δάνειο).

Όσο μεγαλύτερο είναι το ποσό που παίρνει ο δανειολήπτης τόσο μικρότερη είναι η συνολική επιβάρυνση από τα διάφορα έξοδα στο ονομαστικό επιτόκιο. Δηλαδή, όσο μεγαλύτερο είναι το ποσό του δανείου τόσο μικρότερη είναι η ΣΕΠΕ.

10.1.2. Ποια είναι τα πραγματικά έξοδα για τα στεγαστικά δάνεια και τα καταναλωτικά δάνεια

Το επιτόκιο του δανείου δεν είναι και η μοναδική σας επιβάρυνση. Στο σύνολο τους τα έξοδα των δανείων είναι αρκετά υψηλά. Δεν υπάρχει ακριβές ποσό για τα έξοδα που θα πληρώσετε, όμως στις περισσότερες τράπεζες κυμαίνονται στα ίδια επίπεδα. Αναλυτικά τα έξοδα των δανείων έχουν ως εξής:

Έξοδα φακέλου

Στις περισσότερες τράπεζες είναι 1 % επί του ποσού του δανείου. Συνήθως αυτά τα έξοδα τα πληρώνετε με την εκταμίευση του δανείου. Δηλαδή, η τράπεζα παρακρατεί το αντίστοιχο ποσό από το αρχικό κεφάλαιο που έχετε δανειστεί

Έξοδα μηχανικού

Ο μηχανικός που συνεργάζεται με τον χρηματοπιστωτικό φορέα αμείβεται για την εκτίμηση που θα κάνει στο ακίνητο. Μια συνηθισμένη αμοιβή κυμαίνεται στα 150 ευρώ.

Έξοδα δικηγόρου

Ο δικηγόρος για τον έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας που θα προσκομίσετε αμείβεται με 70 έως 100 ευρώ. Επίσης, τον αγοραστή βαρύνουν και τα έξοδα παράστασης για την έγγραφη προσημείωση που αντιστοιχούν σε 0,75% επί του ποσοστού προσημείωσης. Για όλα τα στεγαστικά και επισκευαστικά δάνεια απαιτείται πρώτη προσημείωση, που είναι το 120% του ποσού του δανείου στο εγγώριο νόμισμα και για τα δάνεια που είναι σε ξένο ανέρχεται στο 140%. Αν υπάρχει ήδη προσημείωση πάνω στο χρηματοδοτούμενο ακίνητο, μπορεί να προσημειωθεί άλλο, με την προϋπόθεση ότι είναι ελεύθερο βαρών και εντός σχεδίου. Ζητήστε από την τράπεζα να σας κάνει λεπτομερή ανάλυση των εξόδων. Έτσι θα ξέρετε τι πληρώνετε και γιατί. Ορισμένες τράπεζες απαλλάσσουν τους πελάτες τους από τη διαδικασία του υποθηκοφυλακείου και του ελέγχου των τίτλων με μια έξτρα αμοιβή του δικηγόρου.

Πόσο επιβαρύνεστε για το δάνειο

Πέρα από το επιτόκιο η συνολική επιβάρυνση για το δάνειο που θα πάρετε είναι άμεσα συνδεδεμένη με τη διάρκεια αποπληρωμής του. Ο μικρότερος χρόνος που μπορείτε να αποπληρώσετε ένα στεγαστικό δάνειο είναι τα 5 χρόνια και ο μεγαλύτερος τα 30. Μια συνηθισμένη περίοδος αποπληρωμής φτάνει τα 15 χρόνια. Στα ανοικτά καταναλωτικά δάνεια δεν έχουμε συγκεκριμένο χρόνο αποπληρωμής του δανείου.

10.2. Φορολογικό καθεστώς στεγαστικών δανείων

Το νέο καθεστώς που τέθηκε σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2003, μείωσε τις εκπτώσεις για απόκτηση πρώτης κατοικίας.

Συγκεκριμένα, δικαιολογεί έκπτωση από τον φόρο για ποσό ίσο μόνο με το 15% των τόκων που αναλογούν σε δάνειο μέχρι και 200.000 ευρώ. Ο περιορισμός της φοροαπαλλαγής για τους τόκους στεγαστικού δανείου πρώτης κατοικίας, οδήγησε σε αύξηση της φορολογικής επιβάρυνσης για τα μεσαία και υψηλά εισοδήματα.

Μάλιστα, η επιβάρυνση είναι ιδιαίτερα σημαντική για όσους πήραν το 2003 μεγάλο δάνειο, δηλαδή πάνω από 90.000 ευρώ και το ετήσιο εισόδημα τους υπερβαίνει τα 17.000 ευρώ. Η αύξηση του αφορολόγητου ορίου για τους μισθωτούς και τους συνταξιούχους στο επίπεδο των 10.000 ευρώ και άνω -ανάλογα με την οικογενειακή τους κατάσταση- δεν αντισταθμίζει τη φορολογική επιβάρυνση που προκύπτει με την επιβολή «πλαφόν» στην έκπτωση δαπανών των τόκων στεγαστικών δανείων. Έτσι, από εδώ και στο εξής αφαιρείται από το ποσό του φόρου το 15% των τόκων που καταβλήθηκαν για δάνεια μέχρι 200.000 ευρώ.

Ειδικότερα, οι φορολογούμενοι που πήραν πρόσφατα στεγαστικό δάνειο και έχουν χαμηλά εισοδήματα (μέχρι 17.000 ευρώ) θα έχουν όφελος, αφού η περιορισμένη έκπτωση των τόκων αντισταθμίζεται από την αύξηση του αφορολόγητου ορίου.

Αντίθετα, επιβαρύνονται οι φορολογούμενοι με εισοδήματα άνω των 17.000 ευρώ. Ο φόρος που θα πληρώσει μισθωτός με δύο παιδιά και με εισόδημα 17.500 ευρώ θα είναι υψηλότερος κατά 41,5 ευρώ, ενώ η επιβάρυνση θα φτάσει τα 324,5 ευρώ για εισοδήματα άνω των 27.500 ευρώ. Σύμφωνα με το προηγούμενο καθεστώς, όσοι πήραν στεγαστικό δάνειο πρώτης κατοικίας μέχρι και το τέλος του 2002, δικαιούνται έκπτωση για το σύνολο των τόκων από την οροφή του φορολογητέου τους εισοδήματος.

Έτσι, όσοι είχαν εισόδημα, το οποίο φορολογείται με τον ανώτατο συντελεστή 40%, το φορολογικό όφελος ισοδυναμούσε με το ποσό που προέκυπτε αν οι τόκοι πολλαπλασιάζονταν με τον συντελεστή αυτόν. Όμως, αυτό δεν ισχύει τώρα. Με το καθεστώς που ισχύει από 1/1/2003, εμπίπτουν στη φοροαπαλλαγή μόνο οι τόκοι που αντιστοιχούν σε δάνειο για ανέγερση ή αγορά πρώτης κατοικίας μέχρι 120 τ.μ. Δηλαδή, η φοροαπαλλαγή δεν υπολογίζεται για τους τόκους που αντιστοιχούν στο τμήμα του δανείου που αφορά τα υπερβάλλοντα τετραγωνικά μέτρα.

Η αλλαγή της φορολογίας επηρέασε συνολικότερα τη ζήτηση για στεγαστικά δάνεια. Στο οκτάμηνο Ιανουαρίου - Αυγούστου 2003 ο ρυθμός αύξησης στις χορηγήσεις στεγαστικών δανείων, ανάλογα με την τράπεζα, εμφάνιζε κάμψη κατά 10% έως 20% σε σχέση με πέρυσι.

