

# ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ

ΣΧΟΛΗ : ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ  
ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ

## ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: “ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ”



### ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ

Ζωγοπούλου Νικολέττα  
Ιωάννου Κωνσταντίνος  
Υφαντόπουλος Νικόλαος

### ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

Ρεπούσης Δ. Σπύρος

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ .....	1
ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	2

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 : ΤΡΑΠΕΖΑ

1.1 Έννοια και ο ρόλος της Τράπεζας.....	4
1.2 Τι είναι χρηματοδοτήσεις.....	5
1.3 Επιτόκια χορηγήσεων.....	6
1.4 Αποδοτικότητα των χρηματοδοτήσεων για τις εμπορικές τράπεζες.....	8
1.5 Βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις.....	9
1.6 Μεσομακροπρόθεσμες Χρηματοδοτήσεις.....	11
1.7 Δάνεια.....	11
1.8 Προϋποθέσεις για το τραπεζικό δανεισμό.....	13
1.9 Η ρόλος του υπαλλήλου της τράπεζας.....	14
1.10 Νέοι νόμοι από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα.....	14
1.11 Πίστη.....	15
1.12 Διαφορές της πίστωσης από το δάνειο.....	16
1.13 Επιχειρηματική πίστη.....	16
1.14 Κριτήρια αξιολόγησης των επιχειρήσεων από τις τράπεζες.....	18
1.15 Πιστωτικός κίνδυνος.....	19

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

2.1 Έννοια.....	22
2.2 Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας της επιχείρησης.....	24
2.3 Προϋποθέσεις Κεφαλαίου Κίνησης.....	25
2.4 Εξασφαλίσεις και Εγγυήσεις.....	27
2.5 Σύμβαση.....	33
2.6 Βραχυπρόθεσμα επιτόκια κεφαλαίου κίνησης -Τραπεζών Ελλάδας.....	37
2.7 Σύγκριση επιτοκίου καταθέσεως – χορηγήσεως από Ελληνικές Τράπεζες.....	42

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

3.1 Ορισμός – Γενικές έννοιες.....	44
3.2 Προϋποθέσεις Χορήγησης Μακροπρόθεσμου Δανεισμού.....	46
3.3 Απαραίτητα Δικαιολογητικά Για Την Χορήγηση Μακροπρόθεσμου Δανείου.....	46

3.4 Εγγυήσεις για την χορήγηση ενός μακροπρόθεσμου επιχειρηματικού δανείου.....	47
3.5 Κριτήρια αξιολόγησης της βιωσιμότητας μιας επιχείρησης.....	49
3.6 Σύγχρονες Μορφές Χρηματοδότησης.....	50
3.7 Μακροπρόθεσμα Επιτόκια Ελληνικών Τραπεζών.....	55
3.8 Σύγκριση Μακροπρόθεσμων Επιτοκίων στις Ελληνικές Τράπεζες.....	60

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 : ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ**

4.1 Ορισμός Εγγυητικής Επιστολής (Ε/Ε).....	61
4.2 Περιπτώσεις Χρήσης μιας Ε/Ε.....	62
4.3 Προϋποθέσεις Έκδοσης μιας Εγγυητικής Επιστολής.....	64
4.4 Απαιτούμενα Δικαιολογητικά για την Έκδοση Εγγυητικής Επιστολής.....	66
4.5 Ασφάλεια της Εγγυητικής Επιστολής.....	66
4.6 Προμήθεια Εγγυητικής Επιστολής.....	67
4.7 Κατάπτωση Εγγυητικής Επιστολής.....	68
4.8 Δικαστικές Ενέργειες που Διενεργούνται Μετά την Κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής.....	69
4.9 Αναγγελία της Εγγυητικής Επιστολής σε Πλειστηριασμό ή Πτώχευση.....	70
4.10 Αίτηση χορήγησης Εγγυητικής Επιστολής .....	72

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

5.1 Ορισμός – Γενικά Στοιχεία.....	73
5.2 Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας.....	74
5.3 Δικαιολογητικά.....	76
5.4 Προϋποθέσεις.....	76
5.5 Προσυμβατικές Ενημερώσεις .....	77
5.6 Αρχικά Όρια.....	77
5.7 Εγγυήσεις .....	78
5.8 Καταναλωτικά Προϊόντα.....	79
5.9 Πίνακας Ανταγωνισμού Μεταφοράς Καταναλωτικών Δανείων.....	85

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

6.1 Εισαγωγή.....	86
6.2 Δικαιολογητικά.....	86
6.3 Διαδικασία Χορήγησης Στεγαστικού Δανείου.....	86
6.4 Εγγραφή προσημείωσης.....	87
6.5 Τι πρέπει να περιλαμβάνουν οι Προσυμβατικές Ενημερώσεις.....	88
6.6 Επιλέγοντας σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο.....	89
6.7 Που θα φτάσουν τα επιτόκια δανείων.....	90
6.8 Νέα «Γενιά » Στεγαστικών.....	91
6.9 Τα Μυστικά της Αναχρηματοδότησης των Δανείων.....	91
6.10 Νέα Μακροχρόνια Δάνεια με Σταθερές Δόσεις .....	92
6.11 « Προστασία» Επιτοκίου.....	93
6.12 Μεταφορά Στεγαστικού.....	95
6.13 Προϋποθέσεις Μεταφοράς Στεγαστικού Δανείου.....	96
6.14 Σύγκριση Ενυπόθηκης Στεγαστικής Πίστης κατά το έτος 2004 στην Ευρώπη.....	98
6.15 Πίνακας Επιτοκίων Στεγαστικών Δανείων.....	100

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ

7.1 Εισαγωγή .....	102
7.2 Προϋποθέσεις - Δικαιολογητικά.....	102
7.3 Τι Πρέπει να Προσέχει ο Αιτών.....	103
7.4 Πως Χρεώνουν οι Τράπεζες .....	106
7.5 Προνόμια στις Κάρτες .....	109
7.6 Χωρίς Συνδρομή.....	112
7.8 Πίνακες .....	114

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

8.1 Εισαγωγή.....	117
8.2 Κατηγορίες Προβληματικών Χρηματοδοτήσεων.....	117
8.3 Στάδια που Ακολουθεί η Τράπεζα για την Είσπραξη των Ληξιπρόθεσμων Οφειλών.....	120

8.4 Αγωγή.....	123
8.5 Διαταγή Πληρωμής .....	124
8.6 Πλειστηριασμός.....	125
8.7 Πίνακας Κατάταξης .....	126
8.8 Αναγκαστική Διαχείριση.....	129
8.9 Προσωπική Κράτηση.....	129
8.10 Προβληματικές και Υπερχρεωμένες Επιχειρήσεις.....	130
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</b>	<b>132</b>

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εργασία αυτή ασχολείται κυρίως με θεωρητικά αλλά και με πρακτικά θέματα πάνω στην τραπεζική χρηματοδότηση στην Ελλάδα. Φιλοδοξούμε με την εργασία αυτή να δώσουμε την δυνατότητα κατανόησης των βασικών χαρακτηριστικών του τραπεζικού συστήματος χρηματοδότησης τόσο στους συμφοιτητές μας όσο και σε κάθε ενδιαφερόμενο. Βασικός στόχος μας είναι να επισημάνουμε τα κύρια σημεία τα οποία πρέπει να ακολουθήσει ο κάθε καταναλωτής ή η επιχείρηση όσον αφορά τα τραπεζικά προϊόντα χορηγήσεων

Στα κεφάλαια που ακολουθούν θα δώσουμε την ευκαιρία στον αναγνώστη να κατανοήσει την έννοια και το ρόλο της τράπεζας καθώς και τα προϊόντα χορηγήσεων που προσφέρονται.

Θα γίνει μια ανάλυση και ένας διαχωρισμός της τραπεζικής χρηματοδότησης καθώς και μία αναφορά - έρευνα στα προϊόντα που προσφέρουν τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα με βάση τις κατηγορίες που έχουμε διαχωρίσει. Επίσης γίνεται μια αναφορά σε ότι έχει σχέση με την φερεγγυότητα και την πιστοληπτική ικανότητα ενός ιδιώτη ή μίας επιχείρησης αναλύοντας σε βάθος σημεία που πρέπει να προσεχθούν.

Από την μελέτη αυτή θα κατανοήσουμε την σημαντικότητα του ρόλου της τράπεζας και των χορηγήσεων σε ότι αφορά την οικονομία της χώρας καθώς πολλά νοικοκυριά και επιχειρήσεις είναι αναγκασμένοι να καταφύγουν σε αυτά προκειμένου να αντεπεξέλθουν στις ανάγκες τις σημερινής ζωής.

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στην έννοια και στον ρόλο της τράπεζας για καλύτερη κατανόηση του θέματος. Επίσης αναφέρεται ο ορισμός της χρηματοδότησης, η διαχώριση των επιτοκίων. Αναφέρεται μια γενική εικόνα των τραπεζικών προϊόντων που προσφέρονται . Γίνεται μια αναφορά στις γενικές προϋποθέσεις που πρέπει να πληρεί κάποιος για του χορηγηθεί δάνειο. Δίνεται ο ορισμός της πίστης, η διαφορά πίστωσης και δανείου καθώς επίσης η έννοια και οι κατηγορίες του πιστωτικού κινδύνου. Επιπλέον δίνεται η έννοια της επιχειρηματικής πίστης .

Το επόμενο κεφάλαιο έχει ως κύριο άξονα το βραχυπρόθεσμο κεφάλαιο κίνησης όπου περιγράφεται η έννοια του καθώς και η αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας της επιχείρησης . Γίνεται μια γενική αναφορά τόσο στις προϋποθέσεις κεφαλαίου κίνησης όσο και στους αριθμοδείκτες που χρησιμοποιούν οι τράπεζες. Στη συγκεκριμένη μελέτη παρουσιάζεται επίσης οι εγγυήσεις – εξασφαλίσεις που ζητούνται , καθώς και τα βασικά στοιχεία της σύμβασης για τον βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Τέλος παραθέτονται τα αντίστοιχα τραπεζικά προϊόντα δέκα Ελληνικών τραπεζών και τα αντίστοιχα επιτόκια καθώς και μια σύγκριση επιτοκίων στις καταθέσεις και χορηγήσεις των Ελληνικών τραπεζών,

Στο τρίτο κεφάλαιο γίνεται μία ανάλυση των μακροπρόθεσμων δανείων, Αναφέρονται τα δικαιολογητικά , οι προϋποθέσεις και οι εγγυήσεις που απαιτούνται για να χορηγηθούν τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Επίσης παρουσιάζονται οι νέες μορφές χρηματοδότησης και γίνεται αναφορά στη Καθαρά Παρούσα Αξία ως βασικό κριτήριο βιωσιμότητας μιας επιχείρησης . Τέλος με την παρουσίαση του συγκεντρωτικού πίνακα επιτοκίων του μακροπρόθεσμου δανεισμού και των αντίστοιχων προϊόντων των Ελληνικών τραπεζών ακολουθεί ένα συγκριτικό αποτέλεσμα .

Στο τέταρτο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στον ορισμό της εγγυητικής επιστολής καθώς και στις προϋποθέσεις ,στα απαιτούμενα δικαιολογητικά χορήγησής της , στην προμήθεια που εισπράττει η τράπεζα καθώς και σε εξασφαλίσεις που μπορεί να ζητηθούν προκειμένου να χορηγηθεί. Τέλος αναφέρεται στις δικαστικές ενέργειες μετά την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής.

Στο πέμπτο κεφάλαιο δίνεται ο ορισμός των καταναλωτικών δανείων και γίνεται μια γενική αναφορά στον διαχωρισμό τους . Αναφέρονται τα συστήματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή καθώς επίσης τα κριτήρια , τα δικαιολογητικά και οι προϋποθέσεις χορήγησης των καταναλωτικών δανείων. Τέλος γίνεται μια αναφορά στα προγράμματα καταναλωτικής πίστης που τα τελευταία χρόνια έχουν μεγαλύτερη ζήτηση ( μεταφοράς – φοιτητικά δάνεια).

Στο έκτο κεφάλαιο γίνεται μια ενημέρωση για την στεγαστική πίστη , τα δικαιολογητικά και την διαδικασία χορήγησης ενός στεγαστικού δανείου. Εξηγείται ο όρος της εγγραφής προσημείωσης και ακολουθεί μια διάκριση των στεγαστικών δανείων καθώς και πληροφορίες για την αναχρηματοδότηση , μεταφορά και προστασίας επιτοκίου στα στεγαστικά δάνεια. Στη συνέχεια παρουσιάζονται κάποια από τα προϊόντα της στεγαστικής πίστης στην Ελλάδα και γίνεται μία σύγκριση της ενυπόθηκης στεγαστικής πίστης στην Ευρώπη κατά το έτος 2004.

Στο επόμενο κεφάλαιο δίνονται βασικές πληροφορίες που έχουν ανά κάνουν με τις πιστωτικές κάρτες , όπως τα δικαιολογητικά που χρειάζονται και οι προϋποθέσεις χορήγησης τους καθώς και τα σημεία που πρέπει να προσέξει ο καταναλωτής τέλος παραθέτονται προϊόντα και πίνακες επιτοκίων των Ελληνικών τραπεζών.

Στο τελευταίο κεφάλαιο αναλύονται οι προβληματικές απαιτήσεις από τις τραπεζικές χρηματοδοτήσεις και τα στάδια που ακολουθεί η τράπεζα για την είσπραξη των ληξιπρόθεσμων οφειλών. Περισσότερη βαρύτητα δίδεται στην εξήγηση και διαδικασία της διαταγής πληρωμής και του πλειστηριασμού. Τέλος γίνεται μια αναφορά στο άρθρο 44 του Ν1982/1990 που αφορά τις προβληματικές και υπερχρεωμένες επιχειρήσεις.



# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

## ΤΡΑΠΕΖΑ

### 1.1 Έννοια και ο ρόλος της Τράπεζας

Σύμφωνα με την εγκυκλοπαίδεια "τομή 2000"

Με τον όρο τράπεζα εννοούμε το κερδοσκοπικό χρηματοπιστωτικό ίδρυμα με κύρια δραστηριότητα του τη συγκέντρωση χρήματος από τους καταθέτες και το δανεισμός του έναντι τόκου. Ο ρόλος της τράπεζας είναι διαμεσολαβητικός και τα έσοδά της προέρχονται: α) από την διαφορά μεταξύ του τόκου με τον οποίο χρεώνει τους δανειολήπτες και του τόκου που αποδίδει στους καταθέτες της και β) από την είσπραξη προμήθειας για την παροχή διαφόρων υπηρεσιών (π.χ. μετατροπή συναλλάγματος, μεταφορά χρημάτων, διεκπεραίωση διαφόρων πληρωμών, επενδυτικές υπηρεσίες, κ.λπ.). Οι τράπεζες αποτελούν μια από τις δύο σημαντικότερες πηγές χρηματοδότησης των επιχειρήσεων (η άλλη πηγή είναι το χρηματιστήριο). Η σπουδαιότητά της σ' αυτό το ρόλο ποικίλει από χώρα σε χώρα. Σε οικονομίες, όπως της ηπειρωτικής Ευρώπης και της Ιαπωνίας, οι τράπεζες έχουν πολύ μεγάλη σπουδαιότητα ως πηγή χρηματοδότησης.

Οι τράπεζες διακρίνονται σε δύο γενικές κατηγορίες: τις εμπορικές και τις κεντρικές τράπεζες. Μια τράπεζα χαρακτηρίζεται ως εμπορική, όταν δέχεται παντός είδους καταθέσεις και προβαίνει σε παντός είδους χορηγήσεις και λοιπές επενδυτικές δραστηριότητες που έχουν ως απώτερο σκοπό το κέρδος. Κεντρική ή εκδοτική τράπεζα χαρακτηρίζεται αυτή που δημιουργείται από το κράτος, ασκεί εθνική νομισματική και πιστωτική πολιτική, έχει το αποκλειστικό προνόμιο έκδοσης χαρτονομισμάτων, έχει μη κερδοσκοπικό χαρακτήρα, ασκεί έλεγχο και εποπτεία στις εμπορικές τράπεζες και επιτελεί για τις εμπορικές τράπεζες το σημαντικότερο ρόλο του "δανειστή τελευταίας προσφυγής". Οι κεντρικές τράπεζες έχουν αυξήσει σημαντικά την σπουδαιότητά τους στις οικονομίες των ανεπτυγμένων χωρών και έχουν αποκτήσει κάποιο βαθμό αυτονομίας ακόμα και έναντι των κυβερνήσεων. Ένα καλό παράδειγμα που μπορεί να φανεί αυτή η σπουδαιότητα είναι με την γερμανική κεντρική τράπεζα, η περίφημη Bundens-bank, έχει σχεδόν πλήρη αυτονομία, ασκώντας μια προκαθορισμένη αντιπληθωριστική νομισματική

πολιτική, αφήνοντας στην κυβέρνηση μόνο την άσκηση της δημοσιονομικής πολιτικής.

Τελευταία, το φάσμα των υπηρεσιών που προσφέρουν οι τράπεζες στους πελάτες τους συνεχώς διευρύνεται. Σήμερα προσφέρουν μια ποικιλία χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και προϊόντων, που παλιότερα προσέφεραν μόνο εξειδικευμένες επιχειρήσεις (χρηματοπιστηριακές, ασφαλιστικές κ.λπ.). Υπάρχουν τράπεζες που απευθύνονται σε ολόκληρη την αγορά χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και τράπεζες που εξειδικεύονται στο να ικανοποιούν τις ανάγκες συγκεκριμένων τμημάτων της αγοράς (π.χ. στεγαστικές τράπεζες, αγροτικές, εμπορικές, αναπτυξιακές, ναυτιλιακές, επενδυτικές κ.λπ.). Το τραπεζικό σύστημα είναι ένας ιδιαίτερα ευαίσθητος τομέας. Εξ' αιτίας της κεντρικής θέσης του στο οικονομικό σύστημα, τυχόν κρίση και κλονισμός της αξιοπιστίας του έχει επιπτώσεις σε ολόκληρη την εθνική και ενίοτε και την παγκόσμια (όταν πρόκειται για ισχυρές χώρες) οικονομία. Για το λόγο αυτό σε όλες σχεδόν τις χώρες, οι τράπεζες διέπονται από αυστηρούς κανονισμούς λειτουργίας και οι καταθέσεις σ' αυτές προστατεύονται με εγγυήσεις (είτε κρατικές, είτε προερχόμενες από ασφαλιστικούς οργανισμούς όπου μετέχει το σύνολο των τραπεζών). Μια τράπεζα δεν μπορεί "απλώς" να χρεοκοπήσει, όπως μια οποιαδήποτε επιχείρηση. Κάτι τέτοιο μπορεί να προκαλέσει γενικό πανικό και κλονισμό μιας ολόκληρης οικονομίας.

## **1.2.Τι είναι χρηματοδοτήσεις**

Χρηματοδότηση ή αλλιώς χορήγηση είναι η παροχή αγοραστικής δύναμης από την τράπεζα σε πελάτη της (πιστούχο), ο οποίος καθίσταται οφειλέτης της τράπεζας με όρους που καθορίζονται από συναπτόμενη μεταξύ τους σύμβαση. Με άλλα λόγια αυτή η σύμβαση προνοεί ότι ένας δανειστής μεταβιβάζει σε κάποιο άτομο (οφειλέτη) κάποιο κεφάλαιο , για να το χρησιμοποιήσει για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα , και ο οφειλέτης αυτός πρέπει να αναλάβει την υποχρέωσή του με το να αποδώσει το κεφάλαιο μαζί με το τόκο μετά τη λήξη του χρονικού διαστήματος που έχει καθοριστεί.

Οι περισσότερες χρηματοδοτήσεις πραγματοποιούνται από τις τράπεζες προς τους πελάτες τους με τη χορήγηση δανείων και πιστοδοτήσεων. Οι τραπεζικές χρηματοδοτήσεις έχουν ως κύριο άξονά τους τη ζήτηση και τη

προσφορά δανειακών κεφαλαίων τα οποία προέρχονται από τις βασικότερες μονάδες του οικονομικού συστήματος, που είναι οι επιχειρήσεις, τα νοικοκυριά και το κράτος. Για τις τρεις ποιο πάνω οικονομικές μονάδες συντρέχουν εντελώς διαφορετικοί λόγοι για τους οποίους καταφεύγουν στις χρηματοδοτήσεις τους. Όσον αφορά τις επιχειρήσεις ζητούν δανειακά κεφάλαια και την ανάλογη ρευστότητα για την χρηματοδότηση τρεχουσών και καθημερινών δαπανών, με σκοπό την υλοποίηση επενδυτικών προγραμμάτων, την αντιμετώπιση έκτακτων περιπτώσεων και για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Όμως και αυτές με τη σειρά τους προσφέρουν αντίστοιχα κεφάλαια στην αγορά τα οποία πηγάζουν από τις αποταμιεύσεις και τα κέρδη τους. Επίσης τα νοικοκυριά επιδιώκουν να τους χορηγηθεί από τις τράπεζες ένα ποσοστό δανειακού κεφαλαίου για να καλύψουν κάποιες έκτακτες ανάγκες όπως, για την αγορά καταναλωτικών προϊόντων (καταναλωτική πίστη), για την αγορά κατοικίας (στεγαστική πίστη) και για κερδοσκοπικούς σκοπούς (π.χ για αγορά μετοχών, ομολογιών κ.α). Προσφέρουν αντίστοιχα κεφάλαια τα οποία προέρχονται από αποταμιεύσεις, από την προσφορά της εργασίας του στην παραγωγική διαδικασία. Τέλος το κράτος ζητάει δανειακά κεφάλαια για τη χρηματοδότηση των ελλειμμάτων του κρατικού προϋπολογισμού και του ισοζυγίου πληρωμών, για την ομαλή διενέργεια των πληρωμών και για αντιμετώπιση τακτικών και έκτακτων δαπανών.

### **1.3 Επιτόκια χορηγήσεων**

Τις τελευταίες δυο δεκαετίες στην Ελλάδα τα επιτόκια χορηγήσεων έγιναν κατά βάση ελεύθερα και διαπραγματεύσιμα ανάμεσα στις χορηγούσες τράπεζες και στους δανειζόμενους, όπου με αυτό τον τρόπο επηρεάζεται σε σημαντικό βαθμό η ισορροπία της αγοράς δανειακών κεφαλαίων. Η πορεία αυτής της εξέλιξης είχε τεθεί ως ορόσημο για το ανταγωνιστικό καθεστώς του ελληνικού χρηματοπιστωτικού συστήματος.

Όπως αναφέρεται στη χρηματοοικονομική ανάλυση της Βασιλικής Π. Μαλινδρεάτου.

Στις μέρες μας υπάρχουν κάποια κύρια είδη επιτοκίων που έχουν ευρεία χρήση στην πράξη, μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων, όπου είναι τα εξής:

- **Προνομιακό επιτόκιο** το οποίο χαρακτηρίζει τους πελάτες οι οποίοι έχουν τη μεγαλύτερη πιστοληπτική θέση (κατά κανόνα τους λεγόμενους "μεγάλους πελάτες"). Αυτό το επιτόκιο χρησιμοποιείται ως βάση αναφοράς για τα υπόλοιπα επιτόκια, που έχουν περιθώρια προσαύξησης τουλάχιστον δυο ποσοστιαίες μονάδες σε σχέση με αυτό, για τις υπόλοιπες χορηγήσεις.