Μάλιστα, κατά τους πρώτους τέσσερις μήνες του 2003, η πτώση του ρυθμού χορήγησης νέων δανείων ήταν ακόμη μεγαλύτερη και άγγιξε το 30%. Και αυτό διότι πολλοί φορολογούμενοι που σκόπευαν να πάρουν δάνειο μέσα στο 2003, έσπευσαν στις τράπεζες τις τελευταίες ημέρες του 2002, προκειμένου να προλάβουν να επωφεληθούν από τα ισχύοντα φορολογικά κίνητρα. Το πρώτο λοιπόν τρίμηνο του έτους εμφανίστηκε κάμψη στις νέες εκταμιεύσεις, ωστόσο από τον Απρίλιο του 2003 και μετά, οι χορηγήσεις νέων δανείων επανήλθαν στα περίπου παλαιότερα επίπεδα.

10.3. <<Ψιλά γράμματα>> των συμβολαίων

Ενδεικτικά αναφέρονται μερικά από τα <<ψιλά γράμματα >> που βρίσκονται στα συμβόλαια των δανείων και στα οποία δεν δίνουν οι ενδιαφερόμενοι την πρέπουσα σημασία:

1.Ο κάτοχος, ο οποίος εξοφλεί εμπρόθεσμα ολόκληρο το οφειλόμενο ποσό, όπως αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα της μηνιαίας κίνησης του λογαριασμού του, δεν χρεώνεται με τόκο. Ο κάτοχος, ο οποίος εξοφλεί μέρος του λογαριασμού του ή την ελάχιστη μηνιαία δόση, χρεώνεται με το συμβατικό τόκο επί του εκάστοτε οφειλόμενου ποσού, από την ημερομηνία έκδοσης του σχετικού λογαριασμού, μέχρι

την ημερομηνία εξόφλησης του.

Τα ποσά που προέρχονται από αναλήψεις μετρητών εκτοκίζονται με το συμβατικό επιτόκιο από την ημερομηνία της ανάληψης.

Τα ποσά που προέρχονται από μεταφορά υπολοίπου από άλλη κάρτα ή πίστωση, εκτοκίζονται με το συμβατικό επιτόκιο από την ημερομηνία χρέωσης του λογαριασμού της κάρτας. Οι τόκοι υπολογίζονται τοκαριθμικά επί του εκάστοτε οφειλόμενου κεφαλαίου. Για τον υπολογισμό αυτό, ένας μήνας ισούται με περίοδο ίση με το 1/12 του έτους, μία εβδομάδα με το 1/52 του έτους και μία ημέρα με το 1/365 του έτους.¹⁴

2.Στις περιπτώσεις εκτοκισμού, το ετήσιο ονομαστικό συμβατικό επιτόκιο, που συμφωνείται κυμαινόμενο, καθορίζεται κάθε φορά από την Τράπεζα, η οποία δικαιούται να το μεταβάλλει σε χρονικά διαστήματα, όχι μικρότερα του μήνα.

Για τη μεταβολή, λαμβάνονται κυρίως υπόψη: α) το κόστος του χρήματος, όπως διαμορφώνεται και από τη διακύμανση των παρεμβατικών επιτοκίων που ανακοινώνονται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το EURIBOR για χορηγήσεις ενός μήνα, όπως αυτό εκάστοτε δημοσιοποιείται, β) η διακύμανση του πληθωρισμού, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, ο οποίος επηρεάζει το λειτουργικό κόστος της Τράπεζας, γ) ο ειδικός και γενικός πιστωτικός κίνδυνος, όπως και ο λειτουργικός κίνδυνος, στην έννοια των οποίων περιλαμβάνεται το κόστος των επισφαλειών και των απαιτήσεων για την κεφαλαιακή επάρκεια, κατ' εφαρμογή του σχετικού Συμφώνου της Βασιλείας και δ) οι συνθήκες της αγοράς και του ανταγωνισμού, παράγοντες μη αριθμητικά μετρήσιμοι.

Η Τράπεζα, συνδυάζοντας τους παραπάνω παράγοντες, διατηρεί το δικαίωμα να μη μεταβάλλει (ισόποσα ή μη) το επιτόκιο σε κάθε μεταβολή των παραπάνω παραγόντων. Το επιτόκιο που ισχύει κατά το χρόνο της υπογραφής της παρούσας από τον κάτοχο, όπως και ο τρόπος υπολογισμού του, αναφέρεται στην Πρόσθετη Πράξη.

Κάθε μεταβολή του επιτοκίου (που δεν αποτελεί τροποποίηση της σύμβασης) γνωστοποιείται στον κάτοχο μέσω του μηνιαίου λογαριασμού του άρθρου 18 και ισχύει από την ημερομηνία έκδοσης του λογαριασμού αυτού, εκτός εάν ορίζεται διαφορετική ημερομηνία έναρξης της ισχύος. Ο κάτοχος δικαιούται να μην αποδεχθεί το νέο επιτόκιο. Το εκάστοτε σε ισχύ επιτόκιο αναφέρεται σε κάθε μηνιαίο λογαριασμό.

3.Ο κάτοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει στην Τράπεζα ετήσια συνδρομή που οφείλεται από την έκδοση της κάρτας και των σε ανανέωση αυτής μεταγενέστερων, ανεξάρτητα από τη χρήση ή μη αυτών από τον κάτοχο, το σημερινό ύψος της οποίας αναφέρεται στην Πρόσθετη Πράξη. Η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα μεταβολής του ύψους της ετήσιας συνδρομής.

4.Ο κάτοχος επιβαρύνεται μόνο με τα έξοδα και τις λοιπές επιβαρύνσεις που αναφέρονται αναλυτικά στην Πρόσθετη Πράξη. Στην ίδια πράξη αναφέρεται η κατά νόμο Συνολική Ετήσια Πραγματική Ποσοστιαία Επιβάρυνση (Σ.Ε.Π.Π.Ε.) και

περιλαμβάνεται παράδειγμα υπολογισμού των δόσεων του κατόχου. Η Σ.Ε.Π.Π.Ε. μεταβάλλεται κάθε φορά που μεταβάλλονται οι επιβαρύνσεις και το επιτόκιο.

5. Έχοντας υπόψη ότι η σύμβαση αυτή έχει αόριστη διάρκεια, η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα συμπλήρωσης ή και τροποποίησης των επιβαρύνσεων του προηγούμενου άρθρου για σπουδαίο λόγο, όπως η κατά 100% μεταβολή του πληθωρισμού ή / και του κόστους εργασίας, ο αναλαμβανόμενος ειδικός και γενικός κίνδυνος, η αναπροσαρμογή των επιβαρύνσεων των διεθνών οργανισμών και οι συνθήκες της αγοράς και του ανταγωνισμού που συνεκτιμώνται για τον προσδιορισμό της αναπροσαρμογής.

6. Εάν η ημερομηνία καταβολής παρέλθει άπρακτη, ο κάτοχος καθίσταται υπερήμερος, χωρίς καμία άλλη ενέργεια ή όχληση εκ μέρους της Τράπεζας και η εκάστοτε ληξιπρόθεσμη οφειλή του κατά κεφάλαιο, τόκους και έξοδα, όπως αυτή εμφανίζεται στον αντίστοιχο λογαριασμό, επιβαρύνεται με το ανώτατο εκάστοτε σε ισχύ επιτόκιο υπερημερίας (Πρόσθετη Πράξη) πλέον των εκάστοτε εισφορών και των εμμέσων φόρων, από την επομένη της ως άνω καταληκτικής ημερομηνίας.

Τόκοι οποιασδήποτε μορφής εκτοκίζονται από την πρώτη ημέρα καθυστέρησης με επιτόκιο υπερημερίας και οι τόκοι που προκύπτουν κεφαλαιοποιούνται (ανατοκίζονται) κατά νόμο. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μίας δόσης, η Τράπεζα αφενός ειδοποιεί σχετικά τον κάτοχο (και τον εγγυητή), ο οποίος επιβαρύνεται με το κόστος που αναφέρεται στην Πρόσθετη Πράξη και αφετέρου δικαιούται να περιορίσει το πιστωτικό όριο η και να αναστείλει τη δυνατότητα χρήσης της κάρτας μέχρι την εξόφληση των ληξιπρόθεσμων οφειλομένων.

7. Καθυστέρηση ολοσχερούς εξόφλησης από τον κάτοχο των ελάχιστων μηνιαίων καταβολών ή του ποσού που αναφέρεται ως αμέσως πληρωτέο τριών συνεχόμενων μηνιαίων λογαριασμών, παρέχει το δικαίωμα στην Τράπεζα, να μεταφέρει την απαίτηση σε οριστική καθυστέρηση, να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση και να κλείσει το λογαριασμό, να θεωρήσει το σύνολο της οφειλής ληξιπρόθεσμο και απαιτητό με όλες τις εξ αυτού έννομες συνέπειες, να ανακαλέσει μονομερώς την ισχύ της κάρτας και οποιασδήποτε άλλης κάρτας έχει χορηγηθεί στον κάτοχο ή κατ' εντολή αυτού σε τρίτον, να ανακοινώσει την καταγγελία της σύμβασης στις επιχειρήσεις, Τράπεζες και σε πληροφοριακό αρχείο δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς και να αναθέσει την είσπραξη των οφειλομένων σε τρίτα προς την Τράπεζα και την ΕΑΕΔΟ φυσικά ή νομικά πρόσωπα, γνωστοποιώντας για το σκοπό αυτό όσα προσωπικά στοιχεία του κατόχου ή / και του εγγυητή κρίνει απαραίτητα.

Το σύνολο των πραγματικών εξόδων και αμοιβών Δικηγόρων, Δικαστικών Επιμελητών κ.λπ. για την εξώδικη και δικαστική επιδίωξη της είσπραξης των ληξιπρόθεσμων οφειλών, όπως αυτά εκάστοτε ορίζονται από το Νόμο, αποφάσεις Δικηγορικών Συλλόγων κ.λπ. βαρύνουν αποκλειστικά τον κάτοχο. Με την κατά τα παραπάνω καταγγελία της σύμβασης παύει αυτοδίκαια η έκδοση και αποστολή μηνιαίων λογαριασμών.

8. Η Τράπεζα δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση και σε κάθε περίπτωση σοβαρής επιδείνωσης της οικονομικής κατάστασης, της πιστοληπτικής ικανότητας, της φερεγγυότητας ή της δικαιοπρακτικής ικανότητας του κατόχου, όπως και σε περίπτωση πτώχευσης, απαγόρευσης ή φυλάκισης του.

9. Εάν ο κάτοχος έχει στην Τράπεζα έναν ή περισσότερους λογαριασμούς, η Τράπεζα δύναται να τους χρεώνει, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση του, οποιονδήποτε ή οποιουσδήποτε από αυτούς κατά την κρίση της με το ποσό (ή μέρος αυτού) της τυχόν ανεξόφλητης και ληξιπρόθεσμης οφειλής του από τη χρήση της κάρτας.

10. Η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς συμπλήρωσης ή και τροποποίησης των όρων της σύμβασης, μόνο για σπουδαίο λόγο. Η τροποποίηση συντελείται μόνο μετά από προηγούμενη γνωστοποίηση του περιεχομένου της στον κάτοχο, ο οποίος σε περίπτωση μη αποδοχής της τροποποίησης, δικαιούται να υπαναχωρήσει από την σύμβαση, ακυρώνοντας την κάρτα, με τον τεμαχισμό της ή την παράδοση της σε οποιοδήποτε κατάστημα της Τράπεζας και την εξόφληση κάθε οφειλής που έχει δημιουργηθεί από την κατοχή και χρήση της κάρτας, μέχρι εκείνη τη χρονική στιγμή.

Η παράλειψη από τον κάτοχο να ανακοινώσει τις αντιρρήσεις του στην Τράπεζα εντός χρονικού διαστήματος τριάντα (30) ημερών από την κατά τα ανωτέρω γνωστοποίηση, η χρήση της κάρτας ή η ανεπιθύλακτη μερική ή ολική εξόφληση μηνιαίου λογαριασμού μετά τη γνωστοποίηση, συνιστά ανεπιθύλακτη αποδοχή εκ μέρους του κατόχου της σχετικής τροποποίησης.

11. Ο κάτοχος, αφού ενημερώθηκε κατά Νόμο, παρέχει στην Τράπεζα και την ΕΑΕΔΟ τη ρητή και ανεπιθύλακτη συγκατάθεση του να τηρούν σε ηλεκτρονικό ή μη αρχείο και να επεξεργάζονται τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα, τα οποία δηλώθηκαν στην Τράπεζα με την υποβολή της αίτησης για την έκδοση της κάρτας και αυτά που θα προκύψουν από τη χρήση της και να γνωστοποιούνται τα δεδομένα που δηλώθηκαν με την αίτηση προς χρήση από συνεργαζόμενα με την ΕΑΕΔΟ φυσικά και νομικά πρόσωπα και συμβεβλημένες επιχειρήσεις που συμμετέχουν με οποιαδήποτε ιδιότητα στα προγράμματα χρήσης της κάρτας, προκειμένου να προωθήσουν τις μέσω της κάρτας πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών και στα πλαίσια ενημέρωσης του κατόχου σχετικά με τις δυνατότητες χρήσης της κάρτας.

12. Η τυχόν ακυρότητα ή ακυρωσία ενός ή περισσότερων όρων της παρούσας, δε θίγει το κύρος των υπολοίπων. Τυχόν καθυστέρηση της Τράπεζας να ασκήσει τα δικαιώματά της, δεν μπορεί να εκληφθεί ή να ερμηνευθεί ως παραίτηση της από αυτά.

10.4. Πανωτόκια

Οι τράπεζες είχαν εφαρμόσει εδώ και καιρό μια πάγια τακτική να υπολογίζουν μονομερώς τους τόκους και τα πανωτόκια, καθορίζοντας έτσι το ύψος της οφειλής

των ληξιπρόθεσμων δανείων που επρόκειτο να διεκδικήσουν από τους δανειολήπτες. Ο νόμος του 2789/2000 είχε ακολουθήσει τις αποφάσεις του Αρείου Πάγου, με τις οποίες είχε κριθεί ότι ο μονομερής ανατοκισμός (που γινόταν ακόμη και ανά 15νθήμερο από τις τράπεζες, εκτοξεύοντας στα ύψη το αρχικό ποσό ενός δανείου) είναι παράνομος. Με το νόμο ορίστηκε ότι ανατοκισμός μπορεί να γίνεται, κατόπιν συμφωνίας με τον δανειολήπτη, τουλάχιστον ανά εξάμηνο, ενώ προβλέφθηκε και κλίμακα προσαυξήσεων ανάλογα με το έτος χορήγησης του δανείου.

Ωστόσο, στον ίδιο νόμο τονιζόταν ότι «καταβληθέντα ποσά, ανεξαρτήτως ύψους, από τους οφειλέτες ή τρίτους είτε εκουσίως είτε κατόπιν συμφωνίας είτε οποιασδήποτε ρύθμισης, είτε συνεπεία διαδικασιών ατομικής ή συλλογικής εκτέλεσης, δεν αναζητούνται σε καμία περίπτωση και για καμία αιτία». Η διάταξη αυτή, μάλιστα, παρέμεινε αναλλοίωτη και με τον νόμο 2912/2001 που ακολούθησε για το θέμα των «πανωτοκίων».