- **Βασικό επιτόκιο** έχει ως βάση αναφοράς ένα επιτόκιο 2-3 μονάδες ψηλότερο από το προνομιακό επιτόκιο. Με τη πρακτική αυτή εφαρμόζεται μεγαλύτερο εύρος επιτοκίων χορηγήσεων.

- **Επιτόκιο στεγαστικών δανείων.** Το επιτόκιο αυτής της κατηγορίας δανείων διαφέρει από χώρα σε χώρα και από εποχή. Συνδέεται με την ασκούμενη κοινωνική και στεγαστική πολιτική και αναφέρεται στην επιδότηση των επιτοκίων στεγαστικών δανείων σε ορισμένες εισοδηματικές ή επαγγελματικές κατηγορίες.

- **Επιτόκιο καταναλωτικής πίστης.** Όταν χορηγηθεί το καταναλωτικό δάνειο στα νοικοκυριά, μετά η εξόφλησή του γίνεται με μηνιαίες δόσεις, ενώ όταν υπάρχουν διαθέσιμα ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία ή ακίνητο, η διάρκεια αποπληρωμής επιμηκύνεται, ενώ ταυτόχρονα παρέχεται έκπτωση περίπου δυο μονάδων στο επιτόκιο.

Όπως έχουμε αναφέρει προηγούμενος κάθε εμπορική τράπεζα έχει την ελευθερία να καθορίζει το επιτόκιο χορηγήσεων. Αυτή η διαδικασία για να πραγματοποιηθεί εξαρτάται από τρεις σημαντικούς παράγοντες όπως η απόδοση των χρηματοδοτούμενων κεφαλαίων, επίσης ο βαθμός ασφάλειας, δηλαδή η ταχύτητα και η ευκολία επιστροφής των χρηματοδοτούμενων κεφαλαίων και τέλος ο βαθμός ασφάλειας, δηλαδή η έκταση και το μέγεθος των κινδύνων απώλειας των χρηματοδοτούμενων κεφαλαίων. Ακόμη το κόστος (τόκος) που οφείλουν οι εμπορικές τράπεζες στα άτομα (φυσικά ή νομικά) τα οποία δανείζουν στις τράπεζες τις αποταμιεύσεις τους επηρεάζουν το επιτόκιο χορηγήσεων. Αυτό είναι εμφανές όταν το επιτόκιο των υποχρεωτικών καταθέσεων μειώθηκε από το 12,5% που είχε φτάσει τον Ιούλιο του 1991, σε 11% το Δεκέμβριο του 1996. Το γεγονός αυτό δρούσε αρνητικά στο κόστος προς τους πελάτες των εμπορικών τραπεζών,

επηρεάζοντας αυξητικά τα επιτόκια χορηγήσεων. Επίσης επί των τόκων των καταθέσεων, παρακρατείται φόρος 10% για απόδοση στο δημόσιο.

Βάση του Ν. 128/75 ο οποίος είχε θεσπιστεί από το κράτος προς τις εμπορικές τράπεζες με σκοπό την εισφορά κάποιου συγκεκριμένου ποσοστού πάνω στα επιτόκια χορηγήσεων. Αυτός ο νόμος επικρατεί ακόμα και στις μέρες μας και είναι ο παράγοντας ο οποίος διατηρεί αυξημένα τα επιτόκια. Η εισφορά του συγκεκριμένου ποσοστού συμπεριλαμβάνεται στο τελικό επιτόκιο και χρησιμοποιείται ως βάση για τον υπολογισμό των τόκων στα δάνεια. Οι ελληνικές εμπορικές τράπεζες σήμερα προσφέρουν στη πλειοψηφία προϊόντα στεγαστικών δανείων με εισφορά 0,12%, δηλαδή αν υποθέσουμε ότι ένα αρχικό επιτόκιο είναι 4%, θα διαμορφωθεί μαζί με την εισφορά σε 4,12% και σχεδόν στο σύνολο των επιχειρηματικών δανείων η εισφορά ανέρχεται στο 0,6%, δηλαδή με αρχικό επιτόκιο 6% διαμορφώνεται μαζί με την εισφορά σε 6,6%.

#### **1.4 Αποδοτικότητα των χρηματοδοτήσεων για τις εμπορικές τράπεζες**

Σύμφωνα με το βιβλίο "Τραπεζικές Πιστοδοτήσεις" του Ρεπούση Σπυρίδων εκδόσεις Σακούλα (2004)

Κάθε εμπορική τράπεζα έχει ως γενική αρχή την επίτευξη της υψηλότερης κατά το δυνατόν αποδοτικότητα σε κάθε χρηματοδότηση. Αυτό σημαίνει ότι η τράπεζα πρέπει να καλύπτει το λειτουργικό της κόστος, για να μπορέσει να έχει μεγαλύτερη πιθανότητα περιθωρίου κέρδους. Η αποδοτικότητα των πιστώσεων υπολογίζεται με βάση του εισπραττόμενους τόκους, σε συνδυασμό με τα έσοδα από λοιπές παραγωγικές εργασίες της χρηματοδοτούμενης πελατείας όπως α) προμήθειες από εισερχόμενα και εξερχόμενα εμβάσματα, β) προμήθειες από την έκδοση τραπεζικών επιταγών, από τη χορήγηση βιβλιαρίου επιταγών, από την αγορά επιταγών, γ) προμήθειες από αγοραπωλησίες και μετατροπές συναλλάγματος δ) προμήθειες από ετήσιες συνδρομές και έξοδα λογαριασμών πιστωτικών λογαριασμών και τέλος ε) προμήθειες από αγοραπωλησίες μετοχών, από τη μίσθωση θυρίδων, από την διενέργεια συναλλαγών μέσω ATM και από τις συναλλαγές μέσω ηλεκτρονικών δικτύων.

Για τη μέτρηση της αποδοτικότητας των χρηματοδοτήσεων, είναι απαραίτητος ο δείκτης βάσει του οποίου αξιολογείται η απόδοση της

συνεργασίας με το πιστούχο για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Ο συγκεκριμένος δείκτης προκύπτει από τη συσχέτιση των ωφελειών από το σύνολο των εργασιών του πελάτη σε μία συγκεκριμένη χρονική περίοδο προς το μέσο όρο των κεφαλαίων που απασχολήθηκαν.

### **1.5 Βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις**

Οι βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις είναι χρηματοδοτήσεις διάρκειας μέχρι ενός έτους και χρησιμεύουν για την ενίσχυση της ρευστότητας του ενδιαφερόμενου, είναι ανάγκη που μπορεί να οφείλεται είτε στο σύνηθες συναλλακτικό του κύκλωμα (παροχή πιστώσεων προς την πελατεία του) είτε σε έκτακτες περιπτώσεις (καθυστέρηση εισπράξεων, κ.λπ.).

Οι βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις είναι τριών ειδών :

#### **I. Πιστωτικό όριο μέσω τρεχούμενου αλληλόχρεου λογαριασμού**

Ο ανοικτός αλληλόχρεος λογαριασμός κινείται μέσα στα πλαίσια των πιστωτικών ορίων που έχουν προσυμφωνηθεί . Ο πελάτης αναλαμβάνει ένα ποσό ή μέχρι ένα πιστωτικό όριο, όπου δεσμεύεται με υποσχετική επιστολή να επιστρέψει μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Με την υπογραφή της σύμβασης και από τα δυο μέρη δηλαδή τράπεζας και πιστούχου, όλες οι συναλλαγές υπάγονται στο ενιαίο καθεστώς των αλληλόχρεων λογαριασμών (αποφ. ΠΔ/ΤΕ 1995/91, 2325/94). Η σύμβαση μπορεί να καλύπτει ένα ή περισσότερους λογαριασμούς, να προσδιορίζει το επιτόκιο και το περιθώριο επιτοκίου ή η ποσοστιαία προσαύξηση του επιτοκίου. Το επιτόκιο διαφέρει για κάθε πιστούχο γιατί κρίνεται ανάλογα με τη πιστοληπτική του ικανότητα ενώ η τράπεζα έχει το δικαίωμα να αυξομειώσει το επιτόκιο, λαμβάνοντας υπόψη τα οικονομικά στοιχεία του πιστούχου και την αποδοτικότητα της συνεργασίας που υπήρχε στο παρελθόν, τις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά και στην οικονομία και τέλος γενικά σε άλλα οικονομικά μεγέθη. Συνήθως ο υπολογισμός των επιτοκίων γίνεται κάθε ένα ημερολογιακό τρίμηνο ή εξάμηνο. Σκοπός της σύμβασης του ανοικτού αλληλόχρεου- λογαριασμού είναι για να διευκολύνει και να απλουστεύει τις συναλλαγές μεταξύ των δυο μερών και να αποφευχθεί η συχνή αποστολή χρημάτων προς εξόφληση κάθε συγκεκριμένης απαίτησης, γιατί θα δυσκόλευε τις συναλλαγές τους, λογιστικά και ταμειακά όπου αυτό θα ήταν χρονοβόρο και δαπανηρών .

## **II. Όριο υπεραναλήψεων (overdraft) σε λογαριασμό καταθέσεων όψεως**

Το overdraft είναι κατάλληλο για δανειζόμενους όπως ιδιώτες και επιχειρηματίες, των οποίων οι ανάγκες τους παρουσιάζουν συχνές διακυμάνσεις. Ο πιστούχος αποκτά δικαίωμα αρνητικού υπολοίπου στο λογαριασμό καταθέσεων όψεως που διατηρεί. Δεν υφίσταται συγκεκριμένη ημερομηνία επιστροφής των ποσών που αναλήφθηκαν. Το επιτόκιο είναι ενιαίο και οι τόκοι καταλογίζονται και χρεώνονται αυτόματα στο λογαριασμό του πελάτη, ανά ημερολογιακό εξάμηνο. Με το overdraft όριο που χορηγείται ο δανειζόμενος μπορεί να εκδίδει επιταγές έναντι του λογαριασμού του, οι οποίες μεταβάλουν το υπόλοιπο του λογαριασμού σε χρεωστικό, μέχρι το όριο που έχει χορηγηθεί. Με την κατάθεση των χρημάτων στο λογαριασμό του δανειζόμενου, είτε αυτά είναι από το μισθό του, είτε από έσοδα των πωλήσεων στη περίπτωση επιχειρηματικού λογαριασμού, το χρεωστικό υπόλοιπο μειώνεται και σιγά σιγά μετατρέπεται σε πιστωτικό. Καθώς εκδίδονται νέες επιταγές, το υπόλοιπο μειώνεται μέχρι το overdraft όριο.

## **III. Χρηματοδοτήσεις μικρής περιόδου**

Ο πιστούχος χρηματοδοτείται ένα συγκεκριμένο ποσό, το οποίο δεσμεύεται αυστηρά να επιστρέψει σε συγκεκριμένη ημερομηνία μέχρι τρεις μήνες από την ημέρα που το χορηγήθηκε. Η κάθε συναλλαγή είναι αντικείμενο ξεχωριστής συμφωνίας όσον αφορά στην ημερομηνία εξόφλησης και το επιτόκιο, το οποίο είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια αυτής. Η συγκεκριμένη μορφή χρηματοδότησης αφορά μεγάλα ποσά εκατομμυρίων ευρώ, έχει κατά κανόνα χαμηλότερο επιτόκιο, αφού σχετίζεται άμεσα με τη διατραπεζική αγορά και εκμεταλλεύεται τις πρόσκαιρα ευνοϊκές συγκυρίες αυτής, ενώ απευθύνεται σε μεγάλους αξιόπιστους πελάτες.

## 1.6 Μεσομακροπρόθεσμες Χρηματοδοτήσεις

Οι μεσομακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις καλύπτουν συνήθως ανάγκες επιχειρήσεων για επενδύσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων, όπως κτίρια, εξοπλισμός κ.α ή άλλες στρατηγικού χαρακτήρα επενδύσεις. Συνήθως η διάρκεια τους είναι πάνω των πέντε ετών. Αυτές εξοφλούνται με ισόποσες δόσεις κατά την διάρκεια του δανείου συμπεριλαμβανόμενου και του κυμαινόμενου επιτοκίου. Σε ορισμένες περιπτώσεις ο τρόπος εξόφλησής συσχετίζεται με την αναμενόμενη κερδοφορία του έργου, του οποίου σχεδιάζεται η υλοποίηση με βάση τις εκτιμώμενες εισροές.

## 1.7 Δάνεια

Ο Τραπεζικός Δανεισμός είναι σήμερα ο πιο συνηθισμένος τρόπος στον οποίο καταφεύγουν τα νομικά και φυσικά πρόσωπα. Οι χορηγήσεις δανείων είναι οι πιο κερδοφόρες δραστηριότητες των τραπεζών και άλλων χρηματοδοτικών οργανισμών, αλλά με υψηλό κίνδυνο. Τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα για τη σύνθεση του χαρτοφυλακίου των δανείων βλέπουν πρώτα τη σχέση που υπάρχει μεταξύ του ενεργητικού και του παθητικού και αποφασίζουν, όμως πάντα στα πλαίσια και τους κανονισμούς που προβλέπονται από την Κεντρική Τράπεζα. Με αυτό τον τρόπο διαμορφώνονται τα είδη των δανείων τα οποία είναι τα καταναλωτικά, τα στεγαστικά, τα επιχειρηματικά δάνεια και οι πιστωτικές κάρτες. Σκοπός του δανείου είναι η εκπλήρωση της επιθυμίας κάποιου προσώπου για την κάλυψη της ανάγκης του η οποία δημιουργείται σε συγκεκριμένη στιγμή. Στο δανεισμό της επιχείρησης έχει ως πρωταρχικός σκοπός την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης.

Τα καταναλωτικά δάνεια χορηγούνται από τις τράπεζες στους ιδιώτες με σκοπό την κάλυψη προσωπικών αναγκών τους, όπως για αγορά καταναλωτικών αγαθών (αγαθά ένδυσης και υπόδησης, έπιπλα, αυτοκίνητο κ.α.). Ακόμη χορηγείται και για την κάλυψη έκτακτων οικονομικών αναγκών όπως είναι ο γάμος ή θέματα υγείας, για σπουδές, για διακοπές κ.α. Οι τράπεζες παρουσιάζουν προθυμία στη χορήγηση καταναλωτικών δανείων γι' αυτό σήμερα έχουν αυξηθεί σε μεγάλο ποσοστό γιατί έχουν σχετικά υψηλό επιτόκιο είτε αυτό είναι κυμαινόμενο είτε σταθερό. Τα επιτόκια των καταναλωτικών δανείων προσαυξάνονται με την προβλεπόμενη εισφορά του Ν.128/75 με 0.6%.



Τα στεγαστικά δάνεια χρησιμοποιούνται από τα νοικοκυριά με σκοπό την αγορά ιδιόκτητου ακινήτου, είτε για αγορά οικοπέδου, είτε για αγορά ή ανέγερση, ή επισκευής επαγγελματικής στέγης, κυρίως καταστήματα, γραφεία και ιατρεία. Η πιστοδότηση των επενδύσεων σε κατοικίες έχει κατ' ανάγκη μακροπρόθεσμο χαρακτήρα . Τα επιτόκια της στεγαστικής πίστης είναι μικρότερα από της καταναλωτικής πίστης. Τα στεγαστικά δάνεια προσαυξάνονται με την προβλεπόμενη εισφορά του Ν.128/75 με 0.12% εκτός από κάποια στεγαστικά προγράμματα που προσαυξάνονται με εισφορά 0.6%.

Τα επιχειρηματικά δάνεια αναφέρονται μόνο σε επιχειρήσεις, τα οποία διακρίνονται σε βραχυπρόθεσμα (κεφάλαιο κίνησης) , για μικρό χρονικό διάστημα, σε μεσοπρόθεσμα, για 3-5 έτη, σε μακροπρόθεσμα, για αρκετά χρόνια (πάνω από 5 έτη). Ο κάθε επιχειρηματίας έχει την ευκαιρία να επιλέξει το ανάλογο επιχειρηματικό δάνειο το οποίο πιστεύει ότι είναι το καταλληλότερο και το πιο συμφέρον για την επιχείρησή του.

Τέλος ένα άλλο είδος δανείου είναι και οι πιστωτικές κάρτες το οποίο έχει πλατύ φάσμα γιατί στις μέρες μας χρησιμοποιούνται σε μεγάλο βαθμό από τους καταναλωτές. Μερικά είδη πιστωτικών καρτών είναι η VISA, MASTERCARD κ.α. Το επιτόκιο τους είναι κυμαινόμενο και πολύ υψηλό και προσαυξάνεται βάση του Ν. 128/75 με ποσοστό 0.6%.

Παρακάτω η εφημερίδα το "Κέρδος" (9 Απριλίου 2006) παρουσιάζει μια έρευνα που πραγματοποίησε η ICAP τον Ιούνιο του 2005 λέει ότι :

Η άνοδος του κόστους διαβίωσης ανάγκασε το 26,8% των νοικοκυριών να προβεί σε δανεισμό προκειμένου να καλύψουν τις τρέχουσες ανάγκες τους. Γενικότερα υπολογίζεται ότι το χρέος των νοικοκυριών από το 37% του ΑΕΠ το 2005 αναμένεται να φθάσει πάνω από το 50% το 2010. Στην παρούσα φάση τα νοικοκυριά οφείλουν προς στις τράπεζες 60,2 δις. ευρώ και οι επιχειρήσεις 69,3 δις. ευρώ. Οι τράπεζες έχουν να αντιμετωπίσουν επισφάλειες και καθυστερήσεις που αγγίζουν τα 10,6 δις. ευρώ από τα οποία τα 7,6 δις. ευρώ αφορούν επιχειρηματικά δάνεια. Η κατηγορία των στεγαστικών δανείων φαίνεται να παρουσιάζει τις λιγότερες επισφαλείς απαιτήσεις παρά την οριακή αύξηση στο 1,1δις,ευρώ.Ο αριθμός των επισφαλειών – καθυστερήσεων στα καταναλωτικά δάνεια αντιστοιχεί περίπου σε 2 δις. ευρώ, ποσό που αποτελεί το 10% - 12%.

## 1.8 Προϋποθέσεις για το τραπεζικό δανεισμό

Όπως είναι γνωστό κάθε εμπορική τράπεζα πριν προβεί στη χορήγηση δανείου σε κάποιον πελάτη της πρώτα του θέτει κάποιες προϋποθέσεις για να αποφύγει τον πιστωτικό κίνδυνο και περαιτέρω τις δυσάρεστες συνθήκες. Με αυτό τον τρόπο οι τράπεζες νιώθουν πιο ασφαλές γιατί αυξάνεται η πιθανότητα να πάρουν πίσω τα χρήματα τους μαζί με τους τόκους (κέρδος). Οι πιο κοινές προϋποθέσεις σε κάθε τράπεζα είναι οι εξής:

- Η τράπεζα ελέγχει τα οικονομικά και προσωπικά στοιχεία του πελάτη της (είτε είναι νομικό είτε φυσικό πρόσωπο). Με αυτό τον τρόπο μπορεί να ελέγξει ποια είναι η οικογενειακή του κατάσταση και τι έξοδα έχει (ενοίκιο του σπιτιού, αν είναι παντρεμένος και έχει παιδεία κ.α). Επίσης μεγάλη σημασία στα οικονομικά στοιχεία έχει η ακίνητη περιουσία του πελάτη, γιατί με αυτόν τον τρόπο αυξάνονται οι πιθανότητες για τη χορήγηση του δανείου, γιατί οι τράπεζες σε περίπτωση που ο πελάτης δεν πληρώσει το δάνειο του θα μπορεί να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά του στοιχεία και να πάρει πίσω τα χρήματα της.
- Κάθε τράπεζα κρατάει στα αρχεία της ένα ιστορικό για τον κάθε πελάτη της. Με αυτό τον τρόπο μπορεί να αντιληφθεί πιο εύκολα την φερεγγυότητα του πελάτη βάση των συναλλαγών του στο παρελθόν και έτσι θα κρίνει αναλόγως τι πρέπει να πράξει.
- Εξετάζεται η τυχών ύπαρξη σοβαρών δυσμενών στοιχείων σε βάρος του ονόματος του πελάτη από το σύστημα πληροφοριών των τραπεζών "ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ", για τυχών οφειλές ή μη ομαλή αποπληρωμή άλλων υποχρεώσεων του. Εάν υπάρξει κάποιο πρόβλημα, το δάνειο μπορεί να απορριφθεί άμεσα ή να ζητηθεί πλήρης και ικανοποιητικής αιτιολόγησης των δυσμενών στοιχείων. Εφόσον η τράπεζα καλύπτεται από την αιτιολογία τότε το δάνειο μπορεί να προχωρήσει κανονικά.
- Ο πελάτης πρέπει να προσκομίσει στην τράπεζα ένα οποιαδήποτε έγγραφο το οποίο να αιτιολογεί το σκοπό για τον οποίο θέλει να του χορηγηθεί το δάνειο.
- Το άθροισμα της μηνιαίας δόσης του δανείου μαζί με τις άλλες μηνιαίες υποχρεώσεις (καταναλωτικά δάνεια, στεγαστικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες) να μην ξεπερνούν το 45% των μηνιαίων εισοδημάτων του πελάτη.

- Ο πελάτης δεν πρέπει να ξεπερνά το εβδομιντακοστό έτος της ηλικίας του μέχρι την λήξη του δανείου.

### **1.9 Η ρόλος του υπάλληλου της τράπεζας**

Ο κάθε υπάλληλος κάθε εμπορικής τράπεζας που έχει ως ευθύνη τη χορήγηση δανείων στους πελάτες πρέπει να διαθέτει τη στοιχειώδη επιστημονική κατάρτιση και να γνωρίζει το αντικείμενο των δανειοδοτήσεων. Αν ισχύει η πιο πάνω περίπτωση τότε θα είναι σε θέση να βοηθήσει τον πελάτη, εφόσον έχει ακούσει τις ανάγκες του, να σκιαγραφήσει μόνος του τι δάνειο πρέπει να πάρει, το ύψος του χρηματικού ποσού, πως θα το πάρει και πότε. Αυτό είναι πολύ σημαντικό γιατί αρκετοί πελάτες δεν γνωρίζουν ότι η συγκεκριμένη ανάγκη τους μπορεί να καλυφτεί με διαφορετικό τρόπο η οποία θα τους συμφέρει καλύτερα. Σημαντικό επίσης είναι να καταφέρει ο υπάλληλος να ξεδιαλύνει τις απορίες του πελάτη όπως για το επιτόκιο αν είναι σταθερό ή κυμαινόμενο και τους τόκους που πρέπει να πληρώσει στο ποσό που θα δανειστεί, για τη διάρκεια που θα κρατήσει το δάνειο, τη συχνότητα που πρέπει να πληρώνει τις δόσεις του στην τράπεζα (συνήθως κάθε μήνα) και τέλος ποιες θα είναι οι εγγυήσεις που πρέπει να έχει ο πελάτης προς την τράπεζα. Με αυτό τον τρόπο ο πελάτης θα γνωρίζει καλύτερα τι πρέπει να κάνει και έτσι θα ενεργήσει βάσει τι το βολεύει καλύτερα. Αυτό θα βοηθήσει το πελάτη να είναι φερέγγυος και συνεπής στις δόσεις του δανείου του.