Η ρύθμιση είχε γίνει «ασπίδα» για τις τράπεζες που αρνούνταν να επιστρέψουν οποιοδήποτε ποσό ήταν εκτός των νομίμων ορίων του ανατοκισμού, ενώ θεωρούσαν ότι οι οφειλέτες δεν έχουν δικαίωμα ούτε δικαστικώς να διεκδικήσουν επιστροφή χρημάτων. Από την άλλη πλευρά, ο σύλλογος δανειοληπτών έχει επανειλημμένως καταγγείλει ότι «αποκλειστικός σκοπός της ρύθμισης είναι η προστασία των τραπεζών».

Το Εφετείο Αθήνας με την απόφασή (3365/2003) του τονίζει ότι η επίμαχη διάταξη είναι αντισυνταγματική, καθώς «κανείς δεν στερείται την περιουσία του παρά μόνον για δημόσια ωφέλεια». Και επισημαίνοντας ότι «ο σεβασμός και η προστασία της αξίας του ανθρώπου αποτελούν πρωταρχική υποχρέωση της πολιτείας», υπογραμμίζει ότι η διάταξη «είναι υποχρεωτικώς ανεφάρμοστη από τα δικαστήρια. Οι δανειολήπτες έχουν πλέον ένα "όπλο" για να αναγκάσουν τις τράπεζες να επιστρέψουν τα παρανόμως εισπραχθέντα "πανωτόκια", αλλά και να έχουν μία ηθική ικανοποίηση για τις επιχειρήσεις ή τα ακίνητα που έχασαν από τις τράπεζες και για μείωση που έχουν υποστεί ως πολίτες.

Πόσες είναι σήμερα οι συνολικές οφειλές από ανατοκισμό. Βάσει στοιχείων έως 31/12/2003.

Πίνακας 9.⁹

Συνολικό χρέος 1 δις. €	
Σύνολο ασφαλειών που αφορά η ρύθμιση	21.000 περιπτώσεις
Με χρέη από στεγαστικά δάνεια	11.500
Με χρέη από επιχειρηματικά δάνεια	8.500
Με χρέη από ξενοδοχειακά δάνεια	900

⁹ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΑ ΝΕΑ>.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11^ο

ΥΠΕΡΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

11.1. Υπάρχει στην Ελλάδα υπερδανεισμός ;

11.1.1 Τα στοιχεία

Το 1 στα 4 νοικοκυριά που έχουν πάρει δάνεια, δηλαδή 475.000 οικογένειες, δυσκολεύονται να τα εξοφλήσουν, και μάλιστα οι 130.000 καθυστερούν την αποπληρωμή των μηνιαίων δόσεων. Κατά μέσο όρο, το κάθε νοικοκυριό είναι «χρεωμένο» με 8.100 ευρώ, ενώ οι πιστωτικές κάρτες κρατούν τα πρωτεία στον δανεισμό των Ελλήνων.

Αυτό προκύπτει από την έρευνα της IOAP, που διενεργήθηκε για λογαριασμό της Τραπέζης της Ελλάδος σε δείγμα 6.007 νοικοκυριών και δόθηκε στη δημοσιότητα τον περασμένο Μάρτιο. Σύμφωνα με αυτή, το 50,2% των νοικοκυριών (1.900.000 οικογένειες) έχουν πάρει κάποιας μορφής δάνειο και σε ποσοστό 75% το εξυπηρετούν κανονικά. Οι υπόλοιποι αντιμετωπίζουν προβλήματα και, όπως προκύπτει από στοιχεία των τραπεζών, σε ποσοστό 7% καθυστερούν στην εξόφληση των δόσεων.

Ειδικότερα από την έρευνα της IOAP προκύπτει ότι το 50,2% των νοικοκυριών έχει πάρει δάνειο (το συνολικό χρέος ανέρχεται στα 31,5 δισ. ευρώ) και συγκεκριμένα η «χαρτογράφηση» των υποχρεώσεων τους προς τις τράπεζες έχει ως εξής:

- ✓ Το 50,6% χρωστούν από δάνεια μέσω πιστωτικών καρτών. Κατά μέσο όρο έκαστο από αυτά τα νοικοκυριά οφείλει 1.830 ευρώ.
- ✓ Το 28,4% έχει δανειστεί για να αγοράσει σπίτι. Κατά μέσο όρο καθένα από τα νοικοκυριά αυτά οφείλει για στεγαστικό δάνεια 40.000 ευρώ.
- ✓ Ακολουθούν τα δάνεια για αγορά αυτοκινήτου με ποσοστό 21,3% και κατά μέσο όρο το χρέος ανέρχεται σε 6.176 ευρώ.
- ✓ Το 20,5% των νοικοκυριών έχει πάρει προσωπικό δάνειο, και το μέσο υπόλοιπο ανέρχεται σε 3.026 ευρώ. Εδώ επισημαίνεται ότι τα προσωπικά δάνεια υπερβαίνουν, αν και ελάχιστα, το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο των 3.000 ευρώ ανά φυσικό πρόσωπο, γεγονός που υποδηλώνει ότι υπάρχουν νοικοκυριά που έχουν συνάψει δάνεια με περισσότερες από μία τράπεζες.
- ✓ Το 15,6% χρωστάνε -από πιστωτικές διευκολύνσεις- σε μεγάλες αλυσίδες λιανικής πώλησης (π.χ. ηλεκτρικές συσκευές). Κατά μέσο όρο τα νοικοκυριά αυτά έχουν υπόλοιπο οφειλής 1.321 ευρώ (450.000 δρχ.).
- ✓ Το υπόλοιπο 49,8% των νοικοκυριών δεν έχει συνάψει κανενός είδους δάνειο και, σύμφωνα με την έρευνα, το 64,9% αυτών των νοικοκυριών είναι χαμηλού εισοδήματος, το 37,6% μεσαίου και το 22,7% υψηλού εισοδήματος.

Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα που αποτελεί ένδειξη της υπερχρέωσης ορισμένων δανειοληπτών είναι το εξής: Σήμερα το μέσο ποσό εκταμίευσης καταναλωτικού δανείου είναι περίπου 10000 ευρώ, έναντι 4000-5000 ευρώ πριν από την απελευθέρωση της καταναλωτική πίστης. Για τους 50000 δανειολήπτες που αντιμετωπίζουν πρόβλημα στην έγκαιρη αποπληρωμή της δόσης, το μέσο δάνειο

υπολογίζεται σε 15000 ευρώ ανά πελάτη και το μέσο χρέος που απομένει να πληρωθεί γύρω στα 7000 ευρώ.