### **1.10 Νέοι νόμοι από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα**

Στις 18 Φεβρουαρίου 2005 το Διοικητικό συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Τράπεζας αποφάσισε να εντάξει τα τραπεζικά δάνεια σε ένα ενιαίο κατάλογο που θα έχει ως αφηρηρία το εξής χρονοδιάγραμμα :

Από τη 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του 2007 τα τραπεζικά δάνεια θα γίνονται αποδεκτά ως ασφάλεια για τις πιστοδοτικές πράξεις όλων των χωρών που χρησιμοποιούν ως νόμισμά τους το ευρώ. Επίσης θα εμφανιστούν κοινά κριτήρια καταλληλότητας και κοινό πλαίσιο του ευρωσυστήματος για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας. Ακόμη ένα άλλο μέτρο είναι ότι από τη 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του 2007 έως τις 31 Δεκεμβρίου του 2011 θα ισχύει ένα καθεστώς το οποίο θα επιτρέπει σε κάθε ενική τράπεζα του ευρωσυστήματος να επιλέξει το ελάχιστο όριο για το ύψος των δανείων που θα γίνονται αποδεκτά ως

ασφάλεια και να ορίζει αν θα εφαρμόζεται προμήθεια διαχειριστή. Ως τελευταίο κριτήριο από τη 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 θα ισχύει ενιαίο καθεστώς για τη χρήση τραπεζικών δανείων ως ασφάλεια με ελάχιστο όριο 500.000 € .

### 1.11 Πίστη

Όπως αναφέρονται στο βιβλίο “ Χρήμα – Πίστη – Τράπεζες” ο Π. Α Κιόχος και Γ. Δ Παπανικολάου Αθήνα (2000) (μόνο για τον ορισμό)

Ο όρος πίστη αναφέρεται στην κατάσταση εκείνου που είναι άξιος εμπιστοσύνης δηλαδή φερέγγυος και μπορεί να εξασφαλίσει πιστώσεις με ευνοϊκούς όρους, και έπειτα, μετά επιστροφής σε ορισμένο χρονικό διάστημα. Με άλλα λόγια η εμπιστοσύνη του δανειστή (πιστοδότη) προς το δανειζόμενο (πιστολήπτη), ότι ο δανειζόμενος θα έχει 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”. Αντικείμενο των πιστωτικών πράξεων είναι η πίστωση οποιουδήποτε αγαθού, με επικρατέστερη μορφή η μεταβίβαση του χρήματος από το δανειστή στο δανειζόμενο. Ο πιστοδότης προβαίνει στη παροχή του δανείου με την προϋπόθεση ότι θα πάρει περισσότερα χρήματα με τη καταβολή του τόκου.

Ο ρόλος της πίστωσης είναι πολύ σημαντικός για τους εξής λόγους, α) γίνεται δυνατή η παραγωγική αξιοποίηση των αποταμιεύσεων των καταθετών των εμπορικών τραπεζών β) παρέχεται η ευχέρεια συγκέντρωσης πολλών κεφαλαίων, για να χρησιμοποιηθούν για τη διεύρυνση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και ίδρυση οικονομικών μονάδων με μεγαλύτερες παραγωγικές δυνατότητες γ) δίνει την ευκαιρία σε άτομα που αναλαμβάνουν πρωτοβουλία για να αναλάβουν επιχειρηματική δράση, αλλά στερούνται κεφάλαια και δ) δίνει την ευκαιρία σε άτομα τα οποία θέλουν να εκπληρώσουν τα όνειρά τους αγοράζοντας ένα αυτοκίνητο, είτε θέλοντας να πάνε ένα ταξίδι αναψυχής (καταναλωτική πίστη), είτε να αποκτήσουν μια κατοικία (στεγαστική πίστη). Η πίστωση μπορεί να είναι για δημόσιους σκοπούς, δηλαδή το δανειζόμενο πρόσωπο είναι το κράτος και τα υποκατάστατα του (δήμοι, κοινότητες, κ.λ.π.) και σε ιδιώτες για προσωπικούς σκοπούς. Επίσης σημαντικό παράγοντα στις πιστώσεις παίζουν και οι επιχειρήσεις οι οποίες είναι και ο συχνότερος πελάτης των εμπορικών τραπεζών.

### 1.12 Διαφορές της πίστωσης από το δάνειο

Βάσει της αναφοράς του Μιχάλη Ε. Αγγελάκη στο βιβλίο “ Χρηματοδοτήσεις Καθυστερήσεις” Αθήνα ( Μάρτιος 1999) Γ’ έκδοση

Όντως υπάρχουν κάποιες διαφορές μεταξύ της πίστωσης και του δανείου οι οποίες είναι οι εξής :

1. Η πίστωση αναφέρεται μόνο σε χρηματική ενίσχυση του πιστολήπτη ( δανειζομένου), ενώ το δάνειο αναφέρεται σε άλλα αντικαταστατά πράγματα, που προσδιορίζονται συνήθως στις συναλλαγές με αριθμό και μέτρο.
2. Η πίστωση μπορεί να είναι άμεση, όπως π.χ. πίστωση με ενέχυρο χρεόγραφο ή έμμεση, όπως π.χ. χορήγηση εγγυητικής επιστολής.
3. Το δάνειο αποτελεί πίστωση όταν είναι χρηματικό.
4. Η παροχή της πίστωσης έχει έντονο χαρακτήρα της προσωπικής εμπιστοσύνης μεταξύ του πιστοδότη (δανειστή) και του πιστολήπτη (πιστούχου). Συνέπεια αυτού είναι ότι ο πιστωτής δεν κατάσχετα και κλείνει, όταν ο πιστούχος πεθαίνει ή πτώχευση.

### 1.13 Επιχειρηματική πίστη

Είναι γενικά αποδεκτό πως όλες οι επιχειρήσεις για να μπορέσουν να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους πρέπει να έχουν ένα ποσοστό κεφαλαίου. Για την εξασφάλιση αυτού του κεφαλαίου καταφεύγουν στα τραπεζικά δάνεια. Τα τραπεζικά δάνεια χορηγούνται στις επιχειρήσεις σε βραχυπρόθεσμα (δάνεια κεφαλαίου κίνησης ) που αποσκοπούν στην αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών και στη βελτίωση της ρευστότητας της επιχείρησης και είναι από τη φύση τους μικρής διάρκειας συνήθως ενός έτους. Χρησιμοποιούνται κυρίως για αγορές εμπορευμάτων, για πληρωμές τρεχόντων εξόδων κ.λ.π. Τα τελευταία χρόνια οι ελληνικές τράπεζες έχουν αναπτύξει καινούργια ευέλικτα προϊόντα στον τομέα των κεφαλαίων κίνησης

όπως λογαριασμοί με υπερανάληψη και δάνεια με περίοδο χάριτος (για την μη αποπληρωμή του δανείου) κατά τους μη παραγωγικούς μήνες της επιχείρησης. Οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις και οι ελεύθεροι επαγγελματίες συνήθως κάνουν χρήση ανοιχτών δανείων ή πιστώσεων με αλληλόχρεο λογαριασμό, σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος διαθέτει επιχείρηση η οποία είναι ατομική ή εταιρία. Πιο συγκεκριμένα, στα ανοιχτά δάνεια η Τράπεζα παρέχει ένα πιστωτικό όριο δανεισμού στον δικαιούχο, μέχρι το οποίο μπορεί να δανείζεται ένα χρηματικό ποσό. Ο δικαιούχος έχει τη δυνατότητα να εξοφλήσει αν επιθυμεί, είτε μέρος είτε ολόκληρο το οφειλόμενο ποσό του δανείου, ενώ μπορεί και να επαναδανείζεται, μέχρι το πιστωτικό όριο που του έχει χορηγηθεί, χωρίς να απαιτείται να αποδίδει μέσα σε καθορισμένο χρονικό διάστημα το κεφάλαιο που έχει χρησιμοποιήσει. Υπάρχουν όμως κάποια συγκεκριμένα προγράμματα που είναι κατάλληλα σχεδιασμένα για τις ανάγκες εποχιακών επιχειρήσεων (καταστήματα και μικρά ξενοδοχεία που ασχολούνται με τον τουρισμό). Αυτό γίνεται για να διευκολύνονται οι επιχειρήσεις στην καταβολή των τόκων σε περιόδους που αυτές έχουν έσοδα. Αντιθέτως στις ανάγκες επιχειρήσεων που έχουν συγκεκριμένη ροή εσόδων προτιμούν να είναι εις γνώση τους ποιες θα είναι οι δόσεις τους που θα πληρώνουν, ώστε να κάνουν καλύτερο προγραμματισμό και έτσι οι δόσεις να πληρώνονται σε συγκεκριμένες προθεσμίες. Υπάρχουν τράπεζες που χρηματοδοτούν για κεφάλαιο κίνησης ποσοστό και το 100% του τζίρου της επιχείρησης και άλλες όπου το ποσοστό αυτό δεν ξεπερνά το 50% του τζίρου.

Η επόμενη κατηγορία δανείων είναι τα μεσομακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία έχουν διάρκεια από τρία έτη και άνω. Στο πλαίσιο αυτής της μορφής χρηματοδότησης των επιχειρήσεων, σχεδιάζονται και προσφέρονται από τις τράπεζες διάφορα πακέτα δανεισμού, όπως για παράδειγμα τα δάνεια σε συνάλλαγμα, τα δάνεια για συγκεκριμένο σκοπό (π.χ. δάνειο επαγγελματικής στέγης, δάνειο για την αγορά μηχανολογικού εξοπλισμού, δάνειο για κεφάλαιο κίνησης μονιμότερου χαρακτήρα, κλπ) και τα δάνεια με συγκεκριμένους όρους (π.χ. σταθερού επιτοκίου, κλειστής διάρκειας, κλπ). Το επιτόκιο των μεσομακροπρόθεσμων δανείων είναι συνήθως χαμηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο των δανείων Κεφαλαίου Κίνησης λόγω ακριβώς της μεγαλύτερης διάρκειας αποπληρωμής του. Όσον αφορά τα δάνεια επαγγελματικής στέγης

μοιάζουν με τα στεγαστικά δάνεια για την απόκτησης κατοικίας και το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να φτάσει το 100%, με διάρκεια που κυμαίνεται από 3-30 χρόνια. Οι περισσότερες τράπεζες προσφέρουν στους νέους πελάτες περίοδο χάριτος έως και 2 χρόνια , όπου σε αυτό το διάστημα πληρώνουν τόκους ή μικρές δόσεις. Τα προϊόντα αυτά επιβαρύνονται από την τράπεζα συνήθως λιγότερο από το 1%. Για την αγορά πάγιου εξοπλισμού όπως μηχανήματα, αυτοκίνητα, έπιπλα κ.α μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την ανανέωση της επιχείρησης ή για τον εξοπλισμό μιας νέας. Η διάρκεια αποπληρωμής μπορεί να φτάσει και τα δεκαπέντε χρόνια, ακόμα με χρηματοδότηση το 100% της επένδυσης.

Η επιχειρηματική πίστωση διαφέρει από τράπεζα σε τράπεζα. Ο λόγος είναι ότι σε κάθε τράπεζα διαφέρει το βασικό επιτόκιο (μικρή απόκλιση) είτε είναι σταθερό, είτε κυμαινόμενο με περιθώριο -1% έως 4%.Επίσης διαφέρει το περιθώριο του ποσοστού που θα χορηγήσει κάθε τράπεζα στον πελάτη της και αυτό ακόμα εξαρτάται από τον πελάτη της και τις εξασφαλίσεις που θα παρέχει. Τα επιτόκια προσαυξάνονται με το οριζόμενο από την τράπεζα περιθώριο επιτοκίου που συνήθως είναι από 0% έως 5%. Ο εκτοκισμός των δανείων γίνεται ανά εξάμηνο 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά με την επιχείρηση και η προσαύξηση των επιτοκίων των δανείων γίνεται κατά περίπτωση , βάση της προβλεπόμενης εισφοράς του Ν. 128/75.

#### **1.14 Κριτήρια αξιολόγησης των επιχειρήσεων από τις τράπεζες**

Κάθε εμπορική τράπεζα προτού δώσει πίστωση σε μία επιχείρηση ελέγχει κάποια σημαντικά κριτήρια αξιολόγησης τα οποία ονομάζονται κριτήρια αξιολόγησης επιχειρήσεων. Σε αυτά εντάσσεται η όλη επιχειρηματική εικόνα. Τα κριτήρια αυτά είναι τα εξής :

- Ο τόπος εγκατάστασης της επιχείρησης και ειδικότερα η απόσταση και η ευχέρεια πρόσβασης (οδική, θαλάσσια , αεροπορική), προς τα κέντρα προμήθειας πρώτων υλών, η ύπαρξη εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού και η υποδομή της επιχείρησης.
- Το επιχειρηματικό παρελθόν των φορέων της επιχείρησης, η εμπειρία τους, η γνώση του αντικειμένου, η ηλικία τους κ.α.

- Το management της επιχείρησης, η χρησιμοποίηση σύγχρονων μεθόδων ανάπτυξης των δραστηριοτήτων της, καθώς και η δυνατότητα πραγματοποίησης των συγκεκριμένων στόχων της.
- Το τεχνολογικό επίπεδο των παραγωγικών εγκαταστάσεων, ο σύγχρονος ή μη σύγχρονος εξοπλισμός, το ποσοστό της απασχόλησής του, η αξιοποίηση των παραγωγικών του δυνατοτήτων, καθώς και η ποιότητα των παραγόμενων προϊόντων.
- Το δίκτυο διανομής των προϊόντων, ο βαθμός της οργάνωσής του, καθώς και η γεωγραφική του κατανομή.
- Τα χρόνια λειτουργίας της επιχείρησης. Για επιχειρήσεις με δραστηριότητα ένα με δυο ετών, απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή στην αξιολόγηση των στοιχείων τους.
- Η φερεγγυότητα του πελάτη και το πόσο συνεπείς είναι στις συναλλαγές του. Επίσης εξετάζεται η τυχόν ύπαρξη σοβαρών δυσμενών στοιχείων σε βάρος της επιχείρησης ή του φορέα της, καθώς και την ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών.

### **1.15 Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που διατρέχει ο δανειστής ή ένας οργανισμός να μην εισπράξει έγκαιρα τις απαιτήσεις του δηλαδή να μην του επιστραφεί το χρηματικό ποσό μέσα σε προκαθορισμένη χρονική περίοδο, με ορισμένους όρους, τους οποίους έχει αποδεχθεί και αναγνωρίσει ο δανειζόμενος, ή ακόμα, σε μερικές περιπτώσεις να μην εισπράξει ποτέ τα χρήματα. Ο πιστωτικός κίνδυνος δημιουργείται όταν η πιστοληπτική ικανότητα του οφειλέτη είναι χαμηλή, λόγω αδυναμίας του ή καθυστέρηση αποπληρωμής ενός δανείου.

Οι επιχειρήσεις δημιουργούν πιστωτικό κίνδυνο προς τις εμπορικές τράπεζες όταν υπάρχει μείωση των ταμειακών ροών τους, που αυτό οφείλεται στους πελάτες της επιχείρησης και έτσι αδυνατούν να καλύψουν τις υποχρεώσεις τους. Με αυτό το τρόπο οι επιχειρήσεις αναγκάζονται να αναστείλουν τακτικούς ή και στρατηγικούς στόχους, ακόμα και να χάσουν το όποιο ανταγωνιστικό τους πλεονέκτημα διαθέτουν, εφόσον η έλλειψη ρευστότητας δεν επιτρέπει την άμεση υλοποίηση των σχεδίων τους. Ακόμη



υπάρχει και μια άλλη επώδυνη περίπτωση η οποία φτάνει στη διάλυση της επιχείρησης δηλαδή στη πτώχευση. Εκτός από τις χρηματοδοτήσεις που δίνουν οι τράπεζες στις επιχειρήσεις, σημαντική ανάπτυξη παρατηρήθηκε στην καταναλωτική και στεγαστική πίστη παγκοσμίως λόγω της μείωσης των επιτοκίων δανεισμού.

Ο πιστωτικός κίνδυνος μπορεί να επηρεάσει την κεφαλαιακή επάρκεια των εμπορικών τραπεζών, παρ' όλες τις εγγυήσεις που λαμβάνουν για κάθε παρεχόμενο προϊόν χρηματοδότησης. Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι αυξημένος στις περιπτώσεις αυτές τόσο λόγω του πλήθους των παρεχόμενων υπηρεσιών και προϊόντων, όσο και την διαφορετικότητα των πελατών στους οποίους απευθύνονται οι τράπεζες. Για τους λόγους αυτούς οι τραπεζικοί οργανισμοί χρησιμοποιούν κάποια μοντέλα αξιολόγησης συμπεριφοράς και συστήματα εσωτερικής βαθμολόγησης. Με τη χρήση κατάλληλων στατιστικών μοντέλων και την αξιοποίηση των ηλεκτρονικών βάσεων των τραπεζών, μπορεί να προβλεφθεί με ακρίβεια η μελλοντική συμπεριφορά ενός πελάτη. Τα μοντέλα αυτά βαθμολογούν την συναλλακτική συμπεριφορά του πελάτη – πιστούχου, παρακολουθώντας τις εισπράξεις των δανείων, τις τυχόν απάτες και προχωρούν σε τελική διαβάθμιση του κινδύνου. Τα ποίο πάνω έχουν έγκαιρα επισημανθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, η οποία με την οδηγία περί κεφαλαιακής επάρκειας ( CAD II ), έχει αναβαθμίσει το σχετικό εποπτικό πλαίσιο, στο οποίο έχει εναρμονισθεί και η Τράπεζα της Ελλάδος. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι τράπεζες που θα ακολουθήσουν αυτές τις οδηγίες θα μπορέσουν να ελέγξουν καλύτερα τις ανασφάλειές τους και έτσι θα μπορέσουν να επενδύσουν καλύτερα την παραγωγικότητα των κεφαλαίων με αποτέλεσμα να μπορούν να βρουν τη σωστή κατεύθυνση της ανάπτυξης τους. Το γεγονός αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό γιατί μέσα στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης δημιουργούνται συνθήκες έντονου ανταγωνισμού.

Κάθε εμπορική τράπεζα έχει καθιερώσει ένα δικό της σύστημα κατάταξης των επιχειρήσεων σε βαθμίδες πιστωτικού κινδύνου, οι οποίες διαχωρίζονται σε τρεις κατηγορίες όπως :

- **Χαμηλού πιστωτικού κινδύνου**

Σε αυτή τη περίπτωση κατατάσσονται οι υγιείς και δυναμικές επιχειρήσεις, με ισχυρή οικονομική κατάσταση, υψηλή αποδοτικότητα εργασιών και με άνεση στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων τους. Όσον αφορά τον τομέα των

χρηματοδοτήσεων αυτές οι επιχειρήσεις αποτελούν ελκυστικές σε μεγάλο βαθμό για τις τράπεζες.

- **Μέσου πιστωτικού κινδύνου**

Εντάσσονται επιχειρήσεις με καλή ή σχετικά καλή οικονομική κατάσταση με ικανότητα αντιμετώπισης και εκπλήρωση των υποχρεώσεων τους. Υπάρχει μια μικρή πιθανότητα οι επιχειρήσεις αυτές να παρουσιάζουν ορισμένους οικονομικούς δείκτες με σχετικά μη ικανοποιητικές τιμές, αλλά αυτό δεν επηρεάζει και τόσο σημαντικά τη λειτουργία της .

- **Αυξημένου πιστωτικού κινδύνου**

Κατατάσσονται επιχειρήσεις με έντονα προβλήματα όπως οικονομικά, διοικητικά, υλικοτεχνικής υποδομής, εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού κ.α. Κάθε τράπεζα κρίνει από μόνη της πότε σηματοδοτείται αυτός ο κίνδυνος ανάλογος των προβλημάτων που αντιμετωπίζει η επιχείρηση και έτσι ακολουθεί την ανάλογη πολιτική. Η πολιτική η οποία μπορεί να ακολουθηθεί είναι είτε η αποφυγή της επέκτασης της υφισταμένης πιστοδότησης, μέχρι περιορισμό και τελική διακοπή της, με το κλείσιμο των λογαριασμών της επιχείρησης . Παράλληλα λαμβάνονται κάποια μέτρα στενής παρακολούθησης, ενίσχυσης εξασφαλίσεων και δικαστικών ενεργειών.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

#### 2.1 Έννοια

Το κεφάλαιο κίνησης είναι τα χρήματα (κεφάλαιο) που απαιτούνται για να εξελίσσεται μια επιχείρηση και επομένως να μπορεί να λειτουργήσει. Απαρτίζεται από δυο κατηγορίες οι οποίες είναι το ακαθάριστο κεφάλαιο κίνησης όπου είναι το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού και μπορεί εύκολα και γρήγορα να μετατραπεί σε μετρητά, ενώ το καθαρό κεφάλαιο κίνησης είναι η διαφορά μεταξύ του κυκλοφορούντος ενεργητικού και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Τα μέρη από τα οποία αποτελείται είναι το κυκλοφορούν ενεργητικό και το παθητικό της επιχείρησης και η διαφορά ανάμεσα στα ποσά αυτών των δυο μερών αποτελεί τον υπολογισμό για το ύψος του κεφαλαίου κινήσεως που απαιτείται.

Η σημασία του κεφαλαίου κινήσεως είναι πολύ σημαντική είτε από τραπεζικής είτε από επιχειρηματικής πλευράς γιατί δείχνει το ύψος των κυκλοφοριακών στοιχείων της επιχείρησης που απομένουν, όταν εξοφλούνται όλες οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Επίσης παρέχει ένδειξη του βαθμού ικανότητας της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της, με την προϋπόθεση ότι κατά την μετατροπή των κυκλοφοριακών στοιχείων σε ρευστά δεν προκύπτει κέρδος ή ζημία. Ακόμη χρησιμοποιείται σαν δείκτης της οικονομικής ευρωστίας της επιχείρησης ή με άλλα λόγια το περιθώριο προστασίας των βραχυχρόνιων πιστώσεων της και την ομαλή λειτουργία της στο παρελθόν και στο μέλλον καθώς επίσης μας δείχνει την ύπαρξη ή μη πλεονάσματος σε κυκλοφοριακά στοιχεία σε σχέση με τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της επιχείρησης. Όλοι αυτοί οι λόγοι βοηθούν την επιχείρηση "τι θα κάνει" και "πώς θα το κάνει" για το καλό της επιχείρησης και η τράπεζα εξετάζοντας αυτούς τους λόγους θα μπορέσει να κατανοήσει μια σφαιρική εικόνα για την επιχείρηση και έτσι θα κρίνει αν η επιχείρηση μπορεί να πάρει το βραχυπρόθεσμο δανεισμό.

Το καθαρό κεφάλαιο κίνησης μιας επιχείρησης χρησιμοποιείται συχνά για τη μέτρηση του επιχειρηματικού ρίσκου. Αυτό βοηθά στην εκτίμηση των πιθανοτήτων αντιμετώπισης βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών

δυσκολιών όπως αδυναμία έγκαιρης πληρωμής των λογαριασμών της επιχείρησης. Επειδή η θέση μιας επιχείρησης όσον αφορά στο κεφάλαιο κίνησης μπορεί να επηρεάσει την ικανότητά της να προβεί σε έγκαιρες αποπληρωμές δανείων, κάποιες τράπεζες είναι πιθανό να απαιτήσουν από τις επιχειρήσεις να διατηρήσουν ένα ελάχιστο καθαρό κεφάλαιο κίνησης.

Η διαχείριση και η γνώση του κεφαλαίου κίνησης είναι ιδιαίτερα σημαντική για όλες τις επιχειρήσεις γιατί πρέπει να υπάρχουν αρκετά διαθέσιμα χρήματα για να τακτοποιούν εγκαίρως οι λογαριασμοί και οι λοιπές υποχρεώσεις της επιχείρησης. Γι' αυτό το λόγο οι επιχειρήσεις καταφεύγουν στη βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση για να καλύψουν την έλλειψη κεφαλαίων, όταν οι ταμειακές εισροές τους δεν επαρκούν για τη κάλυψη απρόσμενων εξόδων. Ποικίλοι είναι οι λόγοι για τους οποίους οι επιχειρήσεις καταφεύγουν στο βραχυπρόθεσμο δανεισμό, όπως μερικοί από αυτούς είναι ζημίες οι οποίες οφείλονται σε μειωμένες πωλήσεις ή σε μειωμένες τιμές, έκτακτες ζημίες (π.χ. πυρκαγιά, πλημμύρα, κλοπή) οι οποίες δεν καλύπτονται ασφαλιστικά, χρησιμοποίηση κεφαλαίων βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα για επενδύσεις, όπου αυτό είναι λάθος γιατί οι επιχειρήσεις όταν πραγματοποιούν επενδύσεις πρέπει να χρησιμοποιούν μόνο μακροπρόθεσμα δάνεια και τέλος τη μη είσπραξη των οφειλών των πελατών τους. Φυσικά η καλύτερη κίνηση που μπορεί να κάνει μια επιχείρηση είναι να διατηρεί το ελάχιστο κεφάλαιο κίνησης που απαιτείται και να προβαίνει σε κατάλληλες επενδύσεις με τα εναπομείναντα χρήματα. Η πιο πάνω περίπτωση είναι ένα από τα δυο τμήμα του κεφαλαίου κίνησης δηλαδή ο μόνιμος χαρακτήρα του και το δεύτερο είναι το προσωρινό ή μεταβλητό κεφάλαιο κίνησης το οποίο τοποθετείται σε ρευστά, σε απαιτήσεις και αποθέματα του οποίου το ύψος εξαρτάται από τη φύση και τις λειτουργικές ανάγκες της επιχείρησης. Όσο μεγαλύτερο είναι το ύψος του μονιμότερου κεφαλαίου κίνησης που προσφέρεται από τους μετόχους ή τους φορείς της επιχείρησης, τόσο πιο ευνοϊκή είναι η πιστοληπτική ικανότητα της. Σε μια τέτοια περίπτωση η επιχείρηση είναι σε πλεονεκτική θέση και μπορεί να δανείζεται ευκολότερα από τις εμπορικές τράπεζες για τη κάλυψη των αναγκών της σε προσωρινά κεφάλαια κίνησης. Κάθε τράπεζα παρέχει προσωρινό κεφάλαιο κίνησης σε διάρκεια που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες, ενώ η διάρκεια του κεφαλαίου κίνησης μονιμότερου χαρακτήρα μπορεί να κυμανθεί μέχρι και τα δύο έως τρία έτη.

Η ανεπάρκεια και η κακή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης αποτελεί μια από τις σπουδαιότερες αιτίες πτώχευσης. Αυτή όμως η πτώχευση εξαρτάται άμεσα από το ύψος του απαιτούμενου κεφαλαίου κίνησης το οποίο καθορίζεται ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας της κάθε επιχείρησης, το ύψος των πωλήσεων, την εποχικότητα των πωλήσεων, την ταχύτητα ανακύκλωσης των αποθεμάτων, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων.

## **2.2 Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας της επιχείρησης**

Όπως αναφέραμε και πιο πάνω οι τράπεζες διατρέχουν άμεσο πιστωτικό κίνδυνο με τις δραστηριότητες που ασχολούνται, δηλαδή με τη χορήγηση των δανείων προς τους πιστούχους. Θέλοντας οι τράπεζες να αποφύγουν αυτό τον κίνδυνο εξετάζουν την πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης. Εκτός από τα παρεχόμενα ενέχυρα και τις εγγυήσεις που είναι ο πιο συνηθισμένος τρόπος, οι τράπεζες εξετάζουν και την οικονομική θέση της επιχείρησης στην αγορά. Αυτό φαίνεται μέσω των λογιστικών βιβλίων της επιχείρησης (βιβλία Γ' κατηγορίας) τα οποία δημοσιεύονται ισολογισμοί στον τύπο για τα τελευταία τρία έτη, η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων. Ακόμη, ζητούν πρόσφατα ισοζύγια δευτεροβάθμιων λογαριασμών όπου αυτό γίνεται για τον τελευταίο μήνα, με τον αντίστοιχο του προηγούμενου έτους, ώστε να υπάρχει σύγκριση για τα ίδια χρονικά διαστήματα διαχειριστικών ή λογιστικών χρήσεων. Επίσης ζητούν τριτοβάθμια ανάλυση σε ορισμένους λογαριασμούς όπως είναι "πελάτες", "χρεώστες διάφοροι", "μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός", "πιστωτές διάφοροι" καθώς και φορολογικές δηλώσεις για την ακίνητη περιουσία της επιχείρησης ή των εγγυητών του κεφαλαίου κίνησης. Στην περίπτωση που οι επιχειρήσεις τηρούν λογιστικά βιβλία Β' κατηγορίας τους ζητείται από τις τράπεζες να προσκομίσουν φορολογικές δηλώσεις Ε1, Ε3, Ε5 και κάποιων χρονικών περιόδων Φ.Π.Α. τουλάχιστο των τριών τελευταίων ετών καθώς και φορολογικές δηλώσεις για την ακίνητη περιουσία της επιχείρησης ή των εγγυητών του κεφαλαίου κίνησης.

## 2.3 Προϋποθέσεις Κεφαλαίου Κίνησης

Όλες οι επιχειρήσεις εφόσον κάνουν αίτηση για να τους παραχωρηθεί πίστωση, οι τράπεζες αξιολογούν τις επιχειρήσεις βάσει των πέντε κριτηρίων όπως αυτό γίνεται παγκόσμια από όλες τις τράπεζες. Τα κριτήρια είναι τα εξής:

1. **Χαρακτήρας**: Εξετάζεται και αξιολογείται το ήθος και ο χαρακτήρας της διοίκησης μιας επιχείρησης ή ενός επιχειρηματία. Αυτό φαίνεται από το ιστορικό της επιχείρησης δηλαδή από τις συνεργασίες του παρελθόντος μεταξύ τράπεζας και επιχείρησης.
2. **Ικανότητα** :Αναφέρεται στις ικανότητες, στις γνώσεις και στις εμπειρίες που έχει η διοίκηση μιας επιχείρησης ή ενός επιχειρηματία και στις οικονομικές δυνατότητες της επιχείρησης, όπου αυτές φαίνονται μέσα από τις δημοσιευμένες οικονομικές της καταστάσεις.
3. **Κεφάλαιο** : Αναφέρεται στην ικανότητα της επιχείρησης να στηριχθεί στα δικά της κεφάλαια δηλαδή στην κεφαλαιακή της επάρκεια και στην ικανότητα υλοποίησης της απαιτούμενης συμμετοχής της σε επενδυτικά σχέδια.
4. **Συνθήκες** : Αναφέρεται ως προς την θέση της επιχείρησης στην οικονομία και ειδικότερα στη θέση της στον κλάδο δραστηριοποίησης της και συγκεκριμένα στους ανταγωνιστές της και στην άμιλλα των ανταγωνιστών, στην διαπραγματευτική ισχύ των καταναλωτών και των προμηθευτών, στα υποκατάστατα προϊόντα, στα μέτρα της κρατικής οικονομικής πολιτικής και στην ελκυστικότητα της αγοράς.

Οι τράπεζες για να εξετάσουν τους ισολογισμούς μιας επιχείρησης χρησιμοποιούν κάποιους αριθμοδείκτες. Οι σημαντικότεροι από αυτούς είναι οι πιο κάτω:

- 1) **Γενική ρευστότητα** : Είναι το πηλίκο της διαίρεσης του συνόλου των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων μιας επιχείρησης, με το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Εκφράζεται από τον τύπο : κυκλοφορούν ενεργητικό / βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Μας δείχνει το βαθμό κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από τα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού δηλαδή διαθέσιμα συν απαιτήσεις συν αποθέματα. Είναι καλό για την επιχείρηση ο δείκτης να είναι μεγαλύτερος της μονάδας ή να κινείται με αυξητική τάση.

- 2) Άμεση ή ειδική ρευστότητα : Είναι το πηλίκο της διαίρεσης του συνόλου των ταχέως ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης, με το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της. Ο τύπος είναι ο εξής : (κυκλοφορούν ενεργητικό – αποθέματα) / βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Μας δείχνει το βαθμό κάλυψης των βραχυπρόθεσμο υποχρεώσεων από τα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού. Επιθυμητό είναι ο δείκτης να είναι υψηλότερος της μονάδας ή να κινείται διαχρονικά με αυξητική τάση.
- 3) Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων : Για να βρούμε το αποτέλεσμα πρέπει να διαιρέσουμε το κόστος πωληθέντων προϊόντων ή εμπορευμάτων μιας επιχείρησης, με το μέσο απόθεμα των προϊόντων της. Μας δείχνει πόσες φορές ανανεώνονται τα αποθέματα μιας επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της, μέσα στη χρήση. Στη συνέχεια, αν διαιρέσουμε τις ημέρες ενός έτους (365), με τον αριθμό που βρίσκουμε , θα γνωρίζουμε το χρονικό διάστημα, σε ημέρες, που μεσολαβεί από τη στιγμή που το εμπόρευμα θα εισέλθει στην επιχείρηση μέχρι τη στιγμή που θα πουληθεί. Επιθυμητό είναι να παρουσιάζει διαχρονικά ο αριθμοδείκτης είτε αύξηση σε φορές το χρόνο είτε μείωση σε ημέρες.
- 4) Κυκλοφοριακή ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων : Βρίσκεται αν διαιρέσουμε την αξία των πιστωτικών πωλήσεων μιας επιχείρησης μέσα στη χρήση με το μέσο όρο των απαιτήσεων της. Μας δείχνει πόσες φορές εισπράττονται κατά τη διάρκεια μιας λογιστικής χρήσης οι απαιτήσεις της επιχείρησης. Στη συνέχεια αν διαιρέσουμε τις ημέρες ενός έτους με τον αριθμό που βρίσκουμε, θα γνωρίζουμε το χρονικό διάστημα σε ημέρες που μεσολαβεί από τη στιγμή που δημιουργούνται οι απαιτήσεις από τη πώληση των εμπορευμάτων ή υπηρεσιών, μέχρι τη στιγμή που εισπράττονται. Καλό για την επιχείρηση θα είναι να παρουσιάζει διαχρονικά ο αριθμοδείκτης αύξηση κάποιες φορές το χρόνο ή μείωση σε ημέρες.
- 5) Ταχύτητα εξόφλησης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων : Μπορούμε να το βρούμε αν διαιρέσουμε το σύνολο του κόστους πωληθέντων μέσα στη χρήση με το μέσο όρο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Μας δείχνει πόσες φορές ανανεώθηκαν οι ληφθείσες από την επιχείρηση πιστώσεις. Έπειτα αν διαιρέσουμε τις ημέρες ενός έτους με τον αριθμό αυτό θα γνωρίζουμε το χρονικό διάστημα σε ημέρες που μεσολαβεί μέχρι να εξοφληθούν οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Θα ήταν καλό αν μια επιχείρηση έχει ανάγκη από κεφάλαιο κίνησης, να αναζητάει μεγαλύτερο χρονικό διάστημα εξόφλησης των υποχρεώσεων της.

- 6) Αριθμοδείκτης κεφαλαιακής διάθρωσης : Είναι το πηλίκο της διαίρεσης των ξένων προς τα ίδια κεφάλαια. Παρέχει ένδειξη της ασφάλειας που εξασφαλίζει η επιχείρηση στους δανειστές της και δείχνει τα κεφάλαια που κατέβαλε η επιχείρηση και αυτά που δανειστικά ώστε να λειτουργήσει. Αποτελεί το σημαντικότερο στοιχείο για την εξέταση των υφιστάμενων ή μελλοντικών πιστώσεων.

Με τα πιο πάνω στοιχεία οι τράπεζες μπορούν να έχουν καλύτερη εικόνα για την επιχείρηση και έτσι να καθορίζουν το ύψος του κεφαλαίου κίνησης που θα εγκρίναν και θα χορηγούσαν στην επιχείρηση είτε είναι νομικό ή φυσικό πρόσωπο. Ο προσδιορισμός του κεφαλαίου κίνησης στηρίζεται στην πολιτική των πιστώσεων προς πελάτες και προμηθευτές καθώς και στο ελάχιστο ύψος των απαιτούμενων αποθεμάτων ασφάλειας. Φυσικά εφαρμόζεται σε επιχειρήσεις οι οποίες δεν παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις δραστηριότητας κατά τη διάρκεια του έτους.

Όπως καταγράφεται από τον Σπύρο Δ. Ρεπούση στο βιβλίο "Τραπεζικές χρηματοδοτήσεις" (2004).

## 2.4 Εξασφαλίσεις και Εγγυήσεις

Το είδος της εξασφάλισης που επιθυμούν οι τράπεζες από τις επιχειρήσεις είναι συνήθως η χρήση του πιστοδοτικού ορίου για το οποίο παρέχεται προσωπική ή επιχειρηματική εγγύηση. Οι εξασφαλίσεις διακρίνονται σε δύο κατηγορίες, οι οποίες είναι:

1. Η Ενοχική Εξασφάλιση η οποία έχει την έννοια ότι ο δανειστής και ο εγγυητής αναλαμβάνουν με την υπογραφή τους την ευθύνη, έναντι της τράπεζας, ότι θα καταβληθεί η οφειλή. Ο δανειστής και ο εγγυητής ευθύνονται ξεχωριστά και σε ολόκληρο για την εξόφληση της οφειλής,



πλην βέβαια των περιπτώσεων που ο εγγυητής, εγγυάται μέχρι συγκεκριμένου ύψους.

2. Η Εμπράγματη Εξασφάλιση όπου η τράπεζα αποκτά δικαίωμα επί ξένου ακινήτου ή κινητού «πράγματος», για την εξόφληση απαίτησης της με την προνομιακή ικανοποίηση της από το «πράγμα».

Εφόσον τίθεται θέμα λήψης εξασφαλίσεων και εφόσον υπάρχουν διαθέσιμες, προτιμάται η λήψη εξασφαλιστικών στοιχείων αυτορευστοποιούμενων, δηλαδή στοιχεία τα οποία ρευστοποιούνται είτε αμέσως είτε με την συμπλήρωση του χρόνου ωρίμανσης τους και το προϊόν τους περιέχεται αυτομάτως στην τράπεζα στο λογαριασμό του πελάτη, με βάση σχετική εγγραφή συμφωνία (ενεχυρίαση, εκχώρηση). Με την προϋπόθεση ότι αυτές οι εξασφαλίσεις συγκεντρώνουν ορισμένες προδιαγραφές, οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά στα επιμέρους κεφάλαια, η τράπεζα τις χαρακτηρίζει ρευστοποιήσιμα στοιχεία. Μερικά ρευστοποιήσιμα στοιχεία για την τράπεζα είναι οι εγγυήσεις τραπεζών εσωτερικού και εξωτερικού, οι εγγυήσεις δημοσίου, οι συναλλαγματικές πελατείας (πλην αποδοχή συγγενικών επιχειρήσεων), οι μεταχρονολογημένες επιταγές (πλην έκδοση συγγενικών επιχειρήσεων), τα φορτωτικά εξαγωγής, οι καταθέσεις, τα μερίδια Αμοιβαίων κεφαλαίων, οι ομολογίες, τα ομόλογα και τα έντοκα γραμμάτια δημοσίου και οι μετοχές. Ακόμη η λήψη μερικών από τα παραπάνω στοιχεία, όπως των συναλλαγματικών και επιταγών, δεν δείχνουν μόνο την εξασφάλιση που παρέχουν αλλά σχετίζονται άμεσα με το όλο συναλλακτικό κύκλωμα της πιστοδοτούμενης επιχείρησης, το οποίο ελέγχεται καλύτερα, ακόμα και από την πλευρά της ποιοτικής σύνθεσης των πιστώσεων που παρέχει στην πελατεία της.

## **ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

Είναι προφανές ότι όλες οι εμπορικές τράπεζες πριν προβούν στη χορήγηση του δανείου, υποχρεώνουν τον πιστούχο να καταβάλει κάποιας μορφής εγγύησης, έτσι ώστε η τράπεζα να νιώθει ασφαλής και έτσι να αποφύγει τον πιστωτικό κίνδυνο. Μερικές μορφές εγγυήσεων που υπάρχουν είναι οι ακόλουθες:

## **A) Εγγυήσεις με επιταγές**

Αυτή η μορφή ασχολείται αποκλειστικά και μόνο με επιταγές. Σε αυτή την περίπτωση ο πελάτης όταν έχει μαζεμένες αρκετές επιταγές, αλλά αυτές οι επιταγές αργούν να φτάσουν στην μέρα της λήξης τους, τότε ο πελάτης τις δίνει στην τράπεζα με σκοπό της προεξόφληση τους, δηλαδή τις ρευστοποιεί πριν την λήξη τους με κάποιο επιτόκιο που συμφωνείται μεταξύ του πελάτη και της τράπεζας. Ο πελάτης μπορεί να πάρει το δάνειο με βάση του ύψους των επιταγών που θα πρέπει να καλύπτει τη σχέση 75/100 (δάνειο / ποσό επιταγών) και σε εξαιρετικές περιπτώσεις όταν η τράπεζα συνεργάζεται με άριστο πελάτη η σχέση γίνεται 85/100 ή 90/100. Φυσικά η σχέση δανείου και ποσού επιταγών διαφέρει από τράπεζα σε τράπεζα γιατί κάθε τράπεζα αξιολογεί τον πελάτη με διαφορετικά κριτήρια και κατά βάση των συνεργατών τους στο παρελθόν. Αυτό που συνήθως απαιτούν όλες οι τράπεζες να υπάρχει, είναι οι επιταγές που προεξοφλούνται να έχουν μεγάλη διασπορά (διαφόρων εκδοτών) για επιμερισμό του κινδύνου, γιατί υπάρχει πάντα ένα ποσοστό εκδοτών επιταγών οι οποίοι δεν είναι φερέγγυοι. Οι τόκοι με τους οποίους επιβαρύνεται ο πελάτης βγαίνουν κάθε εξάμηνο, αναλόγως με το υπόλοιπο και την χρήση που έγινε μέσα σε αυτό.

Για καλύτερη κατανόηση του πιο πάνω δίνεται ένα απλό παράδειγμα: αν υποθέσουμε ότι κάποιος πελάτης θέλει να κάνει δάνειο 100.000 € και αυτά τα χρήματα τα κρατούν σε επιταγές οι οποίες δεν έχουν λήξη ακόμα, ρευστοποιεί η τράπεζα και δίνει στο πελάτη το 80% του ποσού, δηλαδή 80.000€. Εφόσον ο πελάτης εξοφλήσει το χρέος του, η τράπεζα του επιστρέφει πίσω τις 20.000€ που προκύπτουν από  $100.000€ - 80.000€ = 20.000€$ .

## **B) Εγγύηση με προσημείωση**

Για την χορήγηση δανείου από την τράπεζα στον πελάτη, πρέπει ο δεύτερος για να πάρει το δάνειο το οποίο επιθυμεί πρέπει να προσημειώσει ένα περιουσιακό στοιχείο, συνήθως ακίνητο, ως εγγύηση. Η τράπεζα αξιολογεί το περιουσιακό στοιχείο του πελάτη με την εμπορική του αξία, δηλαδή διαμορφώνει τη τιμή ενός περιουσιακού στοιχείου στην αγορά σε ορισμένο χρονικό διάστημα με αποτέλεσμα την ισορροπία της προσφοράς και της ζήτησης. Η κάθε τράπεζα σε αυτή την περίπτωση βάζει επιτόκιο το οποίο

κυμαίνεται μεταξύ του 110% - 130% αναλόγως με την τράπεζα και με τον πελάτη βάση του ποσού του δανείου. Η εμπορική αξία του περιουσιακού στοιχείου πρέπει να είναι πάντα μεγαλύτερη από το ποσό του δανείου του πελάτη, για να καλύπτονται τα έξοδα της τράπεζας και όταν σε περίπτωση που ο πελάτης δεν μπορεί να αντεπεξέλθει στις υποχρεώσεις του δανείου του, να μπορεί η τράπεζα να πάρει πίσω τα χρήματα τα οποία δάνεισε μαζί με τους τόκους. Από την στιγμή που το περιουσιακό στοιχείο προσημειώνεται τα έννομα δικαιώματα του πελάτη μεταβιβάζονται στην τράπεζα μέχρι την περίοδο αποπληρωμής του δανείου. Όταν μια επιχείρηση δεν έχει να προσημειώνει ένα περιουσιακό στοιχείο ως εγγύηση για την αγορά πάγιου εξοπλισμού έχει τη δυνατότητα να βάλει το ίδιο το πάγιο στοιχείο ως προσημείωση. Ακόμα και στην περίπτωση που δύο άτομα έχουν μια επιχείρηση δεν χρειάζεται να βάλουν και οι δύο ένα περιουσιακό στοιχείο ως προσημείωση, αλλά αρκεί να βάλει μόνο ο ένας. Σαφώς οι τράπεζες, πριν αποδεχθούν ως εξασφάλιση του κεφαλαίου κίνησης, την εγγραφή προσημείωσης, εξετάζουν τόσο από νομικής απόψεως όσο και από πλευράς αξίας εκποίησης σε πιθανόν πλειστηριασμό, ώστε να μπορούν να εισπράξουν το σύνολο της απαίτησης τους.

### **Γ) Προσημείωση εγγυητής**

Για την προσημείωση εγγυητή δεν χρειάζεται ο πιστούχος να προσημειώσει ένα δικό του περιουσιακό στοιχείο αλλά να τον εγγυηθεί κάποιος ή κάποιοι εγγυητές. Ο εγγυητής (άτομο ή εταιρία) θα πρέπει να είναι αποδεδειγμένης φερεγγυότητας και κατά προτίμηση, κάτοχος ακίνητης περιουσίας. Επιπλέον, κρίνεται σκόπιμο να είναι γνωστός από μακροχρόνια συνεργασία με την τράπεζα και άμεσα συνδεδεμένος κατά το δυνατόν, με την δραστηριότητα της πιστοδοτούμενης επιχείρησης. Όταν αναφερόμαστε σε ιδιωτικό δάνειο η τράπεζα απαιτεί από τον πελάτη ο εγγυητής να έχει τουλάχιστο ένα περιουσιακό στοιχείο ή να έχει εισόδημα με το οποίο να μπορεί να καλύπτει το δάνειο σε περίπτωση που δεν μπορέσει να το πληρώσει ο πελάτης. Το δάνειο μπορεί να είναι είτε για στεγαστικό σκοπό, είτε για καταναλωτικό σκοπό. Οι τράπεζες δίνουν την ευκαιρία στον εγγυητή να μην βάλει προσημείωση για να πάρει ο πιστούχος το δάνειο αλλά απλώς να υπογράψει την σύμβαση. Στην περίπτωση που ο πιστούχος δεν πληρώσει

το δάνειο τότε η τράπεζα θα διεκδικήσει να πάρει από την περιουσία του εγγυητή την αξία ολόκληρου του δανείου.