Πίνακας 10.¹⁰

<u>Δανειολήπτες που καθυστερούν πάνω από τρεις δόσεις</u>		50.000
<u>Ποσοστό ποσών σε καθυστέρηση πάνω από τρεις μήνες.</u>		
Έτη	Ποσοστό (%)	Ποσό (εκατ. €)
2004	7,5% έως 8,0%	700 έως 750
2003	6,5%	600
Σύνολο χρεών από καταναλωτικά και κάρτες.		12,1 δις. ευρώ

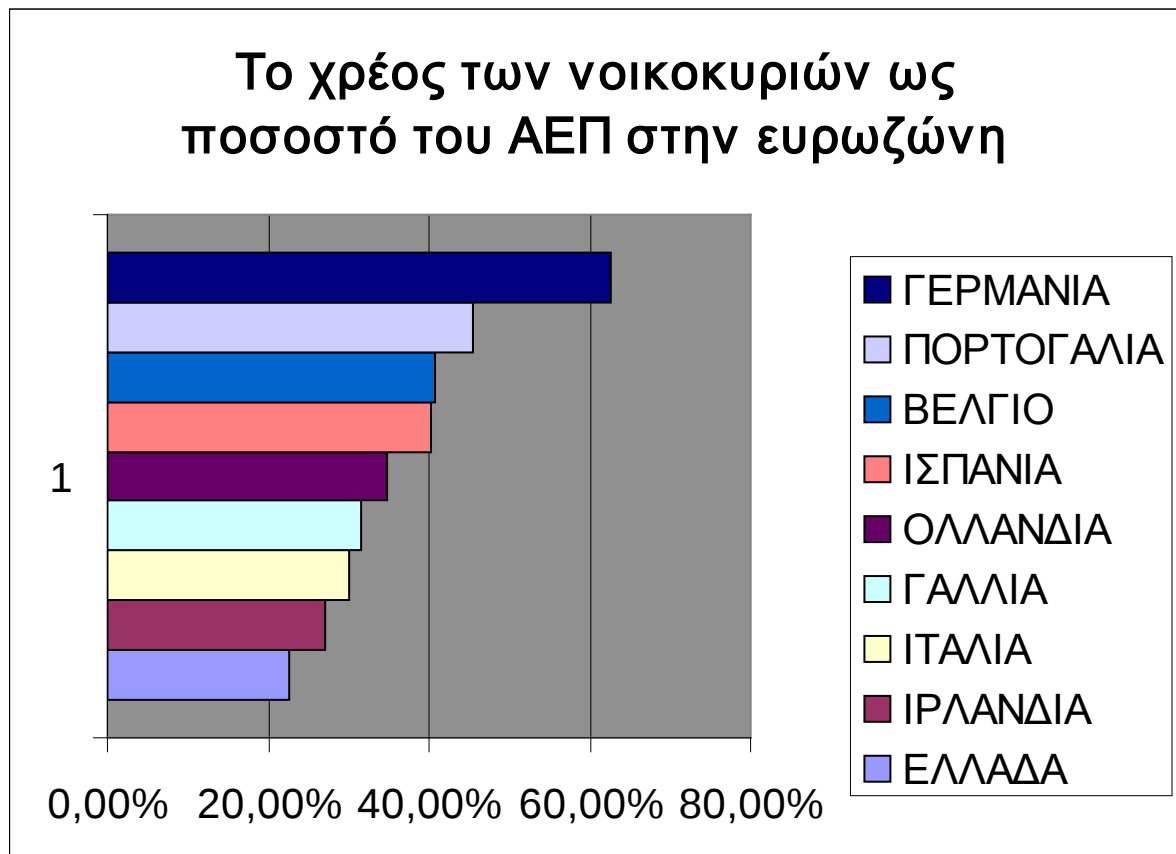
Στην Έκθεση της Τραπέζης της Ελλάδος για τη Νομισματική Πολιτική, στην οποία περιλαμβάνεται η έρευνα για την υπερχρέωση των ελληνικών νοικοκυριών, επισημαίνεται ότι: Τα αποτελέσματα δείχνουν ότι ο δανεισμός είναι σε σημαντικό βαθμό συγκεντρωμένος στα νοικοκυριά με υψηλότερα εισοδήματα και περιουσία.

Επίσης, κατά μέσο όρο το υπόλοιπο των δανείων δεν υπερβαίνει το ετήσιο εισόδημα των νοικοκυριών, ακόμα και στα χαμηλότερα εισοδηματικά κλιμάκια, ενώ η εξυπηρέτηση των δανείων φαίνεται να είναι γενικά μέσα στα όρια των εισοδηματικών δυνατοτήτων των νοικοκυριών.

Το συμπέρασμα αυτό ενισχύει την άποψη ότι γενικά τα ελληνικά νοικοκυριά δεν έχουν δανειστεί υπέρμετρα. Υπάρχουν όμως κάποιες ενδείξεις ότι ορισμένα νοικοκυριά έχουν λάβει προσωπικά δάνεια πάνω από τα όρια που έχει καθορίσει η Τράπεζα της Ελλάδος και ενδεχομένως αυτό να σημαίνει υπέρμετρο δανεισμό των συγκεκριμένων νοικοκυριών και δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των δανείων τους.

¹⁰ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΑ ΝΕΑ>.

Πίνακας 11.¹¹



¹¹ Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΟ ΕΘΝΟΣ>.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Με την ενασχόληση, μας με το αντικείμενο των τραπεζικών δανειακών προϊόντων και την γνωριμία μας, με την πραγματικότητα που επικρατεί στην ελληνική αγορά, μας δόθηκε η ευκαιρία να εξάγουμε τα εξής συμπεράσματα :

Κατ' αρχήν παρατηρούμε μια μεγάλη αύξηση των τραπεζών - ελληνικών και ξένων – που δραστηριοποιούνται στην ελληνική αγορά τα τελευταία χρόνια. Παρατηρούμε ότι στην Ελλάδα δραστηριοποιούνται πάνω από δώδεκα ελληνικές και έξι ξένες τράπεζες στον τομέα των δανείων.

Επίσης, παρατηρήσαμε μια πάρα πολύ μεγάλη πτώση των επιτοκίων. Αξίζει να αναφέρουμε ότι τα τελευταία έξι χρόνια τα επιτόκια στην ελληνική αγορά έχουν μειωθεί έως και δέκα ποσοστιαίες μονάδες. Η διαφορά αυτή ισοδυναμεί με την αποπληρωμή δυο δανείων. Ενδεικτικά θα αναφέρουμε το εξής παράδειγμα: Το 1997 ο καταναλωτής για την αποπληρωμή ενός δανείου ύψους 1000000 δρχ. πλήρωνε δόση 13317 δρχ. ανά μήνα με το τότε επιτόκιο που ήταν 14%. Σήμερα για την αποπληρωμή δανείου ύψους 3000 ευρώ ο καταναλωτής θα πληρώσει μηνιαία δόση 29,25 ευρώ (6900 δρχ.) με το επιτόκιο που ισχύει σήμερα στην αγορά και είναι 5,5%. Βλέπουμε δηλαδή ότι σήμερα η μηνιαία δόση του ίδιου δανείου έχει μειωθεί κατά 50% περίπου.

Μεγάλη εντύπωση μας προκάλεσε η μεγάλη ευκολία των τραπεζών να παρέχουν δάνεια στο κοινό, κυρίως με τη μορφή πιστωτικών καρτών. Παρατηρούμε ότι οι εγγυήσεις που ζητούν οι τράπεζες από τους δανειολήπτες μειώνονται σταδιακά, αυτό έχει σαν συνέπεια ότι μαζί με τον όγκο των δανείων, τα τελευταία χρόνια έχει αυξηθεί σε 50000 το ποσοστό των δανειοληπτών που καθυστερούν στην αποπληρωμή των δανείων τους. Το 8% των υπολοίπων των δανείων δεν πληρώνεται στην ώρα του.

Μετά την άρση των περιορισμών στην καταναλωτική πίστη από την Τράπεζα της Ελλάδος δημιουργήθηκαν νέα δεδομένα για τις τράπεζες, οι οποίες λανσάρουν νέου τύπου προϊόντα, τα οποία προσαρμόζονται στα «μέτρα» του κάθε πελάτη, ο οποίος με την σειρά του επωφελείται από τα χαμηλά επιτόκια, την αύξηση του ορίου δανειοδότησης αλλά και την επιμήκυνση της περιόδου αποπληρωμής. Οι ρυθμοί χορήγησης δανείων αναμένεται να αυξηθούν από 17% που ήταν το 2003 σε 20% - 25% το 2004.