#### **Δ) Προσημείωση υποθήκης**

Οι τράπεζες προτιμούν να χορηγούν κεφάλαια κίνησης με εξασφάλιση, εγγραφή προσημείωση υποθήκης επί επιχειρηματικού ή εξωεπιχειρηματικού ακινήτου, ιδιοκτησίας του δανειολήπτη ή των εγγυητών, λόγο μικρότερου κόστους εγγραφής στο υποθηκοφυλακείο σε σχέση με την υποθήκη. Η υποθήκη δίνει το δικαίωμα στην τράπεζα, να προχωρήσει άμεσα στον πλειστηριασμό του ακινήτου, χωρίς να απαιτείτε τελεσιδικία της απόφασης που επιδικάζει την ασφαλιζόμενη απαίτηση και τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη μέσα σε προθεσμία 90 ημερών από την τελεσιδικία της παραπάνω απόφασης. Επίσης η τράπεζα μέσω της υποθήκης μπορεί να γνωρίζει επακριβώς το ακίνητο και τις περιεχόμενες σε αυτό εγκαταστάσεις, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε άλλη εγγραφή πέραν από την εγγραφή της προσημείωσης και συγκεκριμένα σύσταση υποθήκης. Τα έξοδα τροπής της προσημείωσης σε υποθήκη βαρύνουν τον οφειλέτη, εκτός αν συμφωνήθηκε το αντίθετο, και προκαταβάλλονται από αυτόν που ζήτησε την εγγραφή της προσημείωσης.

Η υποθήκη σε ακίνητα του ίδιου του δανειολήπτη ή του εγγυητή πρέπει να τηρείται η σχέση 100/100 για τη διασφαλιστική αξία του ακινήτου, που συνήθως είναι το 75% της αγοραίας. Το ποσό της υποθήκης ισούται με το ποσό του δανείου συν το 25% (για κάλυψη τυχόν τόκων εξόδων). Όλες οι υποθήκες καταχωρούνται στο υποθηκοφυλακείο και τηρούνται κατά χρονολογική σειρά και με την ίδια σειρά ικανοποιούνται οι απαιτήσεις σε περίπτωση πλειστηριασμού (πάντα όμως έχει πρώτη σειρά το δημόσιο). Για να γίνει καταχώρηση στο υποθηκοφυλακείο μιας υποθήκης πρέπει αυτή να συνοδεύεται από τη σύμβαση χορήγησης του δανείου.

Σύμφωνα με το κανονισμό Πιστοδοτήσεων - Εξασφαλίσεων της Εθνικής τράπεζας

Η εγγραφή προσημείωσης γίνεται ύστερα από έκδοση:

1. **Δικαστικής Απόφασης**: προκειμένου να δοθεί από το Δικαστήριο άδεια εγγραφής προσημείωσης πρέπει κατ' αρχήν να πιθανολογείται η ύπαρξη απαίτησης, για την εξασφάλιση της οποίας ζητείται το ασφαλιστικό μέτρο, και να υπάρχει επείγουσα περίπτωση που δεν

επιδέχεται αναβολή ή επικείμενος κίνδυνος μη ικανοποίησης του δικαιώματος. Η δικαστική απόφαση για την εγγραφή προσημείωσης μπορεί να προκληθεί με την συναίνεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου και ευθυνόμενου στην απαίτηση ή κατ' αντιδικία, με την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

2. **Διαταγή Πληρωμής:** ο συνηθέστερος για την Τράπεζα τρόπος επιδίκασης των χρηματικών απαιτήσεων της είναι η διαδικασία έκδοσης διαταγής πληρωμής η οποία αποτελεί τίτλο για εγγραφή προσημείωσης (ακόμη και σε περίπτωση που δεν έχει κοινοποιηθεί στον ενεχόμενο) αλλά και υποθήκης.

Τέλος είναι ευνόητο ότι προϋπόθεση και για την απόκτηση προσημείωσης είναι η εγγραφή της στο βιβλίο του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου.

### **Ε) Εγγύηση Μετρητών Κάλυμμα**

Η συγκεκριμένη εγγύηση χρησιμοποιείται περισσότερο από τις επιχειρήσεις για φορολογικούς σκοπούς. Με τον τρόπο αυτό οι επιχειρήσεις μπορούν να δείχνουν περισσότερα έξοδα στους ισολογισμούς τους, οι οποίοι δημοσιεύονται σε τακτά διαστήματα στον τύπο. Επίσης με την δέσμευση των χρημάτων στην τράπεζα μπορεί να λειτουργήσει ως εγγυητική επιστολή και με την λήξη της εγγυητικής επιστολής τα χρήματα επιστρέφονται πίσω στον δανειζόμενο.

Για καλύτερη κατανόηση ακολουθεί ένα απλό παράδειγμα: αν υποθέσουμε ότι μια επιχείρηση αναλαμβάνει να φέρει εις πέρας ένα συγκεκριμένο έργο, τότε καταθέτει χρήματα στην τράπεζα, και το αντίστοιχο ποσό που καταθέτει το παίρνει σαν εγγυητική επιστολή. Κατ' επέκταση, με την σειρά της η επιχείρηση την δίνει σε αυτούς που θα τους φτιάξουν το έργο. Σε περίπτωση που το έργο έχει κάποιες ατέλειες, παρακρατούν από την επιχείρηση ένα ποσοστό από το ολικό ποσό, ή στην αντίθετη περίπτωση δίνουν στην επιχείρηση την εγγυητική επιστολή όπου την εξαργυρώνει στην τράπεζα και παίρνει πίσω τα χρήματα τα οποία κατέθεσε στην αρχή.

Με την κατάθεση των χρημάτων στον λογαριασμό κατάθεσης (έντοκο ή άτοκο-συνήθως έντοκο), η τράπεζα μπορεί να καλύψει και το 100% του ποσού του δανείου όταν το νόμισμα είναι το ίδιο με τη χώρα η οποία δραστηριοποιείται, ενώ όταν το νόμισμα διαφέρει, η τράπεζα ζητά μεγαλύτερο

ποσοστό κάλυψης. Όταν οι επιχειρήσεις παίρνουν εξασφαλίσεις (δέσμευση μετρητών), συνήθως πρέπει να καλύπτουν το 110% - 120% του ποσού το οποίο έχουν δανειστεί, καθώς επίσης για να μπορέσουν να πάρουν μεγαλύτερη εξασφάλιση πρέπει να έχουν καλά οικονομικά στοιχεία. Η εγγύηση μετρητών κάλυμμα μπορεί αντί χρημάτων να γίνει με χαρτοφυλάκιο ομολογιών και μετοχών.

Γι' αυτό το δανεισμό το επιτόκιο συμφωνείται μεταξύ της τράπεζας και του δανειζόμενου. Σε αυτή την περίπτωση το επιτόκιο είναι μικρό γιατί εγκυμονείτε μικρότερος κίνδυνος. Το επιτόκιο εξαρτάται από το κόστος του χρήματος, από το λειτουργικό ή διαχειριστικό κόστος (έξοδα της τράπεζας) και από το κόστος εξασφάλισης. Το τελικό επιτόκιο βγαίνει από το βασικό επιτόκιο συν την προσαύξηση, η οποία προσαύξηση κυμαίνεται μεταξύ του 0% και του 3,25% αναλόγως με την κατηγορία του πελάτη και από την εξασφάλιση. Χωρίς την διασφάλιση χορηγείται μικρό ποσό (έως 20000€) με προσαύξηση στο επιτόκιο 3,25%.

## 2.5 Σύμβαση

Η σύμβαση η οποία ακολουθεί πιο κάτω είναι από στοιχεία της Εθνικής και της Αγροτικής τράπεζας.

Είναι προφανές πως κάθε εμπορική τράπεζα προτού χορηγήσει το δάνειο στον πιστούχο, εφόσον πρώτα η τράπεζα έχει ελέγξει αν ο πιστούχος πληρεί τις προϋποθέσεις, επόμενο βήμα είναι να προχωρήσει στην σύναψη της σύμβασης παροχής πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό ο οποίος γίνεται μεταξύ της τράπεζας και του πιστούχου. Η σύμβαση αυτή συμπεριλαμβάνει το όνομα της τράπεζας, το Α.Φ.Μ. της και τον αριθμό του υποκαταστήματος. Από πλευράς πιστούχου περιλαμβάνει το όνομα του, τον αριθμό Δ.Α.Τ. και το Α.Φ.Μ. του. Επίσης συμπεριλαμβάνει και κάποιους όρους που προτίθεται να ακολουθήσει ο εγγυητής όταν δεν πληρώσει ο πιστούχος. Επίσης η σύμβαση συμπεριλαμβάνει τα εξής κριτήρια: η τράπεζα παρέχει στον πιστούχο πίστωση ενός ανώτατου ορίου το οποίο έχει οριστεί μεταξύ τους για χορήγηση μετρητών η οποία αποσκοπεί στην κάλυψη των υποχρεώσεων του πιστούχου προς τρίτους. Η χρήση της πίστωσης θα γίνεται σύμφωνα με τους όρους που θα περιλαμβάνονται στην σύμβαση, δηλαδή να είναι μέσα στα πλαίσια των νόμων και των αποφάσεων των νομισματικών αρχών (όταν ο πιστούχος επιθυμεί να γίνεται το δάνειο του σε συνάλλαγμα

οποιοδήποτε νομίσματος). Ο πιστούχος έχει την δυνατότητα να κάνει χρήση της πίστωσης του όλο το ποσό ή εν μέρει, είτε τμηματικά, είτε κατ' επανάληψη εντός του συμφωνηθέντος ορίου. Επίσης μπορεί να κάνει τη χρήση της πίστωσης του απευθείας με απόδειξη λήψεως των χρημάτων του, είτε με άνοιγμα ενέγγυας πίστωσης, είτε με έκδοση εγγυητικών επιστολών υπέρ του πιστούχου ή τρίτων.

Η πίστωση μπορεί να εξυπηρετείται με έναν ή περισσότερους ανοικτούς αλληλόχρεους λογαριασμούς, όπου αυτό εξαρτάται αποκλειστικά μόνο από την πλευρά της τράπεζας, βάση του λογιστικού της συστήματος που επικρατεί τη συγκεκριμένη περίοδο. Ο πιστούχος υποχρεώνεται να επιστρέφει τα αναλαμβανόμενα ποσά της πίστωσης μέσα στις προθεσμίες που έχει συμφωνηθεί με την τράπεζα. Αν ο πιστούχος δεν καταθέσει το ποσό που οφείλει μέσα στην προθεσμία που έχει καθοριστεί, τότε καθίσταται υπερήμερος και έτσι οφείλει να πληρώσει έξτρα τόκο υπολογιζόμενος με επιτόκιο υπερημερίας.

Ο τόκος και η προμήθεια υπολογίζονται με το ανώτατο όριο επιτοκίου και προμήθειας, που κάθε φορά ορίζεται από το νόμο ή τις νομισματικές αρχές για τις τραπεζικές συναλλαγές και ξεχωριστά για κάθε κατηγορία χρηματοδότησης. Ο τόκος υπολογίζεται τοκαριθμικώς με έτος 360 ημερών και η προμήθεια κατά μήνα, και πληρώνονται από τον πιστούχο ανά εξάμηνο 30<sup>η</sup> Ιουνίου και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου κάθε έτους, καθώς ο λογαριασμός κλείνεται περιοδικά. Για τυχόν καθυστέρηση πληρωμής των τόκων από τον πιστούχο υπάρχει ανατοκισμός από την πρώτη μέρα της καθυστέρησης. Αν οι τραπεζικές συναλλαγές δεν συμφωνηθούν με το ανώτατο όριο επιτοκίου τότε υπολογίζεται με το βασικό επιτόκιο, συν το περιθώριο επιτοκίου, συν την εισφορά.

Η τράπεζα έχει το δικαίωμα περιοδικής αναπροσαρμογής του βασικού επιτοκίου χωρίς τη συμμετοχή του πιστούχου. Η αναπροσαρμογή του επιτοκίου αυτού διαμορφώνεται από την διακύμανση των παρεμβατικών επιτοκίων που ανακοινώνονται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (EURIBOR: το επιτόκιο που δημοσιεύεται από την ομοσπονδία Ευρωπαϊκών Τραπεζών σε καθημερινή βάση και αναδημοσιεύεται στον ημερήσιο και περιοδικό τύπο). Ο πιστούχος, εάν δεν συμφωνεί με αυτή τη μεταβολή, δικαιούται εντός 30 ημερών από την δημοσίευση ή γνωστοποίηση σ' αυτόν η

μεταβολή του επιτοκίου, να ζητήσει γραπτώς την λήξη της πίστωσης και το οριστικό κλείσιμο των λογαριασμών, με την υποχρέωση συγχρόνως την εξόφληση κάθε σχετικής οφειλής του. Σε περίπτωση που ο πιστούχος δεν αποδεχθεί το νέο επιτόκιο θα εξακολουθεί να εφαρμόζεται το προηγούμενο μέχρι την ημερομηνία καταγγελίας της σύμβασης. Αλλιώς αν ο πιστούχος δεν αντιδράσει σημαίνει ότι αποδέχεται την άνοδο του επιτοκίου. Το επιτόκιο υπερημερίας βάση με τη Π.Δ.Τ.Ε. 2393/96 είναι κατά δύομισι (2,5) εκατοστιαίες μονάδες μεγαλύτερο από το εκάστοτε συμβατικό επιτόκιο. Επίσης συμφωνείται, ότι η τράπεζα δικαιούται να αναστέλλει την χρήση της πίστωσης ή να την κλείνει οριστικά, να περιορίζει το όριο της καθώς και τους τηρούμενους σε εξυπηρέτηση της λογαριασμούς για οποιοδήποτε λόγο χωρίς την ειδοποίηση του πιστούχου. Οι περιπτώσεις οι οποίες δικαιούται η τράπεζα να αναστέλλει τη χρήση της πίστωσης ή και να την κλείνει οριστικά είναι οι εξής:

1. εάν ο πιστούχος δεν επιστρέψει το ποσό το οποίο αναλογεί να δώσει σε συγκεκριμένη περίοδο, η ποσού τόκων, προμήθεια ή εξόδου.
2. εάν διαπιστώνει ότι ο πιστούχος δεν έκανε χρήση του ποσού που του δόθηκε για το συγκεκριμένο σκοπό αλλά αντιθέτως τα χρησιμοποίησε για άλλο σκοπό. Ακόμα αν έκανε παράβαση των προβλεπόμενων από τις αποφάσεις των νομισματικών ή άλλων αρμόδιων αρχών.
3. εάν διαπιστωθεί, ότι οι ενέργειες του πιστούχου βλάπτουν τα συμφέροντα της, δηλαδή όταν μειώνεται η φερεγγυότητα του (π.χ. μεταβιβάσεις περιουσιακών του στοιχείων) ή πληροφορηθεί την ύπαρξη δυσμενών στοιχείων εις βάρος του (π.χ. διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, σφράγιση επιταγών κ.λ.π.)

Βασικά ο πιστούχος είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της πιστώσεως να προσκομίζει ότι έγγραφο ή βιβλίο του ζητηθεί από την τράπεζα, καθώς και ότι ενέργεια του ζητηθεί χωρίς καμία αντίρρηση. Επίσης να τηρεί όλα τα λογιστικά και λοιπά βιβλία και στοιχεία τα οποία προβλέπονται από τον νόμο, για να μπορεί εύκολα η τράπεζα οποιαδήποτε στιγμή να ελέγξει την οικονομική κατάσταση της επιχείρησης. Να μην μεταβάλλει την νομική μορφή ή να προσφέρει τμήμα της επιχείρησης ή να αλλάξει την επωνυμία της επιχείρησης ή οποιουδήποτε άλλου στοιχείου της επιχείρησης χωρίς την γραπτή συγκατάθεση της τράπεζας. Τέλος να τηρεί τα



περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης του ασφαλισμένα και να δίνει αντίγραφα των ασφαλιστηρίων στην τράπεζα με σκοπό η τράπεζα να παίρνει τα δικαιώματα του.

Στον πιστούχο επιρρίπτονται από την ημέρα της σύμβασης όλοι οι εκάστοτε ισχύοντες φόροι, τέλη, εισφορές, δικαιώματα ή άλλες κάθε μορφής επιβαρύνσεις υπέρ του δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, που επιβάλλονται στο κεφάλαιο, στους τόκους, τα έξοδα ή τις προμήθειες και γενικά σε κάθε άλλης μορφής ωφέλειες που έχουν σχέση με την σύμβαση. Επίσης τον επιβαρύνουν τα πάσης φύσεως έξοδα όπως τα δικαστικά, εγγραφής υποθήκης, εγγραφής προσημείωσης, μετατροπής προσημείωσης σε υποθήκη, κοινοποιήσεις ενεχυριακών συμβάσεων κ.α.

Στην σύμβαση αναφέρεται και η ευθύνη που έχει ο εγγυητής προς την τράπεζα, δηλαδή την ολοκληρωτική εξόφληση κάθε χρεωστικού υπολοίπου της πίστωσης, συν των τόκων, ανατοκισμών, προμηθευτών και γενικά όλες τις επιβαρύνσεις, υποχρεώσεις και έξοδα που έχει ο πιστούχος. Ακόμη αποδέχεται την οποιαδήποτε μεταβολή του όρου που πρόκειται να γίνει στη σύμβαση. Στην περίπτωση παροχής μερικής εγγυήσεως, ο εγγυητής ευθύνεται μέχρι ενός ορίου από το ποσοστό της πίστωσης.

Σε περίπτωση που ο εγγυητής ή ο πιστούχος κάνουν αλλαγή κατοικίας ή έδρας ή γραφείων, είναι υποχρεωμένοι να ενημερώσουν αμέσως και γραπτώς την τράπεζα. Αυτό γίνεται για την περίπτωση που η τράπεζα θα επιθυμήσει να πάει σε δίκη και χρειάζεται τα στοιχεία για τα εισαγωγικά έγγραφα της δίκης. Τέλος ο εγγυητής και ο πιστούχος υπογράφουν την σύμβαση και με αυτόν τον τρόπο αποδέχονται όλα τα πιο πάνω.

## 2.6 Βραχυπρόθεσμα επιτόκια κεφαλαίου κίνησης -Τραπεζών Ελλάδας

Α/Α	ΤΡΑΠΕΖΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ			ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΠΡΟΝΟΜΙΑΚΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ
		1 <sup>ο</sup> έτος	2 <sup>ο</sup> έτος	3 <sup>ο</sup> έτος		
1	ΑΓΡΟΤΙΚΗ	-	5,25%	-	6,25%	-
2	ΑΤΤΙΚΗΣ	-	-	-	8,50%	6,55%
3	ΣΙΤΙΒΑΝΚ	6,50%	-	-	6,95%	5,95%
4	ΕΘΝΙΚΗ	-	-	6,20%	5,75%	-
5	EUROBANK	-	-	-	7,40%	-
6	ΕΜΠΟΡΙΚΗ	-	-	-	6,61%	-
7	ΚΥΠΡΟΥ	4,90%	-	-	6,25%	-
8	ALPHABANK	-	-	7,25%	6,50%	-
9	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	-	-	-	7,40%	6,15%
10	ΛΑΪΚΗ	-	-	-	8,35%	-

Για καλύτερη κατανόηση του πιο πάνω πίνακα θα προβούμε σε αναλυτικότερη ερμηνεία για την κάθε τράπεζα ξεχωριστά.

### Αγροτική τράπεζα

Μέσα στα πολλά χρηματοοικονομικά προϊόντα που διαθέτει συμπεριλαμβάνονται και τα δάνεια για κεφάλαιο κίνησης. Το κυμαινόμενο κεφάλαιο κίνησης απευθύνεται σε επιχειρήσεις όλων των κλάδων με ετήσιο κύκλο εργασιών μέχρι € 1,2 εκατ. και με ελάχιστο ύψους δανείου ποσού 50,000 €. Το επιτόκιο βάσης είναι 6,25% συν το περιθώριο προσαύξησης που είναι από 0% - 3,25% συν της εισφοράς του Ν.128/75 που είναι 0,6%. Επίσης παρέχεται η δυνατότητα επιστροφής του 5% των τόκων στη λήξη κάθε περιόδου εκτοκισμού. Όσον αφορά το κεφάλαιο κίνησης με σταθερό επιτόκιο απευθύνεται σε επιχειρήσεις όλων των κλάδων ανεξαρτήτως ύψους του ετήσιου κύκλου εργασιών, με δυνατότητα χρηματοδότησης έως και δύο χρόνια με σταθερό επιτόκιο που ξεκινά από 5,25% συν της εισφοράς του Ν.128/75.

### **Αττική Τράπεζα**

Το ύψος της χρηματοδότησης κεφαλαίου κίνησης μπορεί να ανέλθει μέχρι το 100% των βραχυπρόθεσμων αναγκών της επιχείρησης και η διάρκεια της χρηματοδότησης καθορίζεται σύμφωνα με το παραγωγικό και συναλλακτικό κύκλωμα της. Το επιτόκιο το οποίο προσφέρει είναι κυμαινόμενο, το οποίο καθορίζεται με βάση το ελάχιστο επιτόκιο χρηματοδότησης και είναι 8,5% ή το προνομιακό επιτόκιο βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων όπου είναι 6,55% συν το περιθώριο που κυμαίνεται από 0% έως 3% ανάλογα με την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη και με τις συνεργασίες τους στο παρελθόν με τη τράπεζα. Ακόμα δίνει τη δυνατότητα στον πελάτη να επιλέγει το νόμισμα με το οποίο θέλει να χρηματοδοτηθεί. Το κυμαινόμενο επιτόκιο εξαρτάται από τη διάρκεια και το νόμισμα.

### **Citibank**

Προσφέρει δάνειο κεφαλαίου κίνησης έκτακτων αναγκών, ύψους από 5000€ - 50,000€ και χορηγείται χωρίς να είναι απαραίτητες οι εξασφαλίσεις. Η διάρκεια αποπληρωμής είναι από 6-18 μήνες με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Το βασικό επιτόκιο σήμερα ανέρχεται σε 6,5% και είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου, συν την εισφορά του Ν.128/75. Το κυμαινόμενο επιτόκιο έχει ως βάση το 6,95% συν το περιθώριο προσαύξησης που ανέρχεται από 0% - 3% συν την εισφορά του Ν.128/75. Επίσης παρέχει και το προνομιακό επιτόκιο που έχει ως επιτόκιο βάση 5,95%. Ακόμη προσφέρει δάνειο κεφαλαίου κίνησης σε Ανοικτό αλληλόχρεο Λογαριασμό με όριο χρηματοδότησης ανάλογο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης που αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση. Οι τόκοι υπολογίζονται επί τον εκάστοτε χρησιμοποιηθέντος κεφαλαίου που καταβάλλονται στο τέλος κάθε ημερολογιακού εξαμήνου.

### **Εθνική Τράπεζα**

Παρέχει επιχειρηματικά δάνεια σε επιχειρήσεις με κύκλο εργασιών άνω 2,500,000 € για κεφάλαιο κίνησης με κυμαινόμενο επιτόκιο 5,75% ενώ για επιχειρήσεις με κύκλο εργασιών έως 2,500,000€ με επιτόκιο 6,10%. Το κυμαινόμενο επιτόκιο υπολογίζεται με το βασικό επιτόκιο συν το περιθώριο προσαύξησης το οποίο κυμαίνεται από 0% έως 4% συν την εισφορά του

N.128/75 όπου σήμερα είναι 0,60%. Για χρηματοδοτήσεις για κεφάλαιο κίνησης μονιμότερου χαρακτήρα παρέχει σταθερό επιτόκιο 6,20% για 3 έτη, για επιχειρήσεις με κύκλο εργασιών άνω των 2,500,000€, επίσης με τον ίδιο σταθερό επιτόκιο παρέχεται και στις επιχειρήσεις με κύκλοι εργασιών έως 2,500,000€. Το σταθερό επιτόκιο υπολογίζεται βάσει το επιτοκίου βάσης συν τον N.128/75.

### **Eurobank**

Απευθύνεται σε όλων των ειδών επιχειρήσεων χωρίς να ζητάει περιορισμούς από τον ετήσιο τζίρο τους. Η δυνατότητα προγραμματισμού των δόσεων γίνεται κατά μήνα ή κατά τρίμηνο. Τα επιτόκια αυξομειώνονται ανάλογα με τις παρεχόμενες εξασφαλίσεις και τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη. Προσφέρεται κυμαινόμενο επιτόκιο βάσει του βασικού επιτοκίου κεφαλαίου κίνησης ή κυμαινόμενο βάσει το επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (E.K.T). Το κυμαινόμενο επιτόκιο είναι 7,40% συν το περιθώριο προσαύξησης ( spread) το οποίο κυμαίνεται από 0,25% -0,5% συν του N. 128/75 (0,6%) συν το ποσοστό για την ασφάλεια ζωής. Στην περίπτωση που υπάρχει εξασφάλιση το κυμαινόμενο επιτόκιο υπολογίζεται βάσει του επιτοκίου που προσφέρει η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα συν το περιθώριο προσαύξησης συν το N.128/75.

### **Εμπορική Τράπεζα**

Παρέχει βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις κεφαλαίου κίνησης για τη κάλυψη των αναγκών της επιχείρησης και για οποιοδήποτε άλλο σκοπό που έχει σχέση με τη λειτουργία της επιχείρησης . Η διάρκεια της χορήγησης εξαρτάται από το συναλλακτικό κύκλωμα της επιχείρησης και των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά και στον κλάδο. Προσφέρεται κυμαινόμενο επιτόκιο το οποίο καθορίζεται από το βασικό επιτόκιο χρηματοδοτήσεων της τράπεζας που σήμερα είναι 6,61% συν το περιθώριο προσαύξησης που κυμαίνεται από 0,50% έως 3,50% συν την εισφορά του N.128/75 όπου είναι 0,60%. Για χορήγηση μικρής περιόδου το κυμαινόμενο επιτόκιο υπολογίζεται με το Euribor συν το περιθώριο που κυμαίνεται από 2,25% - 5,00% συν την εισφορά του N. 128/75.Επίσης με τον ίδιο τρόπο υπολογίζεται και το κυμαινόμενο επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς συναλλάγματος.

### **Τράπεζα Κύπρου**

Προσφέρει ανοιχτούς αλληλόχρεους λογαριασμούς, το ύψος των οποίων εξαρτάται από τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη. Προσφέρεται σταθερό επιτόκιο 4,90% για τους πρώτους δώδεκα μήνες και στη συνέχεια μετατρέπεται σε κυμαινόμενο. Αναφέρεται σε ελεύθερους επαγγελματίες και για ατομικές επιχειρήσεις. Επίσης στις επιχειρήσεις προσφέρεται κυμαινόμενο επιτόκιο, το οποίο έχει ως βασικό επιτόκιο 6,25% συν το spread συν την εισφορά του Ν.128/75. Ο τρόπος αποπληρωμής της χορήγησης γίνεται ανα τρίμηνο καταβολής των τόκων και για την πληρωμή του κεφαλαίου εξαρτάται από τη κρίση του πελάτη.

### **Alpha bank**

Το Alpha Ανοικτό Επιχειρηματικό Δάνειο εξασφαλίζει στην επιχείρηση μόνιμη ρευστότητα για την κάλυψη των έκτακτων ή προγραμματισμένων βραχυπρόθεσμων αναγκών της σε κεφάλαιο κίνησης. Το κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχεται σήμερα στο 6,50% συν του περιθωρίου προσαύξησης το οποίο είναι έως 2,00% συν την εισφορά του Ν.128/75. Το ύψος του δανείου ανέρχεται μέχρι τις 40,000€ και οι τόκοι του δανείου θα πρέπει να εξοφλούνται κάθε τρίμηνο, ενώ το κεφάλαιο του δανείου εξοφλείται όποτε επιθυμεί ο πελάτης. Το σταθερό επιτόκιο ανέρχεται στο 7,25% συν την εισφορά του Ν.128/75 για 3 έτη.

### **Τράπεζα Πειραιώς**

Προσφέρει χρηματοδότηση μέσω αλληλόχρεου λογαριασμού σε όλα τα είδη επιχειρήσεων. Το επιτόκιο που προσφέρει είναι κυμαινόμενο, με βασικό επιτόκιο βραχυπρόθεσμων χορηγήσεων το οποίο ανέρχεται στο 7,40% συν το περιθώριο προσαύξησης το οποίο είναι ποσοστό από 0 – 5 μονάδες συν της επιβάρυνσης της εισφοράς του Ν.128/75 ο οποίος σήμερα είναι 0,60%. Επίσης προσφέρει και προνομιακό επιτόκιο βραχυπρόθεσμων χορηγήσεων το οποίο είναι στο 6,15%. Η διάρκεια της χορήγησης προσαρμόζεται " στα μέτρα της επιχείρησης ", με δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης.

## Λαϊκή Τράπεζα

Προσφέρει κεφάλαιο κίνησης στις επιχειρήσεις με εξαμηνιαίο εκτοκισμό. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και ανέρχεται στο 8,35% συν το Euribor του τριμήνου με spread ανάλογα με τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη, συν την εισφορά 0,60% του Ν.128/75. Η δυνατότητα χορήγησης ανέρχεται από 10,000€ - 30,000€ με επιλογή περιόδου αποπληρωμής από τον πελάτη σε 1 – 4 έτη.

Βάσει της πιο πάνω αναφοράς για τα επιτόκια του βραχυπρόθεσμου κεφαλαίου κίνησης για κάθε τράπεζα ξεχωριστά βλέπουμε ότι όλες οι τράπεζες χρησιμοποιούν το ίδιο ποσοστό εισφοράς 0,60% του Ν.128/75 στην προσαρμογή πάνω στο επιτόκιο είτε είναι σταθερό είτε κυμαινόμενο. Κάθε τράπεζα έχει ξεχωριστό επιτόκιο βάσης και διαφορετικό περιθώριο προσαύξησης. Όπως βλέπουμε από τον πιο πάνω πίνακα όλες οι τράπεζες παρέχουν κυμαινόμενο επιτόκιο, ενώ σταθερό επιτόκιο δεν προσφέρουν η Αττική τράπεζα, η Eurobank, η εμπορική τράπεζα, η τράπεζα Πειραιώς και η Λαϊκή τράπεζα. Η Eurobank είναι η μοναδική τράπεζα η οποία επιβαρύνει πάνω στο κυμαινόμενο επιτόκιο ένα μικρό ποσοστό για ασφάλειας ζωής του πελάτη. Από όλα τα προνομιακά επιτόκια που προσφέρουν οι τράπεζες της Αττικής, της Citibank και της Πειραιώς, βλέπουμε ότι το χαμηλότερο επιτόκιο το προσφέρει η τράπεζα Πειραιώς. Από όλα τα κυμαινόμενα επιτόκια το χαμηλότερο το προσφέρει η Εθνική τράπεζα και από πλευράς σταθερού επιτοκίου το προσφέρει η τράπεζα Κύπρου. Φυσικά κάθε τράπεζα δεν μπορεί να κριθεί μόνο από το επιτόκιο το οποίο προσφέρει αλλά από το ύψος του ποσού και από το χρόνο που παρέχεται στο πελάτη για την αποπληρωμή του δανείου.

## 2.7 Σύγκριση επιτοκίου κατάθεσης – χορηγήσεως από Ελληνικές Τράπεζες

Είναι προφανές ότι όλες οι τράπεζες παρέχουν στους καταθέτες τους ένα ποσοστό επιτοκίου, φυσικά πολύ μικρότερο επιτόκιο από το επιτόκιο που ζητούν. Αυτό μπορούμε να το διαπιστώθει με το πιο κάτω πίνακα.

ΤΡΑΠΕΖΕΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟΥ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ & ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΤΡΕΧΟΥΜΕΝΟΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΤΡΕΧΟΥΜΕΝΟΥ & ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ
ΑΓΡΟΤΙΚΗ	1,22%	4,53%	0,49%	5,26%	5,75%
ΑΤΤΙΚΗ	1,40%	6,13%	1,85%	5,68%	7,53%
CITIBANK	0,35%	6,15%	0,40%	6,10%	6,50%
ΕΘΝΙΚΗ	1,00%	4,97%	0,15%	5,82%	5,97%
EUROBANK	0,96%	6,44%	0,35%	7,05%	7,40%
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	0,71%	5,90%	1,00%	6,40%	6,61%
ΚΥΠΡΟΥ	0,93%	4,64%	0,25%	5,32%	5,57%
ALPHA BANK	0,90%	5,97%	0,33%	6,54%	6,87%
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1,37%	5,40%	-	-	6,77%
ΛΑΪΚΗ	0,81%	7,54%	-	-	8,35%

Ο πιο πάνω πίνακας δείχνει την διαφορά του μέσου όρου των επιτοκίων χορήγησης ( Σταθερό επιτόκιο, Κυμαινόμενο επιτόκιο και Προνομιακό επιτόκιο) με το μέσο όρο επιτοκίου κατάθεσης ταμειυτηρίου και του τρεχούμενου Λογαριασμού. Ο συγκεκριμένος πίνακας υποδεικνύει ποια τράπεζα έχει το καλύτερο επιτόκιο κατάθεσης ταμειυτηρίου και τρεχούμενου λογαριασμού . Επίσης προβάλλει το καθαρό επιτόκιο το οποίο κερδίζουν οι τράπεζες από τις χορηγήσεις.

Παρατηρείται πως η Αττική Τράπεζα παρέχει το υψηλότερο επιτόκιο κατάθεσης ταμειυτηρίου ( 1,40%) και το χαμηλότερο η Citibank (0,35%). Η Λαϊκή Τράπεζα βάσει του επιτοκίου κατάθεσης Ταμειυτηρίου έχει την μεγαλύτερη διαφορά επιτοκίου ( κατάθεσης – χορήγησης ) που ανέρχεται στο 7,54%, ενώ το χαμηλότερο επιτόκιο το έχει η Αγροτική Τράπεζα. Όσων αφορά

τον τρεχούμενο Λογαριασμό και πάλι η Αττική Τράπεζα παρέχει το υψηλότερο επιτόκιο 1,85% και το χαμηλότερο επιτόκιο η Εθνική Τράπεζα 0,15%. Την μεγαλύτερη διαφορά επιτοκίου ( τρεχούμενου Λογαριασμού – Χορήγησης Δανείου) την προσφέρει η Eurobank και την χαμηλότερη την προσφέρει η Τράπεζα Κύπρου . Η Τράπεζα Πειραιώς και η Λαϊκή Τράπεζα δεν παρέχουν τρεχούμενο Λογαριασμό.

Σύμφωνα με τη τράπεζα της Ελλάδος «Έκθεση του Διοικητή για το 2005»  
Αθήνα 2006

Η διαφορά μεταξύ του μέσου επιτοκίου του συνόλου των τραπεζικών δανείων (προς νοικοκυριά και επιχειρήσεις) και του αντίστοιχου επιτοκίου καταθέσεων μειώθηκε κατά 27 μονάδες βάσης στη διάρκεια του 2005 ( Δεκέμβριος 2005: 4,57 εκατοστιαίες μονάδες, Δεκέμβριος 2004: 4,84 εκατοστιαίες μονάδες). Η μείωση αυτή προήλθε κυρίως από τη πτώση του επιτοκίου των δανείων (Δεκέμβριος 2005: 5,84%, Δεκέμβριος 2004: 6,03%) αλλά και από την αύξηση του επιτοκίου των καταθέσεων (Δεκέμβριος 2005:1,27% , Δεκέμβριος 2004:1,19%). Η μείωση του μέσου επιτοκίου των δανείων αντανάκλα τη σημαντική υποχώρηση του επιτοκίου των δανείων προς τα νοικοκυριά, ενώ το επιτόκιο των επιχειρηματικών δανείων αυξήθηκε ελαφρά. Η εξέλιξη αυτή του περιθωρίου μεταξύ επιτοκίου χορηγήσεων και του επιτοκίου καταθέσεων συνδέεται σε μέγιστο βαθμό με την αύξηση του ανταγωνισμού μεταξύ των τραπεζών, ιδίως στο τμήμα της αγοράς που αφορά τη λιανική τραπεζική.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

#### 3.1 Ορισμός – Γενικές έννοιες

Ο πιο συνηθισμένος τρόπος αναζήτησης χρημάτων για να ξεκινήσει κανείς την δική του επιχείρηση είναι ο δανεισμός από τράπεζες. Τα δάνεια των Τραπεζών προς τις επιχειρήσεις είναι τα δάνεια κεφαλαίου κίνησης και τα μακροπρόθεσμα δάνεια.

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια μπορεί να είναι είτε δάνεια εγκατάστασης (για την αγορά ή επισκευή ή αποπεράτωση επαγγελματικής στέγης), είτε δάνεια επαγγελματικού εξοπλισμού (για την απόκτηση μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων, απαραίτητων για την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας).

Το ποσό χρηματοδότησης καθώς και οι όροι αποπληρωμής ποικίλουν από Τράπεζα σε Τράπεζα, για αυτό ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να επισκεφθεί τουλάχιστον 2 - 3 Τράπεζες, να συγκεντρώσει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες και στοιχεία και να αποφασίσει ήρεμα και χωρίς βιασύνη, ποιο είναι αυτό που θα επιλέξει, συγκρίνοντας τα πλεονεκτήματα που του παρέχει η κάθε Τράπεζα για το δικό της τραπεζικό προϊόν, καθώς και το επιτόκιο που εφαρμόζει η κάθε Τράπεζα για το συγκεκριμένο τραπεζικό προϊόν.

Επιπλέον το ποσό της χρηματοδότησης που θα χορηγηθεί από την τράπεζα στον ενδιαφερόμενο, εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την πιστοληπτική του ικανότητα, δηλ. το αν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία για την εμπράγματη ασφάλεια της τράπεζας (π.χ. υποθήκη), η γενικότερη οικονομική του επιφάνεια και η έλλειψη δυσμενών στοιχείων (να μην έχουν εκδοθεί εις βάρος του διαταγές πληρωμής κ.λ.π.). Πρέπει να σημειωθεί ότι στις νέες επιχειρήσεις έχει ιδιαίτερη σημασία το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) της προς χρηματοδότηση επιχείρησης κι αυτό γιατί μια επιχειρηματική ιδέα που θα κριθεί καινοτόμος και με καλές προοπτικές επιτυχίας έχει αυξημένες πιθανότητες έγκρισης του δανείου.

Η διάρκεια αποπληρωμής μπορεί να φτάσει ως και τα 15 έτη καταβάλλοντας τις δόσεις ανά μήνα ή ανά τρίμηνο ή ανά εξάμηνο ή ανά έτος.

Η χρήση και η απόδοση των δανείων για αγορά οικοπέδου ή μηχανολογικού-λοιπού εξοπλισμού γίνεται με έκδοση δίγραμμης τραπεζικής επιταγής σε διαταγή του πωλητή του ακινήτου, ώστε τα χρήματα να μην παρακρατηθούν από την επιχείρηση (η οποία δεν μπορεί να την εισπράξει). Όσο αφορά τα δάνεια για ανέγερση ή επισκευή ή αποπεράτωση επιχειρηματικών κτιρίων η χρήση και η απόδοσή τους πραγματοποιείται σταδιακά με την πρόοδο των εργασιών επί του χρηματοδοτούμενου ακινήτου. Ανάλογα με την αυτοψία που πραγματοποιεί η τεχνική υπηρεσία της κάθε τράπεζας για έλεγχο της πορείας των εργασιών και ανάλογα με την ανάλωση της ίδιας συμμετοχής, το δάνειο αποδεσμεύεται και αποδίδεται στην επιχείρηση τμηματικά.

Τα μακροπρόθεσμα επιχειρηματικά δάνεια μπορεί να είναι τοκοχρεολυτικά ή χρεολυτικά. Τοκοχρεολυτικά σημαίνει ότι το ύψος της δόσης θα είναι σταθερό σε όλη την περίοδο αποπληρωμής του δανείου, θεωρώντας ότι το επιτόκιο παραμένει σταθερό (στην πράξη είναι κυμαινόμενο). Κάθε δόση χωρίζεται σε κεφάλαιο και τόκο. Κατά την έναρξη αποπληρωμής του δανείου, το μεγαλύτερο μέρος της δόσης αφορά τον τόκο και ένα μικρό μόνο μέρος αυτής εξοφλεί το αρχικό κεφάλαιο του δανείου. Στην πορεία εξόφλησης του δανείου αυξάνεται το μέρος της δόσης που εξοφλεί το κεφάλαιο και μειώνεται το μέρος της δόσης που αφορά τον τόκο.

Χρεολυτικό σημαίνει ότι η πρώτη καταβαλλόμενη δόση είναι η μέγιστη δυνατή και σταδιακά με την αποπληρωμή του δανείου μειώνεται με ελάχιστη δόση την τελευταία. Στην διάρκεια αποπληρωμής του δανείου παραμένει σταθερό το μέρος της δόσης που αφορά το αρχικό κεφάλαιο του δανείου ενώ μειώνεται συνεχώς το ποσό που αφορά τον τόκο. Με κάθε καταβολή δόσης μειώνεται το ποσό του κεφαλαίου και ο τόκος υπολογίζεται επί του εκάστοτε υπολοίπου κεφαλαίου του αρχικού δανείου.

Κάθε επιχείρηση έχει την δυνατότητα επιλογής του είδους μακροπρόθεσμου δανείου (χρεολυτικό ή τοκοχρεολυτικό) ανάλογα με τις δυνατότητές της. Αν επιθυμεί ισόποσες μηνιαίες δόσεις χωρίς να εξετάζει το συνολικό τόκο που θα καταβάλλει θα επιλέξει το τοκοχρεολυτικό σύστημα, διαφορετικά αν επιθυμεί την καταβολή λιγότερων τόκων αλλά μπορεί να αντεπεξέλθει σε υψηλές αρχικές μηνιαίες δόσεις θα επιλέξει το χρεολυτικό σύστημα.

Τα κριτήρια αξιολόγησης που χρησιμοποιεί η τράπεζα είναι τα ίδια με αυτά που χρησιμοποιεί για τα βραχυπρόθεσμα επιχειρηματικά δάνεια. Η μόνη διαφορά που επισημαίνεται είναι ότι δίνεται μεγαλύτερη έμφαση στο επενδυτικό σχέδιο και στο αν η επιχείρηση έχει μεγαλύτερο τζίρο. Εξετάζουμε δηλαδή αν τα κέρδη της επιχείρησης τα τελευταία χρόνια είναι ικανοποιητικά και αν μαζί με τα προϋπολογιζόμενα κέρδη της επένδυσης, επαρκούν για την ομαλή αποπληρωμή του δανείου. Καθώς το δάνειο συνδέεται με τις μελλοντικές επιχειρηματικές αποφάσεις η τράπεζα ενδιαφέρεται για την ποιότητα των μετοχών και της διοίκησης.

### **3.2 Προϋποθέσεις Χορήγησης Μακροπρόθεσμου Δανεισμού**

Οι προϋποθέσεις χορήγησης μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής :

- 1) Να μετράει 3 χρόνια ίδρυσης η εταιρία,
- 2) Καλή πιστοληπτική ικανότητα της εταιρίας, η οποία εξαρτάται κυρίως από τον τζίρο της,
- 3) Ύπαρξη ακινήτου για εξασφάλιση του δανείου,
- 4) Η συνολική δανειακή επιβάρυνση απ' όλες τις τράπεζες να μην ξεπερνάει το 50% των καθαρών μηνιαίων αποδοχών της εταιρίας.

### **3.3 Απαραίτητα Δικαιολογητικά Για Την Χορήγηση Μακροπρόθεσμου Δανείου**

Για την αίτηση χορήγησης δανείου, η τράπεζα χρειάζεται κάποια δικαιολογητικά για την χορήγησή του, τα οποία διαφοροποιούνται ανάλογα με το τι κατηγορίας βιβλία τηρεί η επιχείρηση.

Δικαιολογητικά που χρειάζονται για επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Γ κατηγορίας:

1. Ισολογισμούς 3 οικονομικών χρήσεων
2. Πρόσφατο ισοζύγιο (Β' βαθμίων)
3. Αντίστοιχο ισοζύγιο του προηγούμενου έτους (Β' βαθμίων)
4. Ισοζύγιο (Β' βαθμίων) τελευταίου ισολογισμού
5. Δήλωση οφειλών προς τις άλλες τράπεζες
6. Δήλωση προσωπικής περιουσιακής κατάστασης των φορέων και των εγγυητών

7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας (απαιτείται την ημέρα της εκταμίευσης)
8. Φωτοαντίγραφα ταυτότητας των φορέων και των εγγυητών
9. Προτιμολόγιο, προσφορά και προϋπολογισμός κόστους (απαιτείται για ανέγερση, αποπεράτωση, ανακαίνιση επαγγελματικής στέγης).

Δικαιολογητικά που χρειάζονται για επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Α και Β κατηγορίας:

1. Φωτοαντίγραφα των δηλώσεων Ε3 και Ε5 των τριών προηγούμενων οικονομικών χρήσεων
2. Φωτοαντίγραφα των υποβληθέντων φορολογικών δηλώσεων για όλους τους εταίρους την τελευταία οικονομική χρήση
3. Δήλωση προσωπικής περιουσιακής κατάστασης των φορών και των εγγυητών
4. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας (απαιτείται την ημέρα της εκταμίευσης)
5. Δήλωση οφειλών προς τις άλλες τράπεζες
6. Περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ του τρέχοντος έτους, πλέον συγκεντρωτική προηγούμενου έτους
7. Προτιμολόγιο, προσφορά και προϋπολογισμός κόστους (απαιτείται για ανέγερση, αποπεράτωση, ανακαίνιση επαγγελματικής στέγης)
8. Φωτοαντίγραφα ταυτότητας των φορέων και των εγγυητών.

### **3.4 Εγγυήσεις για την χορήγηση ενός μακροπρόθεσμου επιχειρηματικού δανείου**

Ως εγγυήσεις για την χορήγηση ενός μακροπρόθεσμου επιχειρηματικού δανείου μπορούν να δοθούν η εκχώρηση της επιχορήγησης, ενέχυρο επί καταθέσεων ταμειυτηρίου ή προθεσμίας, έντοκα γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου, μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, προσωπικές εγγυήσεις των μετόχων και η πιο συνηθισμένη μορφή εξασφάλισης η οποία είναι η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου ιδιοκτησίας της επιχείρησης και των μετόχων. Η προσημείωση υποθήκης εγγράφεται επί νόμιμα οικοδομημένου ακινήτου, εφόσον εξεταστούν πρώτα τα βάρη και το ύψος αυτών. Κάθε

τράπεζα δεν επιθυμεί να εγγράψει βάρος επί ακινήτου στο οποίο υπάρχουν διάφορες μορφές διεκδίκησης και κατάσχεσης.