Προφανώς η κατάσταση αυτή οδήγησε τον διοικητή της Τράπεζας τη Ελλάδος κ. Ν. Γκαργκάνη να επισημάνει σε δήλωση του χρειάζεται προσοχή εκ μέρους των νοικοκυριών, γιατί υπάρχει μεγάλος κίνδυνος υπερχρέωσης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Το... αλφαβητάρι της σύμβασης

Τι σημαίνουν οι όροι που θα διαβάσετε όταν υπογράφετε για το δάνειο Πριν βάλετε την υπογραφή σας θα πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά τη σύμβαση του δανείου. Καθώς όμως στις συμβάσεις περιλαμβάνονται πολλοί όροι, παραθέτουμε ένα σύντομο λεξικό για την καλύτερη κατανόηση τους.

ΑΝΑΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Είναι η δυνατότητα που έχει ο καταναλωτής να συνάψει νέο δάνειο προκειμένου να εξοφλήσει το παλιό. Ευνόητο είναι ότι για να συμφέρει αυτή η κίνηση, το νέο δάνειο δίνεται με ευνοϊκότερους όρους (όπως χαμηλότερο επιτόκιο) και με το ποσό της εκταμίευσης εξοφλείται το προηγούμενο που είχε συναφθεί με υψηλότερο επιτόκιο. Συνήθως σε αυτές τις περιπτώσεις οι τράπεζες προβλέπουν «πέναλτι», το οποίο είναι οι τόκοι ενός εξαμήνου (του παλιού δανείου). Δηλαδή, ο επενδυτής που αλλάζει τους όρους του παλιού δανείου πληρώνει σαν ποινή 6 μηνιαίες δόσεις (με τους παλιούς όρους). Ας σημειωθεί ότι σήμερα αρκετές τράπεζες εξαγοράζουν στεγαστικά δάνεια άλλων τραπεζών με ευνοϊκότερους όρους.

ΑΞΙΑ

Πρόκειται για την αντικειμενική ή την εμπορική αξία του ακινήτου. Θα πρέπει να γνωρίζετε ότι οι τράπεζες για τη χορήγηση ενός δανείου υπολογίζουν συνήθως την αντικειμενική αξία του ακινήτου. Όμως επειδή υπάρχει σημαντική απόκλιση από την πραγματική εμπορική αξία του ακινήτου, οι τράπεζες που χορηγούν δάνεια με βάση την αντικειμενική αξία δίνουν μικρότερο ποσό από αυτό που θα πληρώσει ο αγοραστής για το ακίνητο. Η εμπορική αξία του ακινήτου, και συγκεκριμένα η πραγματική αξία την οποία υπολογίζει η τράπεζα ότι έχει το ακίνητο, είναι μία πολύσημαντική παράμετρος. Και αυτό επειδή οι τράπεζες που προχωρούν σε χρηματοδότηση με βάση την εμπορική αξία συνήθως δίνουν δάνειο που κυμαίνεται μεταξύ 75% και 100% της αξίας που εκτιμούν ότι έχει το ακίνητο.

ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ

Πρόκειται για την εξόφληση ενός δανείου νωρίτερα από τη λήξη του. Μπορεί να είναι «μερική» η αποπληρωμή, δηλαδή όταν εξοφλείται μέρος του δανείου, ή «ολική» στην περίπτωση που εξοφλείται πλήρως. Συνήθως σε αυτές τις περιπτώσεις οι τράπεζες προβλέπουν επιβάρυνση 2,5% επί του ποσού που αποπληρώνεται (που έχει απομείνει). Σημειώνουμε ότι στα κυμαινόμενα επιτόκια τους οι Τράπεζες Αγροτική,

Κύπρου, Ελληνική, Η5ΒΟ, Οπῖ6§3 δεν χρεώνουν ποινή για την πρόωρη αποπληρωμή.

ΑΣΦΑΛΕΙΑ

Υποχρεωτικές είναι οι ασφαλιστικές καλύψεις τόσο για τον δανειολήπτη (π.χ. ασφάλεια ζωής) όσο και για το ακίνητο (π.χ. ασφάλεια για σεισμό και φωτιά) και χορηγούνται μαζί με το δάνειο. Επίσης, η ασφαλιστική κάλυψη είναι υποχρεωτική και για κάθε ακίνητο που προσημειώνεται και μάλιστα για το ποσό του δανείου που έχει χορηγηθεί (όταν για τη χορήγηση του δανείου απαιτείται η προσημείωση και δεύτερου ακινήτου). Πολλές τράπεζες προσφέρουν δωρεάν τις ασφαλιστικές καλύψεις με το «πακέτο» του στεγαστικού δανείου.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Τα στεγαστικά δάνεια διαρκούν περισσότερο από 5 χρόνια, είναι δηλαδή μακροπρόθεσμης διάρκειας. Η διάρκεια μπορεί να φτάσει μέχρι 30 έτη.

ΔΟΣΗ

Πρόκειται για το ποσό που καταβάλλει ο δανειολήπτης για την αποπληρωμή του δανείου σε όλη τη διάρκεια του. Ανάλογα με τη συμφωνία που υπάρχει με την τράπεζα, η δόση καταβάλλεται κάθε μήνα ή κάθε έξι μήνες. Το ύψος της δόσης εξαρτάται από το ποσό του δανείου, τη διάρκεια του και το ύψος του επιτοκίου. Όσο μεγαλύτερη είναι η διάρκεια του δανείου τόσο μικρότερη είναι η μηνιαία δόση. Το ποσό της δόσης περιλαμβάνει μέρος του κεφαλαίου, τον τόκο (που προκύπτει από το επιτόκιο) και τα έξοδα του δανείου. Όσο περνούν τα χρόνια, στη μηνιαία δόση μειώνεται το κομμάτι των τόκων και προς το τέλος ο δανειολήπτης ουσιαστικά εξοφλεί μόνο το κεφάλαιο.

ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Σε περιπτώσεις που το εισόδημα του δανειολήπτη δεν φτάνει, το ύψος της αξίας του ακινήτου που προορίζεται για προσημείωση δεν είναι αρκετό, το όριο ηλικίας του δανειολήπτη είναι μεγάλο (π.χ. άνω των 65), η τράπεζα ζητά εγγυητή για την περίπτωση που ο δανειολήπτης δεν μπορεί να πληρώσει το δάνειο.

ΕΚΦΟΡΑ

Όλα τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων επιβαρύνονται με την εισφορά του Νόμου 128/75, η οποία ανέρχεται σε 0,12%.

ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗ

Μπορεί να γίνει άπαξ (σε περίπτωση αγοράς) ή με δόσεις (π.χ. ανάλογα με την πορεία των εργασιών, όταν πρόκειται για ανέγερση οικοδομής).

ΕΝΕΧΥΡΟ

Για την εξασφάλιση της πληρωμής του δανείου, και εφόσον δεν υπάρξει προσημείωση ή υποθήκευση του ακινήτου, ο δανειολήπτης δίνει στην τράπεζα διάφορους τίτλους (κυρίως μετοχές, ομόλογα κ.λπ.), ακόμα και χρήματα. Οι τίτλοι ή το ποσό των χρημάτων που απαιτούνται δεσμεύονται από την τράπεζα μέχρι την αποπληρωμή του δανείου.

ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ

Θεωρείται οτιδήποτε απαιτεί η τράπεζα, ώστε να εξασφαλίζεται ότι το δάνειο που χορήγησε θα πληρωθεί. Εξασφαλίσεις δίνονται κυρίως με ενέχυρα (π.χ. ρευστά, τίτλοι, όπως μετοχές, ομόλογα κ.λπ.), με δικαιώματα δέσμευσης μετρητών, με προσημειώσεις και με υποθήκες. Η ύπαρξη εγγυητή, επίσης, αποτελεί μορφή εξασφάλισης.

ΕΞΟΔΑ

Ο δανειολήπτης επιβαρύνεται, συνήθως άπαξ (στην αρχή), με διάφορα έξοδα που σχετίζονται με την αίτηση, τον φάκελο και την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου.

ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΟ

Υπό ορισμένες προϋποθέσεις ένας δανειολήπτης μπορεί να λάβει επιδοτούμενο δάνειο από τον κρατικό προϋπολογισμό. Τα δάνεια αυτά χορηγούνται από τράπεζες, το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας. Κύρια χαρακτηριστικά των δανείων αυτών είναι οι εξαιρετικά ευνοϊκοί όροι, όπως για παράδειγμα το χαμηλό επιτόκιο, το ποσό της προσημείωσης, το απαιτούμενο ετήσιο εισόδημα κ.λπ.

ΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ

Πρόκειται για μια ειδική κατηγορία στεγαστικών δανείων, τα οποία χορηγούνται για την επισκευή και τη βελτίωση υπάρχοντος ακινήτου. Συνήθως χρηματοδοτείται από τις τράπεζες μέχρι το 100% του ποσού που απαιτείται για επισκευή. Το επιτόκιο των επισκευαστικών δανείων είναι πλέον ίσο με των λοιπών στεγαστικών, ωστόσο στην αγορά υπάρχουν επισκευαστικά δάνεια μικρής διάρκειας, τα οποία χορηγούνται και χωρίς προσημειώσεις.

ΕΠΙΤΟΚΙΟ

Το ποσοστό με το οποίο επιβαρύνεται ο δανειολήπτης για τα χρήματα που δανείζεται από την τράπεζα.

ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑΣ

Είναι το επιτόκιο που ζητείται επιπλέον του συμφωνηθέντος, όταν ο δανειολήπτης δεν πληρώνει τις δόσεις του εγκαίρως, αλλά τις καθυστερεί.

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ

Είναι το χρονικό διάστημα που προσφέρεται από την τράπεζα στον δανειολήπτη για να πληρώσει την πρώτη δόση. Η περίοδος χάριτος επιμηκύνει τη διάρκεια του δανείου και μπορεί να είναι έντοκη ή να δίνεται ως δώρο από την τράπεζα. Εάν είναι έντοκη μπορεί η περίοδος χάριτος να επιβαρύνεται είτε μόνο με τους τόκους που της αντιστοιχούν είτε με τόκους και κεφάλαιο το οποίο έχει εκταμιευτεί.

ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ

Δηλαδή το πόσο φερέγγυος είναι ο δανειολήπτης. Όσο υψηλότερη είναι η πιστοληπτική ικανότητα ενός πελάτη τόσο ευνοϊκότεροι είναι οι όροι του δανείου. Η πιστοληπτική ικανότητα ενός δανειολήπτη εξαρτάται από πολλούς παράγοντες. Κυριότεροι είναι το εισόδημα, η περιουσία του (συνήθως ακίνητη), το είδος της εργασίας του, το κοινωνικό του και το γενικότερο οικονομικό του προφίλ.

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΒΑΡΩΝ

Τα έγγραφα αυτά (π.χ. τα πιστοποιητικά μη διεκδικήσεως και τα πιστοποιητικά μετεγγραφής και ιδιοκτησίας) είναι όλα όσα παίρνει ο δανειολήπτης από το Υποθηκοφυλακείο και αποδεικνύουν την καθαρότητα του ακινήτου. Τα έγγραφα αυτά ζητούνται από τις τράπεζες πριν από την υπογραφή της σύμβασης, διότι αποδεικνύουν ότι το ακίνητο που πρόκειται να δανειοδοτηθεί δεν έχει υποθηκευτεί ή δεν διεκδικείται από άλλους κ.λπ.

ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ

Μετά την αίτηση που ο ενδιαφερόμενος κάνει στην τράπεζα, και εφόσον πληροί τις προϋποθέσεις που τίθενται, δίνεται από την τράπεζα μία καταρχήν έγκριση στον δανειολήπτη, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχει προσκομίσει. Στη συνέχεια ακολουθούν κι άλλοι έλεγχοι, εκτιμήσεις, προσημειώσεις κ.λπ. και δίνεται η οριστική έγκριση του δανείου. Μάλιστα είναι δυνατό η τελική έγκριση να διαφέρει στο ποσό ή σε ορισμένους όρους από την προέγκριση (π.χ. εγκρίνεται τελικά μικρότερο ποσό δανείου ή ζητείται μεγαλύτερη προσημείωση ή απαιτείται εγγυητής ή δίνεται το ποσό σε δόσεις και όχι άπαξ κ.λπ.).

ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ

Η εξασφάλιση ή εγγύηση που προσφέρει ο δανειολήπτης στην τράπεζα ότι θα πληρώνει κανονικά τις δόσεις του δανείου. Συνήθως η προσημείωση αφορά ακίνητα. Με την προσημείωση ο δανειολήπτης παραχωρεί το δικαίωμα στην τράπεζα να χρησιμοποιήσει το ακίνητο εφόσον αδυνατεί να πληρώσει το δάνειο. Με την προσημείωση δεν παραχωρείται η κυριότητα του ακινήτου στην τράπεζα. Η κυριότητα

παραμένει στον δανειολήπτη.

ΣΥΜΒΑΣΗ

Οι όροι που υπογράφονται από κοινού, από την τράπεζα και τον δανειολήπτη, σχετικά με το δάνειο.

ΤΟΚΟΣ

Το ποσό που αντιστοιχεί στο επιτόκιο .

ΤΟΚΟΧΡΕΟΛΥΣΙΟ

Η δόση του δανείου, η οποία περιλαμβάνει και τόκο και κεφάλαιο.

ΥΠΟΘΗΚΗ

Με την υποθήκη γίνεται έγγραφη δημιουργία δικαιωμάτων επί της ακίνητης περιουσίας του δανειολήπτη Στην τράπεζα. Και σε αυτήν την περίπτωση (όπως και στην προσημείωση) δεν μεταβιβάζεται η κυριότητα του ακινήτου, η οποία παραμένει στα χέρια του δανειολήπτη.

ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ

Είδος στεγαστικού δανείου, το οποίο δίνει τη δυνατότητα στον πελάτη κατά τα πρώτα χρόνια να πληρώνει μικρότερη δόση με σταθερό επιτόκιο. Στη συνέχεια η δόση μεγαλώνει και εφαρμόζεται κυμαινόμενο ή σταθερό επιτόκιο, και έτσι η τράπεζα παίρνει πίσω τη διαφορά.

ΧΡΕΟΛΥΣΙΟ

Το ποσό (η δόση) που περιλαμβάνει μόνο κεφάλαιο.

Πίνακας με τα Φοιτητικά Δάνεια των τραπεζών*

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΠΡΟΪΟΝ	ΕΠΙΤΟΚΙΟ(%)
ΑΓΡΟΤΙΚΗ	Δάνεια σπουδών Αθηνά	8,50%
ALPHA	Alpha 1/2/3 φοιτητικών εξόδων	8,75%
	Alpha 1/2/3 προσωπικό για νέους	10,35%
	Alpha 1/2/3 μεταπτυχιακών σπουδών	8,50%
ΑΤΤΙΚΗΣ	Δάνεια σπουδών	9,25%
ΓΕΝΙΚΗ	Γενική σπουδών 1	8,50%
	Γενική σπουδών 2	8,50%
CITIBANK	Citibank easy studies	8,50-14,00%
ΕΘΝΙΚΗ	Εθνοσπουδές Προσωπικό	8,96%
	Εθνοσπουδές Ανοικτό	10,13%
	Εθνοσπουδές Καταναλωτικό	8,33%
	Για μεταπτυχιακούς φοιτητές	5,32%
EUROBANK	Eurobank Ανοικτό	9,50%
	Eurobank Προσωπικό	10,00%
	Eurobank Ειδών Διαρκείας	10,00%
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	Ανοικτό	10,75-11,60%
ΚΥΠΡΟΥ	Σπουδαστικό Δάνειο	10,25% κυμ.
ΛΑΪΚΗ	Σπουδαστικά Δάνεια	9,50%
NOVABANK	University	8,75%

* Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την εφημερίδα <ΤΟ ΕΘΝΟΣ>.

Συνοπτικός πίνακας τραπεζικών επιτοκίων καταθέσεων από και δανείων προς κατοίκους της ζώνης του ευρώ

(Ποσοστά % ετησίως, μη περιλαμβανομένων των επιβαρύνσεων. Ποσά σε εκατ. ευρώ)*

			Δεκ. 2002	Ιουλ. 2003	Νοέμβ.2003	Φεβ. 2004
Καταθέσεις σε ευρώ	Μίας ημέρας από νοικοκυριά	Επιτόκιο	1,10	0,80	0,87	0,88
		Υπόλοιπο ¹	60.993	61.890	63.154	67.171
	Μίας ημέρας από μη χρημα-τοπιστωτικές επιχειρήσεις	Επιτόκιο	0,74	0,60	0,54	0,57
		Υπόλοιπο ¹	7.704	7.440	7.100	8.210
	Νέες καταθέσεις από νοικοκυριά με συμφωνημένη διάρκεια έως 1 έτος	Επιτόκιο	2,93	2,38	2,29	2,18
		Ποσό ²	4.796	5.563	4.715	4.309
	Νέες συμφωνίες επαναγοράς (repas)	Επιτόκιο	2,97	2,04	1,94	1,98
		Ποσό ²	34.986	27.607	24.226	22.423
Δάνεια σε ευρώ	Προς νοικοκυριά χωρίς καθορισμένη διάρκεια	Επιτόκιο	14,54	14,24	14,27	13,97
		Υπόλοιπο ¹	5.488	6.527	7.242	7.697
	Προς μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις χωρίς καθορισμένη διάρκεια	Επιτόκιο	7,23	6,70	6,72	6,88
		Υπόλοιπο ¹	17.336	18.842	19.013	18.980
	Νέα στεγαστικά δάνεια με επιτόκιο κυμαινόμενο ή σταθερό έως 1 έτος	Επιτόκιο	4,42	4,37	4,35	4,35
		Ποσό ²	564	413	417	399
	Στεγαστικά δάνεια με διάρκεια άνω των 5 ετών (υπόλοιπα)	Επιτόκιο	5,53	5,39	5,18	5,16
		Υπόλοιπο ¹	20.180	23.159	24.736	26.245

¹ Αφορά κατά περίπτωση το υπόλοιπο των καταθέσεων ή δανείων στο τέλος του μήνα.

² Αφορά κατά περίπτωση το ποσό των νέων καταθέσεων, συμφωνιών επαναγοράς ή δανείων στη διάρκεια του μήνα.

* Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την ιστοσελίδα www.economics.gr

Πίνακας κύκλου εργασιών.*

εκατ. δρχ.	Κέρδη προ φόρων 30/6/2001	Κέρδη προ φόρων 30/6/2000	Μεταβολή 6/01 -6/00	Κέρδη προ φόρων 2000	Κέρδη προ φόρων 1999	Μεταβολή 2000/1999
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	146.840	141.851	3,5	298.014	228.737	30,3
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	60.951	49.146	24,0	115.650	311.575	-62,9
ALPHA BANK	64.780	70.741	-8,4	115.019	144.577	-20,4
EFG EUROBANK ERGASIAS	51.291	58.781	-12,7	107.140	129.166	-17,1
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	27.077	5.971	353,5	83.948	113.126	-25,8
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	24.146	28.701	-15,9	63.693	67.410	-5,5
ΕΤΒΑ	8.428	22.141	-61,9	30.139	38.562	-21,8
ΕΤΕΒΑ	11.112	18.672	-40,5	16.891	22.823	-26,0
ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	7.153	8.803	-18,7	12.309	6.911	78,1
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	4.838	3.626	33,4	7.017	7.182	-2,3
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	1.640	1.332	23,1	1.883	10.369	-81,8
ASPIS BANK	438	533	-17,8	13	971	-98,7
Σύνολο	408.694	410.298	-0,4	851.716	1.081.409	-21,2

Πίνακας καθαρών κερδών των τραπεζών.*

εκατ. δρχ.	Καθαρά κέρδη 2000	Καθαρά κέρδη 1999	Μεταβολή 2000/1999
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	221.403	166.193	33,2
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	73.042	288.844	-74,7
ALPHA BANK	113.709	130.775	-13,0
EFG EUROBANK ERGASIAS	74.642	88.482	-15,6
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	35.128	97.379	-63,9
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	53.459	42.207	26,7
ΕΤΒΑ	25.601	31.776	-19,4
ΕΤΕΒΑ	14.955	24.371	-38,6
ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	7.563	-356	
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	4.439	2.958	50,1
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	1.019	7.262	-86,0
ASPIS BANK	-76	905	
Σύνολο	624.884	880.796	-29,1

* Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την ιστοσελίδα www.economics.gr

* Τα στοιχεία του πίνακα προέρχονται από την ιστοσελίδα www.economics.gr

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. ΑΡΤΙΚΗΣ Π. ΓΕΩΡΓΙΟΣ, <<ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ>>, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΑΘ. ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ, ΑΘΗΝΑ 1999.
2. ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΣ Χ. ΚΩΝ/ΝΟΣ, <<ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ>>, ΕΚΔΟΣΕΙΣ 'INTERBOOKS', ΑΘΗΝΑ 1994.
3. ΠΑΠΑΔΕΑΣ ΒΑΣ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, <<ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΑ>>,
4. ΠΑΤΡΙΝΟΣ Θ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, <<ΧΡΗΜΑ – ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ>>, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΠΑΠΑΖΗΣΗ, ΑΘΗΝΑ 1999.
5. ΠΡΟΒΟΠΟΥΛΟΣ Γ.– ΚΑΠΟΠΟΥΛΟΣ Π., <<Η ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ>>, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΚΡΙΤΙΚΗ, ΑΘΗΝΑ 2001.
6. ΧΟΛΕΒΑΣ Κ. ΓΙΑΝΝΗΣ, <<ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ>>, ΕΚΔΟΣΕΙΣ INTERBOOKS, ΑΘΗΝΑ 1995.

ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΕΦΗΜΕΡΙΔΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ

ΕΘΝΟΣ ΕΝΘΕΤΟ <<ΕΝΑΣ ΠΛΗΡΕΣ ΟΔΗΓΟΣ ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ>>
ΤΑ ΝΕΑ
ΤΟ ΒΗΜΑ
ΗΜΕΡΗΣΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΤΑΧΥΔΡΟΜΟΣ
ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΔΙΑΔΥΚΤΙΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

WWW.NBG.GR
WWW.ATTIKISBANK.GR
WWW.EMPORIKI.GR
WWW.PROBANK.GR
WWW.NOVABANK.GR
WWW.BANKOFCYPRUS.GR
WWW.PIRAEUSBANK.GR

WWW.ASPISBANK.GR
WWW.LAIKI.GR
WWW.EUROBANK.GR
WWW.CITIBANK.GR
WWW.ALPHA.GR
WWW.EGNATIABANK.GR
WWW.ATE.GR
WWW.GUS.GR
WWW.BANKS.GR
WWW.TEIRESIAS.GR
WWW.ECONOMICS.GR
WWW.DOLNET.GR
WWW.BANK-OMB.GR
WWW.CREDIT.GR
WWW.STOCKWATCH.COM
WWW.OMEGABANK.GR