Με την αυτοψία της τεχνικής υπηρεσίας, η τράπεζα εξετάζει την αξία του ακινήτου και το βαθμό ευκολίας ρευστοποίησης ή εκποίησης του, αν στο μέλλον απαιτηθεί να προχωρήσει σε πλειστηριασμό. Ως κριτήριο λαμβάνεται η αξία του ακινήτου, η οποία θα πρέπει να υπερβαίνει το ύψος της εγγραφής της προσημείωσης υποθήκης. Το μέγιστο ύψος του χορηγούμενου δανείου ανέρχεται σε ποσοστό 70%-80% της αξίας του ακινήτου που έχει δοθεί ως εγγύηση.

Η προσημείωση υποθήκης εγγράφεται πάντα για ποσό που υπερβαίνει κατά 120%-130% το ύψος του χορηγούμενου δανείου ώστε να εξασφαλίζονται οι τόκοι και άλλα έξοδα του δανείου. Επίσης για να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης από την τράπεζα, πρέπει να έχουν περάσει πάνω από 90 ημέρες από την ημερομηνία του πλειστηριασμού για να μην κινδυνεύσουν τα συμφέροντα της τράπεζας. Σε πιθανή προσβολή του πλειστηριασμού από τρίτο ο οποίος έχει έννομα συμφέροντα πριν τις 90 ημέρες από την ημερομηνία του πλειστηριασμού, υπάρχει κίνδυνος να ακυρωθεί η προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας και να βρεθεί χωρίς εξασφάλιση, ειδικά αν το δάνειο έχει εκταμιευθεί και αποδοθεί.

Ως εγγύηση μπορούν επίσης να δοθούν και μετοχές, με απαιτούμενο ποσοστό εξασφάλισης 150% του ύψους του χορηγούμενου δανείου για μετοχές που αφορούν την τράπεζα που εκδίδει το δάνειο και 200% του ύψους του χορηγούμενου δανείου για μετοχές άλλων τραπεζικών ιδρυμάτων και οργανισμών (π.χ. μετοχές ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΤΙΤΑΝ).

Ακόμα, ως εγγύηση μπορεί να ληφθεί η υποθήκη επί μηχανημάτων ή άλλων εγκαταστάσεων για δάνεια σε βιομηχανικές επιχειρήσεις, που χρησιμοποιούν μόνιμες μηχανικές εγκαταστάσεις.

### 3.5 Κριτήρια αξιολόγησης της βιωσιμότητας μιας επιχείρησης

Η βιωσιμότητα μιας επένδυσης εκτιμάται με βάση το κριτήριο της καθαρής παρούσας αξίας.

Η Καθαρά Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) ορίζεται ως η παρούσα αξία των ετήσιων εισοδημάτων μείον τη παρούσα αξία των ετήσιων εξόδων, συμπεριλαμβανομένων των επενδύσεων. Εφόσον έχει καταστρωθεί ο πίνακας των ταμειακών ροών, η ΚΠΑ υπολογίζεται ως η διαφορά των χρηματικών εισροών (καθαρών ταμειακών ροών μετά φόρων) μείον το κόστος των επενδύσεων. Ο τύπος υπολογισμού της ΚΠΑ είναι :

$$ΚΠΑ = \left[ \sum_{t=1}^n \frac{ΚΤΡ_t}{(1+\epsilon)^t} \right] - E_0$$

όπου:

ΚΠΑ = η Καθαρά Παρούσα Αξία του σχεδίου

ΚΤΡ<sub>t</sub> = η Καθαρή Ταμειακή Ροή το έτος t

E<sub>0</sub> = η αρχική επένδυση το χρόνο t=0

n = η διάρκεια ζωής του επενδυτικού σχεδίου

ε = το επιτόκιο προεξόφλησης

Το επιτόκιο προεξόφλησης καθορίζεται από τον επενδυτικό φορέα με υποκειμενικά κατά βάση κριτήρια και εκφράζει είτε το κόστος κεφαλαίου της επιχείρησης είτε το ελάχιστο αποδεκτό επιτόκιο για να καλύψει τον κίνδυνο της επένδυσης έναντι μιας πιο ασφαλούς τοποθέτησης (π.χ. κρατικά ομόλογα).

Η τεχνική της Καθαρής Παρούσας Αξίας μετατρέπει όλα τα κόστη (εκροές) και τα οφέλη (εισροές) της επένδυσης σε σημερινές αξίες δηλαδή εκφράζει το καθαρό όφελος ή κόστος στη χρονική στιγμή που λαμβάνεται η απόφαση. Έτσι ισχύει ότι :

Αν ΚΠΑ > 0 , η απόδοση της επένδυσης είναι μεγαλύτερη από το επιτόκιο προεξόφλησης και η επένδυση εγκρίνεται.

Αν ΚΠΑ < 0 , η απόδοση της επένδυσης είναι μικρότερη από το επιτόκιο

προεξόφλησης και η επένδυση απορρίπτεται.

Αν  $KPA = 0$ , η απόδοση της επένδυσης είναι οριακή.

Δηλαδή για  $KPA > 0$ , δηλαδή ταμειακές ροές  $>$  Αρχικό κόστος επένδυσης, η τράπεζα χορηγεί το δάνειο εκ του ασφαλούς. Για  $KPA$  μικρότερο ή ίσο με το μηδέν, η τράπεζα δεν χορηγεί το δάνειο, γιατί το κόστος επένδυσης είναι μεγαλύτερο ή ίσο με τις ταμειακές ροές και η επιχείρηση δεν έχει την ικανότητα να αντεπεξέλθει στις απαιτήσεις του δανείου.

### 3.6 Σύγχρονες Μορφές Χρηματοδότησης

Στις σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης συγκαταλέγονται: το Leasing (χρηματοδοτική μίσθωση), το Venture Capital (κεφάλαιο επιχειρηματικών συμμετοχών), το Factoring ( Πρακτόρευση επιχειρηματικών απαιτήσεων), , οι «Θερμοκοιτίδες» Επιχειρήσεων, και οι Επιχειρηματικοί «Αγγελοι».

#### LEASING (ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ)

Το leasing αποτελεί μία εναλλακτική μορφή χρηματοδότησης του πάγιου εξοπλισμού των επιχειρήσεων, όπου μία εταιρεία μισθώσεων (θυγατρική τραπεζικού ομίλου) αγοράζει το πάγιο στοιχείο που υποδεικνύει η επιχείρηση και στη συνέχεια η εταιρεία leasing εκμισθώνει το πάγιο στοιχείο στην εταιρεία έναντι ενός περιοδικού (μηνιαίου-τριμηνιαίου) μισθώματος. Επιπλέον μπορεί να συμφωνηθεί η εξαγορά του πάγιου στοιχείου από την επιχείρηση στη λήξη της μίσθωσης σε μία προσυμφωνημένη (υπολειμματική) αξία ή η ανανέωση της μίσθωσης με νέο πάγιο στοιχείο. Το leasing διέπεται από ειδική νομοθεσία που παρέχει φορολογικά κίνητρα στις επιχειρήσεις, όπως η έκπτωση μέρος ή του συνόλου του μισθώματος ως δαπάνη από το εισόδημα, η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου (στο leasing ακινήτων).

Τα τελευταία χρόνια εκτός από το financial leasing (χρηματοδοτική μίσθωση), αναπτύσσεται δυναμικά και το operating leasing (λειτουργικές μισθώσεις) κυρίως σε εταιρικά αυτοκίνητα όπου εκτός από τη χρηματοδότηση της αγοράς, η εταιρεία operating leasing αναλαμβάνει και τη λειτουργία του αυτοκινήτου για διάστημα 3-5 ετών, δηλαδή την ασφάλισή του, τα τέλη κυκλοφορίας, τα περιοδικά service, την αντικατάσταση μερών που φθείρονται. Κατά τα άλλα η λειτουργική μίσθωση έχει τα ίδια χαρακτηριστικά με τη

χρηματοδοτική μίσθωση (financial leasing) όπως η έκπτωση των μισθωμάτων ως δαπάνη, από τα έσοδα της επιχείρησης, η περιοδική καταβολή μισθώματος, η δυνατότητα εξαγοράς του οχήματος σε προσυμφωνημένη τιμή.

Ως προς τα προϊόντα και υπηρεσίες που αφορούν το leasing διευκρινίζονται τα εξής:

**1) Leasing ακινήτων:** αναφέρεται στη χρηματοδοτική μίσθωση ενός ακινήτου με σκοπό να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για επαγγελματικές ανάγκες (όχι κατοικία). Τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται είναι είτε κτίσματα, είτε οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες με το οικόπεδο. Το leasing δεν επιτρέπεται σε μεμονωμένα οικόπεδα, ενώ η διάρκεια της μίσθωσης θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 10 έτη. Το μίσθωμα σε ευρώ είναι κυμαινόμενο, ενώ ως τίμημα εξαγοράς ορίζεται η αξία του οικοπέδου, όπως καθορίζεται με τις αντικειμενικές αξίες που επικρατούν σήμερα. Σημειώνεται ότι ο φόρος μεταβίβασης πληρώνεται μόνο στην αρχή (απαλλάσσεται στο τέλος) και κεφαλαιοποιείται, ενώ τα μισθώματα δεν επιβαρύνονται με ΦΠΑ (εκτός βιομηχανοστασίων).

**2) Leasing επαγγελματικού εξοπλισμού:** Αφορά καινούργιο ή μεταχειρισμένο εξοπλισμό από την Ελλάδα ή το Εξωτερικό, όπως: μηχανήματα κάθε είδους, ηλεκτρονικό εξοπλισμό, έπιπλα, κλιματιστικά μηχανήματα, τηλεφωνικά κέντρα και δίκτυα, εξοπλισμό ιατρείων, ξενοδοχείων και εστιατορίων, μηχανήματα έργου. Η αγορά εξοπλισμού μέσω leasing έχει το πλεονέκτημα ότι τα μισθώματα εκπίπτουν 100% από τα έσοδα ως δαπάνη, ενώ η εταιρεία δεν χρειάζεται να δεσμεύσει κεφάλαια διατηρώντας έτσι τη ρευστότητά της.

**3) Sale & lease back ακινήτων:** Το sale & lease back μπορεί να εφαρμοστεί σε ακίνητα για όλες τις επιχειρήσεις εκτός από τους ελεύθερους επαγγελματίες (φυσικά πρόσωπα). Στην προκειμένη περίπτωση μία επιχείρηση που διαθέτει ένα ακίνητο, της δίνεται η δυνατότητα, να το πουλήσει σε μία εταιρεία leasing και στη συνέχεια η τελευταία να το εκμισθώσει στην πρώτη για ένα προσυμφωνημένο διάστημα (10 έτη και άνω). Με τον τρόπο αυτό η εταιρεία αποκτά σημαντική ρευστότητα καθώς και φορολογικά οφέλη (έκπτωση 100% των μισθωμάτων). Πρόσφατα καταργήθηκε και ο φόρος μεταβίβασης που ήταν υποχρεωμένη να καταβάλλει



η επιχείρηση για την πώληση του ακινήτου, με αποτέλεσμα να γίνεται ιδιαίτερα ελκυστικό το συγκεκριμένο προϊόν.

**4) Sale & lease back εξοπλισμού:** Παρόμοιο με το προηγούμενο προϊόν είναι και το sale & lease back εξοπλισμού με το οποίο ο εξοπλισμός πωλείται στην εταιρεία leasing η οποία το εκμισθώνει στην επιχείρηση που το πούλησε. Το προϊόν αυτό απευθύνεται και σε ελεύθερους επαγγελματίες, ενώ έχει τα ίδια πλεονεκτήματα με το sale & lease back ακινήτων.

**5) Vendor leasing:** Το vendor leasing είναι ένα είδος χρηματοδοτικής μίσθωσης που στηρίζεται στη δημιουργία μιας οικονομικής συμφωνίας μεταξύ των προμηθευτών που παρέχουν τον πάγιο κινητό εξοπλισμό και των επιχειρήσεων. Αποτέλεσμα του Vendor leasing είναι η πλήρης ή μερική υποκατάσταση της εταιρείας leasing από τον προμηθευτή (υπογραφή συμβάσεων και είσπραξη μισθωμάτων). Ακόμη, παρέχεται η δυνατότητα για την υπογραφή συμφώνου επαναγοράς ή παροχής εγγύησης από τον προμηθευτή. Ο εξοπλισμός που μπορεί να χρησιμοποιηθεί κατά το vendor leasing είναι αγαθά εκτεταμένης χρήσης και χαμηλής αξίας όπως: αυτοκίνητα, φορτηγά, υπολογιστές, ιατρικά - εκτυπωτικά - ανυψωτικά μηχανήματα κ.α. Για παράδειγμα μία εταιρεία που προμηθεύει φωτοτυπικά μηχανήματα, έρχεται σε συνεργασία με μία εταιρεία leasing προκειμένου να σχεδιάσουν προγράμματα vendor leasing μέσω των οποίων προσφέρεται η δυνατότητα σε φωτοτυπικά κέντρα να αγοράσουν τον εν λόγω εξοπλισμό μέσω των αντίστοιχων προγραμμάτων. Τα οφέλη για τα τρία μέρη είναι τα ακόλουθα: η προμηθεύτρια αποκτά άμεση ρευστότητα διότι εισπράττει μέρος ή το σύνολο της αξίας του εξοπλισμού από την εταιρεία leasing, ο πελάτης (φωτοτυπικό κέντρο) έχει πρόσβαση σε καλύτερη τιμολόγηση του leasing (λόγω της συμφωνίας της προμηθεύτριας με την εταιρεία leasing), ενώ η εταιρεία leasing επιμερίζει τον κίνδυνο στην προμηθεύτρια εταιρεία και στον πελάτη της.

**6) Operating leasing:** λειτουργική μίσθωση που αφορά κυρίως αυτοκίνητα. Απευθύνεται σε επιχειρήσεις και σε ελεύθερους επαγγελματίες, οι οποίοι θέλουν να αποκτήσουν όχημα για την εκπλήρωση των επαγγελματικών τους υποχρεώσεων, μόνο που στη συγκεκριμένη περίπτωση εκτός από την εκμίσθωση του οχήματος, η εταιρεία operating leasing αναλαμβάνει και τη λειτουργία του για διάστημα 3-5 ετών, τη συντήρηση του, την πληρωμή των τελών κυκλοφορίας.

## FACTORING (ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ)

Το factoring είναι ένα σχετικά νέο τραπεζικό προϊόν, το οποίο σε αντίθεση με το leasing που αφορά χρηματοδότηση πάγιου εξοπλισμού, αποτελεί εναλλακτική λύση κάλυψης των αναγκών των επιχειρήσεων σε κεφάλαιο κίνησης μέσω της εκχώρησης των απαιτήσεων μίας επιχείρησης από τους πελάτες της σε μία εταιρεία factoring.

Το factoring αποτελείται από τις ακόλουθες υπηρεσίες:

1. την προεξόφληση (χρηματοδότηση) απαιτήσεων,
2. τη λογιστική παρακολούθηση,
3. την είσπραξη των απαιτήσεων,
4. την πιστωτική αξιολόγηση των πελατών και
5. την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου από αδυναμία πληρωμής των απαιτήσεων.

Το factoring λειτουργεί ως εξής: η εταιρεία factoring αναλαμβάνει να «αγοράσει» τις απαιτήσεις της επιχείρησης (τιμολόγια) και να της αποδώσει μέρος ή το σύνολο της αξίας (το σύννηθες ποσό προεξόφλησης ανέρχεται σε 80-90% και το υπόλοιπο ποσό αποδίδεται κατά την εκκαθάριση της συναλλαγής), μειωμένο κατά το ποσό των προμηθειών και των προεξοφλητικών τόκων. Στη συνέχεια η εταιρεία factoring απευθύνεται στους πελάτες της επιχείρησης, προκειμένου να εισπράξει την αξία των τιμολογίων.

Στην περίπτωση που η συμφωνία μεταξύ της επιχείρησης και της εταιρείας factoring αναφέρει για factoring με αναγωγή του κινδύνου τότε στο ενδεχόμενο κατά το οποίο οι πελάτες της επιχείρησης δεν εξοφλήσουν τα τιμολόγια στην εταιρεία factoring, η τελευταία απευθύνεται στην επιχείρηση και ζητεί από αυτήν την πληρωμή της αξίας. Το factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής, δεν δίνει τέτοιο δικαίωμα, όπως αναφέρει και ο όρος, στην εταιρεία factoring, να απευθυνθεί δηλαδή στην επιχείρηση που εξέδωσε τα τιμολόγια και συνεπώς η εταιρεία factoring αναλαμβάνει εξ ολοκλήρου το κίνδυνο.

Σημειώνεται ότι το factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής έχει υψηλότερο κόστος από ότι με το δικαίωμα αναγωγής, διότι ο αναλαμβανόμενος πιστωτικός κίνδυνος για την εταιρεία factoring είναι μεγαλύτερος, καθώς επίσης και διότι πληρώνει ασφάλιστρα σε τράπεζες ή άλλους οργανισμούς οι

οποίοι θα την αποζημιώσουν σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η είσπραξη της απαίτησης.

Ως προς τα προϊόντα και υπηρεσίες που αφορούν το factoring διευκρινίζονται τα εξής:

- 1) Εγγώριο factoring με αναγωγή: στην περίπτωση, π.χ., που οι πελάτες δεν πληρώσουν τα τιμολόγια, η εταιρεία factoring στρέφεται στην επιχείρηση που εξέδωσε τα τιμολόγια και ζητά την πληρωμή του μη εισπραχθέντος ποσού).
- 2) Εγγώριο factoring άνευ αναγωγής: όπως η περίπτωση 1 με τη διαφορά ότι η εταιρεία factoring δεν έχει το δικαίωμα να στραφεί στον εκδότη των τιμολογίων, ο οποίος έχει εκχωρήσει τις απαιτήσεις του στην εταιρεία factoring.
- 3) Εγγώριο factoring με μερική αναγωγή: ενδιάμεση περίπτωση των 1 και 2, όπου συμφωνείται μεταξύ εταιρείας factoring και επιχείρησης, η δυνατότητα της πρώτης να προσφύγει στη δεύτερη για πληρωμή μέρους της συνολικής αξίας που έχει εκχωρηθεί, στην περίπτωση που οι πελάτες της επιχείρησης δεν προβούν στην πληρωμή των τιμολογίων. Το προϊόν αυτό έχει χαμηλότερη κοστολόγηση από το αντίστοιχο χωρίς δικαίωμα αναγωγής του κινδύνου, διότι ο τελευταίος επιμερίζεται και στα δύο μέρη (επιχείρηση και εταιρεία factoring).
- 4) Εξαγωγικό factoring άνευ αναγωγής: όπως περίπτωση 2 με τη διαφορά ότι οι πελάτες της επιχείρησης είναι εταιρείες του εξωτερικού.

### 3.7 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΕΠΙΤΟΚΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

ΣΤΑΘΕΡΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ						
Α/Α	ΤΡΑΠΕΖΕΣ	1 ΕΤΟΣ	3 ΕΤΗ	5 ΕΤΗ	7 ΕΤΗ	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ
1	ΑΓΡΟΤΙΚΗ	4,50%	-	-	-	6,25%
2	ΕΜΠΟΡΙΚΗ	-	7,25%	7,50%	-	8,11%
3	ΑΛΡΗΑ	-	7,00%	7,50%	-	6,75%
4	ΕΘΝΙΚΗ	-	6,00%	6,20%	6,30%	6,00%
5	EUROBANK	5,75%	-	-	-	6,50%
6	ΑΤΤΙΚΗ	4,40%	5,40%	5,70%	-	6,65%
7	ΚΥΠΡΟΥ	-	5,90%	-	-	7,25%
8	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	-	-	-	-	7,15%
9	ΛΑΪΚΗ	-	-	-	-	7,99%
10	ASPIS BANK	3,45%	5,00%	5,10%	-	8,05%

#### ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Η Αγροτική Τράπεζα προσφέρει δάνεια επαγγελματικής στέγης που καλύπτουν την αγορά, ανέγερση, επέκταση, αποπεράτωση, επισκευή και ανακαίνιση κτιρίων που προορίζονται για επαγγελματικές δραστηριότητες. Η Αγροτική καλύπτει έως το 85% της δαπάνης αγοράς του ακινήτου και επαγγελματικού εξοπλισμού και υπό ειδικές προϋποθέσεις (ανάλογα με την φερεγγυότητα του πελάτη) φτάνει και το 100% της δαπάνης. Το δάνειο προσφέρεται έως 15 χρόνια και παρέχεται Περίοδος Χάρητος έως 18 μήνες στο κατασκευαστικό στάδιο. Η αποπληρωμή του δανείου γίνεται σε μηνιαίες καταβολές. Το κυμαινόμενο επιτόκιο αγγίζει το 6,25% (συμπεριλαμβανομένης της εισφοράς του Ν. 128/75, δηλαδή + 0,60%) και το σταθερό είναι 4,50% (συνδεδεμένο με το Ε.Κ.Τ) + spread (συμπεριλαμβανόμενης της εισφοράς του Ν. 128/75).

## **ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ**

Το δάνειο επαγγελματικού εξοπλισμού καλύπτει την αγορά καινούργιου εξοπλισμού, γραφείου, επαγγελματικών χώρων, εξειδικευμένων μηχανημάτων καθώς και μηχανολογικού εξοπλισμού. Δίνει κάλυψη μέχρι το 100% της αξίας του τιμολογίου της αγοράς. Η διάρκεια του κυμαίνεται από 3 έως 9 έτη για το κυμαινόμενο δάνειο, από 6 έως 9 έτη για τα δάνεια σταθερού επιτοκίου και δεν θα ξεπερνά τα 5 έτη για τα δάνεια που αφορούν τα είδη υψηλής τεχνολογίας. Το επιτόκιο δανείου είτε κυμαινόμενο, είτε σταθερό για 3 έτη, μετά την λήξη της σταθερής περιόδου, υπάρχει δυνατότητα επιλογής σταθερού ή κυμαινόμενου που θα ισχύει για κάθε κατηγορία δανείου. Για τους επαγγελματίες υπάρχει δυνατότητα Περιόδου Χάρητος έως 12 μήνες και για τους παλιούς έως 6 μήνες. Η αποπληρωμή του δανείου γίνεται ή με μηνιαίες δόσεις ή με τριμηνιαίες τοκοχρεολυτικές ισόποσες δόσεις μέσω χρέωσης του αποταμιευτικού λογαριασμού.

## **ΤΡΑΠΕΖΑ ALPHA**

Η Alpha παρέχει δάνειο στις επιχειρήσεις με ετήσιο κύκλο εργασιών έως 1.000.000 € για την προμήθεια εξοπλισμού. Στην περίπτωση που ο πελάτης είναι επιμελής στις πληρωμές του, τον επιβραβεύει με επιστροφή του 10% του συνόλου των τόκων. Η Alpha καλύπτει το 100% της αξίας του τιμολογίου αγοράς εξοπλισμού. Για ποσά έως 15000 €, η μέγιστη διάρκεια του δανείου αποπληρωμής ανέρχεται έως 5 έτη. Αν το ποσό είναι μεγαλύτερο τότε η διάρκεια ανεβαίνει έως 10 έτη. Όσο αφορά το κυμαινόμενο επιτόκιο δίνεται στο 6,75%, συν την εισφορά του Ν. 128/75 που είναι 0,60%, συν το περιθώριο προσαύξησης το οποίο κυμαίνεται από 1,00% έως 3,25%. Το σταθερό επιτόκιο υπολογίζεται για τα 3 και για τα 5 έτη 7,25% και 7,50% αντίστοιχα, συν την εισφορά του Ν. 128/75 (0,60%). Ο τρόπος καταβολής του δανείου γίνεται σε μηνιαίες ή τριμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις με Περίοδο Χάρητος έως 12 μήνες.

## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ**

Η Εθνική τράπεζα για τα δάνεια πάγιου εξοπλισμού και με κύκλο εργασιών άνω 2.500.000 € παρέχει κυμαινόμενο επιτόκιο 6,00% και σταθερό επιτόκιο 6,00% για 3 έτη, 6,20% για 5 έτη και 6,30% για 7 έτη. Εάν όμως ο κύκλος εργασιών είναι κάτω των 2.500.000 € το κυμαινόμενο επιτόκιο είναι 6,35% και το σταθερό για 3 έτη είναι 6,50%, για 5 έτη 6,70% και για 7 έτη 6,90%. Στα παραπάνω επιτόκια συνυπολογίζεται η εισφορά του Ν. 128/75 (0,60%) και το περιθώριο προσαύξησης επιτοκίου, το οποίο κυμαίνεται από 0% έως 4% (ανάλογα με το ιστορικό του πελάτη). Ο εκτοκισμός του δανείου γίνεται ανά εξάμηνο, εκτός αν έχει γίνει άλλος συμβιβασμός με τον δανειοδοτούμενο. Για τον υπολογισμό των τόκων στις μη τοκοχρεολυτικές χορηγήσεις παίρνουμε σαν βάση τις πραγματικές ημέρες και το έτος των 360 ημερών. Όσον αφορά το επιτόκιο υπερημερίας διαμορφώνεται σύμφωνα με την Π.Δ.Τ.Ε 2393/96, εφαρμόζεται από την πρώτη μέρα και ο εκτοκισμός γίνεται ανά εξάμηνο.

## **ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK**

Η Eurobank προσφέρει ορισμένες ευκολίες στους δανειολήπτες της, όπως η πληρωμή κεφαλαίου να γίνεται όποτε αυτοί μπορούν και η δυνατότητα να έχουν επιπλέον χρήματα για οποιαδήποτε ανάγκη. Το κυμαινόμενο επιτόκιο για επαγγελματικό εξοπλισμό και στέγη υπολογίζεται με το βασικό επιτόκιο της ΕΚΤ, αναπροσαρμοσμένο ανάλογα κατά 0,25%, συν την εισφορά του Ν. 128/75 (0,60%). Με τον ίδιο τρόπο γίνεται και ο υπολογισμός του σταθερού επιτοκίου.

## **ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια για μικρομεσαίες επιχειρήσεις καλύπτουν επενδυτικές ανάγκες σε εξοπλισμό ή επαγγελματική στέγη σε ευρώ ή συνάλλαγμα και το κυμαινόμενο επιτόκιο βασίζεται στο ισχύον επιτόκιο δανείων 6,65% της τράπεζας, ενώ στην περίπτωση δανείου σε συνάλλαγμα ο πελάτης έχει την ευχέρεια αλλαγής του νομίσματος ανάλογα με τις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά. Τα σταθερά δάνεια επαγγελματικής στέγης ή εξοπλισμού επιβαρύνονται με επιτόκιο 4,40% για 1 χρόνο, 5,40% για 3 έτη, 5,70% για 5 έτη, 6,10% για 10 έτη και 6,20% για 15 έτη και συνοδεύονται με

δωρεάν ασφαλιστικές καλύψεις για το ακίνητο και δυνατότητα περιόδου χάριτος έως 24 μήνες.

### **ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ**

Η τράπεζα προσφέρει για δάνεια επαγγελματικής στέγης σταθερό επιτόκιο 5,9% για 3 έτη, 6,40% για 6 έτη, 7,3% για 10 έτη και κυμαινόμενο επιτόκιο 7,25%. Προσφέρει έως εικοσαετή διάρκεια δανείου με δυνατότητα Περιόδου Χάριτος αποπληρωμής κεφαλαίου μέχρι είκοσι τέσσερις μήνες.

Της προσφέρει δάνεια για αγορά επαγγελματικού εξοπλισμού (μηχανήματα, έπιπλα γραφείου, ηλεκτρονικοί υπολογιστές κ.α). μέχρι και το 100% της αξίας του με σταθερό επιτόκιο 5,9%. Τα έξοδα του δανείου ανέρχονται σε 1% επί του ποσού που χορηγείται. Και της δύο περιπτώσεις (Επαγγελματικής Στέγης και Επαγγελματικού Εξοπλισμού) συνυπολογίζεται η συνεισφορά του Ν. 128/75 που είναι 0,60%.

### **ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**

Η τράπεζα Πειραιώς προσφέρει δάνεια για αγορά επιχειρηματικής στέγης σε έτοιμους ή υπό ανέγερση χώρους, αποπεράτωσης και ανακαίνισης (βελτιώσεις, προσθήκες, επισκευές). Για την υλοποίηση αυτών των χρηματοδοτικών προγραμμάτων προσφέρει χρηματοδότηση η οποία γίνεται με επιτόκια που διαμορφώνονται ανάλογα με της τάσεις της αγοράς, με δυνατότητα χρηματοδότησης σε συνάλλαγμα και διάρκεια ανάλογα με της ανάγκες της επένδυσης. Για την αγορά επαγγελματικού εξοπλισμού προσφέρετε χρηματοδότηση ως και το 100% της δαπάνης, ανάλογα με την αξία της, ενώ υπάρχει δυνατότητα συμφωνίας περιόδου χάριτος κεφαλαίου ώστε η αποπληρωμή του δανείου να απορροφηθεί ομαλά από την αύξηση του κύκλου εργασιών. Η διάρκεια χρηματοδότησης εξαρτάται από της ανάγκες του πελάτη και της ιδιαίτερες συνθήκες της χρηματοδότησης. Το κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχεται στο 7,15%.

## **ΛΑΪΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ**

Η Λαϊκή τράπεζα δίνει την ευκαιρία απόκτησης πάγιων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, με δυνατότητα χρηματοδότησης έως και 80% της αξίας της αγοράς και παρέχει στις επιχειρήσεις την δυνατότητα χρηματοδότησης και σε ξένο νόμισμα προκειμένου να διευκολυνθούν οι συναλλαγές με προμηθευτές του εξωτερικού. Επίσης παρέχει δάνεια για απόκτηση επαγγελματικής στέγης με χρηματοδότηση μέχρι και 70% της εμπορικής αξίας του ακινήτου. Στο δάνειο αυτό παρέχεται δωρεάν ασφάλιση ζωής με επιβάρυνση της ίδιας της τράπεζας. Το κυμαινόμενο επιτόκιο που προσφέρεται είναι 7,99%, συν την εισφορά του Ν. 128/75 (060%).

## **ASPIS BANK**

Η ASPIS BANK προσφέρει δάνειο για την αγορά, αποπεράτωση, ανέγερση ή βελτίωση επαγγελματικής στέγης και αγοράς πάγιου εξοπλισμού. Το κυμαινόμενο επιτόκιο έχει βάση τα 9000 € και φτάνει μέχρι την κάλυψη του 65% της αξίας του ακινήτου. Η χρονική διάρκεια κυμαίνεται από 3 έως 9 έτη και το επιτόκιο ανέρχεται σήμερα σε 8,05%, συν την εισφορά του Ν. 128/75 (0,60%). Όσον αφορά το σταθερό, η επιχείρηση μπορεί να διαλέξει ανάμεσα σε σταθερό 1 έτους, 2 ετών, 3 ετών και 5 ετών. Στο σταθερό ενός έτους η διάρκεια κυμαίνεται από 4 έως 15 χρόνια και το επιτόκιο ανέρχεται σε 3,45% (σταθερό για το πρώτο έτος) και μετά την λήξη της περιόδου μετατρέπεται σε euribor μήνα + 2,5%. Για το σταθερό 2 ετών, η διάρκεια κυμαίνεται από 5 έως 15 χρόνια και το επιτόκιο ανέρχεται σε 4,35% (σταθερό για τα 2 πρώτα έτη) και μετά την λήξη της περιόδου μετατρέπεται σε euribor μήνα + 2,5%. Για το σταθερό 3 ετών, η διάρκεια κυμαίνεται από 6 έως 15 χρόνια και το επιτόκιο ανέρχεται σε 5,00% (σταθερό για τα 3 πρώτα έτη) και μετά την λήξη της περιόδου μετατρέπεται σε euribor μήνα + 2,5%. Τέλος όσον αφορά το σταθερό 5 ετών, η διάρκεια κυμαίνεται από 8 έως 15 χρόνια και το επιτόκιο ανέρχεται σε 5,10% για χρηματοδότηση <60% και 5,25% για χρηματοδότηση >60% (σταθερό για 5 έτη) και μετά την λήξη της περιόδου μετατρέπεται σε euribor μήνα + 2,5%.

Σ' όλα τα σταθερά συνυπολογίζεται η εισφορά του Ν. 128/75 (0,60%) και το ύψος χρηματοδότησής τους αρχίζει από 10.000 € και φτάνει έως 500.000 €.



Επίσης πρέπει να αναφέρουμε ότι για όλα τα σταθερά, το ποσοστό χρηματοδότησης ανέρχεται έως και 100% του συμβολαίου και έως 80% της εμπορικής αξίας του ακινήτου.

### **3.8 Σύγκριση Μακροπρόθεσμων Επιτοκίων στις Ελληνικές Τράπεζες**

Συγκρίνοντας το κυμαινόμενο επιτόκιο των παραπάνω τραπεζών βλέπουμε ότι η τράπεζα που προσφέρει το μικρότερο είναι η Εθνική με 6,00%, ενώ το μεγαλύτερο δίνεται από την Εμπορική με επιτόκιο 8,11%. Όσον αφορά τα σταθερά, το μικρότερο σταθερό για 1, 3 και 5 έτη το προσφέρει η Aspis Bank με επιτόκια 3,45%, 5,00% και 5,10-5,25% (ανάλογα με το ύψος χρηματοδότησης μικρότερο ή μεγαλύτερο από 60%) αντίστοιχα. Αντιθέτως το υψηλότερο σταθερό επιτόκιο για 1 έτος το χορηγεί η Eurobank με 5,75% και για 3 έτη η Εμπορική με επιτόκιο 7,25%. Όσο αφορά το σταθερό 5 ετών, το υψηλότερο επιτόκιο 7,50% δίνεται από την Eurobank και την Alpha Bank.

Τέλος πρέπει να τονιστεί ότι κάθε τράπεζα χρησιμοποιεί το ίδιο ποσοστό εισφοράς 0,60% του Ν.128/75 στην προσαρμογή πάνω στο επιτόκιο είτε αυτό είναι σταθερό είτε κυμαινόμενο.

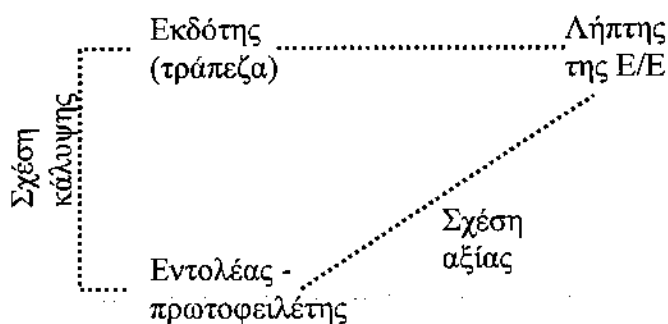
## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ

#### 4.1 Ορισμός Εγγυητικής Επιστολής (Ε/Ε)

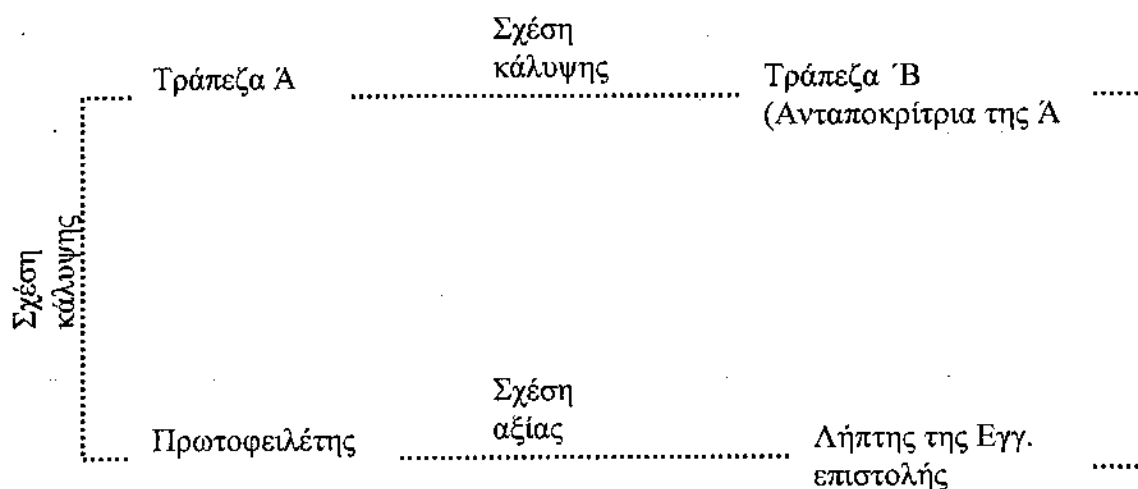
Η εγγυητική επιστολή είναι το έγγραφο με το οποίο ο εγγυητής, δηλαδή η τράπεζα, αναλαμβάνει τη ευθύνη απέναντι στο δικαιούχο της εγγυητικής επιστολής, δηλαδή σε εκείνον που απευθύνεται, μέχρι του ποσού που αναγράφεται σ' αυτήν ότι ο υπόχρεος θα εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει απέναντι σε αυτόν. Η εγγυητική επιστολή εκδίδεται συνήθως από την τράπεζα και συνιστά υπόσχεση της τράπεζας να καταβάλει στο λήπτη της επιστολής ένα προκαθορισμένο ποσό στην περίπτωση που ο πρωτοφειλέτης (εντολέας) δεν εκπληρώνει ή εκπληρώνει πλημμελώς αυτά που αναφέρει η σύμβαση ή προκληθεί ζημιά στο λήπτη της επιστολής εξαιτίας της πλημμελούς εκπλήρωσης.

Η σχέση που δημιουργείται από την έκδοση μιας εγγυητικής επιστολής είναι τουλάχιστον τριμερής ή τριγωνική. Πίσω από την έκδοση της εγγυητικής επιστολής υποκρύπτονται τρία τουλάχιστον πρόσωπα. Ο πρωτοφειλέτης, το πρώτο πρόσωπο, δίνει εντολή στον εκδότη, το δεύτερο πρόσωπο, να εκδώσει και να παραδώσει την εγγυητική επιστολή στο δανειστή του, το τρίτο πρόσωπο. Η σχέση αυτή αναπαρίσταται στο κάτω σχήμα.



Τετραμερής είναι η σχέση, όταν η εγγυητική επιστολή χρησιμοποιείται στις διεθνείς συναλλαγές. Ο δανειστής (λήπτης της επιστολής) ζητάει από τον

πρωτοφειλέτη να του δοθεί εγγυητική επιστολή από την τράπεζα με την οποία συναλλάσσεται στον τόπο εγκατάστασής του και όχι από αυτή με την οποία συναλλάσσεται ο πρωτοφειλέτης. Έτσι η τράπεζα του πρωτοφειλέτη δίνει μια εγγύηση στην τράπεζα του δανειστή, για να εκδώσει και να παραδώσει στον δανειστή την εγγυητική επιστολή.



#### 4.2 Περιπτώσεις Χρήσης μιας Ε/Ε

Οι συνηθέστερες περιπτώσεις χρήσης μιας εγγυητικής επιστολής είναι οι ακόλουθες:

1. **Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε διαγωνισμό ή δημοπρασία:** Είναι η εγγυητική επιστολή που εκδίδεται για υποβολή προσφοράς σε μειοδοτικό ή πλειοδοτικό (δημόσιο) διαγωνισμό για προμήθειες ή κατασκευή έργων. Με αυτήν την Ε/Ε εγγυάται κάποιος, συνήθως τράπεζα σε αυτόν που προκηρύσσει τον διαγωνισμό, την καταβολή ενός ορισμένου ποσού στην περίπτωση που ο εντολέας της Ε/Ε δεν εκπληρώσει ή εκπληρώσει πλημμελώς τις υποχρεώσεις του, που απορρέουν από την υποβολή της προσφοράς. Η εγγυητική επιστολή εξασφαλίζει στον δικαιούχο της (σε αυτόν που προκήρυξε το έργο), την σοβαρότητα του διαγωνιζομένου, την αρμοδιότητά του σε τεχνικά θέματα και την οικονομική του δυνατότητα να ανταποκριθεί

στις απαιτήσεις της προμήθειας ή της κατασκευής του έργου. Το ποσό της εγγυητικής επιστολής ανέρχεται στο 5% της προσφοράς ή της προϋπολογιζόμενης δαπάνης του έργου ή της προμήθειας . Εάν οι όροι της σύμβασης δεν τηρηθούν, τότε η τράπεζα αποζημιώνει τον δικαιούχο της Ε/Ε (αυτόν που προκήρυξε το έργο) για τα έξοδα ενός καινούργιου διαγωνισμού ή για την ζημιά που θα προκληθεί από την καθυστέρηση της προμήθειας ή του έργου.

- 2. Η εγγυητική επιστολή Προκαταβολής:** Εκδίδεται από τον ανάδοχο του έργου για εξασφάλιση της απόδοσης προκαταβολής στον πωλητή για την προετοιμασία της παραγγελίας. Επίσης στον ανάδοχο του έργου αν προβλέπεται από την διακήρυξη , χορηγείται προκαταβολή μέχρι το 15% του ολικού ποσού της σύμβασης.
- 3. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτελέσεως της συμβάσεως:** Εγγυάται στον λήπτη την καταβολή ορισμένου ποσού σε περίπτωση που ο πρωτοφειλέτης δεν εκπληρώσει ή εκπληρώσει πλημμελώς (καθυστέρηση του έργου, ελαττώματα του έργου) την παροχή του, για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και για λόγους ανωτέρας βίας. Ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει κατά την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή καλής εκτελέσεως της συμβάσεως ποσό ίσο με 10% για το οποίο καταρτίζεται η σύμβαση. Για κάθε επαύξηση του ποσού της σύμβασης απαιτείται ανάλογη συμπληρωματική εγγυητική επιστολή. Αντίθετα αν εγκριθεί μείωση του ποσού, γίνεται ανάλογη μείωση του ποσού της εγγυητικής επιστολής. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται αίτηση του αναδόχου και απόφαση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας. Σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι όροι της σύμβασης ή γίνει υπέρβαση των χρονικών ορίων τότε υπάρχει περίπτωση η εγγυητική επιστολή να καταπέσει και να ζητηθεί η πληρωμή της από την τράπεζα.
- 4. Εγγυητική επιστολή αντικατάστασης δεκάτων:** Για την ανάληψη κατασκευής του έργου απαιτείται η παροχή εγγυήσεων. Η αρχική εγγύηση συμπληρώνεται από κρατήσεις 5% στην πιστοποιούσα αξία των εργασιών και 10% στην αξία των υλικών , τα λεγόμενα δέκατα, που περιλαμβάνονται στην πιστοποίηση μέχρι αυτά να ενσωματωθούν στις εργασίες. Οι κρατήσεις αυτές μπορούν

οποτεδήποτε να αντικατασταθούν από τον ανάδοχο, μερικά ή ολικά με εγγυητική επιστολή.

5. **Εγγυητική επιστολή Πληρωμής:** Εκδίδεται για την εξόφληση οφειλής ή αξίας προϊόντων και η ημερομηνία καταβολής τους είναι προκαθορισμένη. Σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι όροι πληρωμής, τότε η εγγυητική επιστολή καταπίπτει.
6. **Εγγυητική επιστολή συντηρήσεως:** Εγγυάται την εκπλήρωση της υποχρέωσης συντηρήσεως ή καλής λειτουργίας ενός παραδοθέντος έργου για μια ορισμένη περίοδο.

Επίσης υπάρχει εγγυητική επιστολή που μπορεί να δώσει εγγύηση στον δανειστή ότι θα του καταβληθεί η διαφορά, όταν το προϊόν πλειστηριασμού ενυπόθηκου ακινήτου είναι μικρότερο από το συνολικό χρέος του πρωτοφειλέτη. Επίσης εγγυητικές επιστολές εκδίδονται για να εξασφαλιστεί η πραγματοποίηση εξαγωγών μέσα σε ορισμένη προθεσμία.

Γενικότερα οι Εγγυητικές επιστολές σύμφωνα με την τραπεζική ορολογία χωρίζονται σε 1<sup>ης</sup> κατηγορίας, οι οποίες είναι τυπικού περιεχομένου και χρησιμοποιούνται σε συμμετοχές σε διαγωνισμούς και προσωπικούς διακανονισμούς. 2<sup>ης</sup> κατηγορίας, οι οποίες είναι ουσιαστικού περιεχομένου και χρησιμοποιούνται για καλή εκτέλεση έργου και τήρησης όρων σύμβασης, για κάλυψη δασμών και για ανάληψη κινδύνων και εργασιών εξωτερικού. 3<sup>ης</sup> κατηγορίας, οι οποίες είναι και αυτές ουσιαστικού περιεχομένου και χρησιμοποιούνται για λήψη προκαταβολών, για αντικατάσταση δεκάτων, για ανάληψη αντιπροσωπειών και διαχειρίσεων, για πληρωμή επί πίστωση εμπορευμάτων που έχουν παραδοθεί, για πληρωμή φόρων, ενοικίων και λοιπών συμβατικών υποχρεώσεων.

#### **4.3 Προϋποθέσεις Έκδοσης μιας Εγγυητικής Επιστολής**

1) Αίτηση του εντολέα με πλήρη και ακριβή στοιχεία καθώς και υπεύθυνη δήλωση για την απόλυτη ακρίβεια αυτών, που πρέπει να εξετάζονται από την τράπεζα, γιατί διαφορετικά υπάρχει κίνδυνος να εκδοθεί εγγυητική επιστολή για περιπτώσεις που απαγορεύονται από τον νόμο ή από διάφορες διατάξεις των νομισματικών αρχών. Ο Νόμος 5076/1931 "περί Ανωνύμων Εταιριών και Τραπεζών" απαγορεύει την έκδοση εγγυητικών επιστολών:

- i) Υπέρ του ίδιου προσώπου για ποσά που ξεπερνούν το 1/5 του μετοχικού ή αποθεματικού κεφαλαίου της τράπεζας και
- ii) Υπέρ μέλους του Δ.Σ της τράπεζας που εκδίδει την εγγυητική επιστολή καθώς και υπέρ συγγενών του. Το β.δ 174/1963 θεσπίζει απόλυτη απαγόρευση και ακυρώνει αυτές τις εγγυητικές επιστολές .

Επίσης, απαγορεύεται η έκδοση εγγυητικής επιστολής για πελάτες της τράπεζας η χρηματοδότηση των οποίων έχει διακοπεί μετά από απόφαση των νομισματικών αρχών.

2) Σύμβαση για έκδοση εγγυητικής επιστολής που καταρτίζεται μεταξύ του εγγυητή (τράπεζα) και του εντολέα. Στη σύμβαση ο εντολέας δηλώνει, μεταξύ των άλλων και αυτά που αποδέχεται ο εγγυητής, δηλαδή:

- ✓ Ότι αναγνωρίζει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ως έγκυρη και ισχυρή την πληρωμή από μέρους του εγγυητή (τράπεζα) του ποσού που αναγράφεται στην εγγυητική επιστολή με μόνη την απλή αίτηση του πιστωτή και ότι παραιτείται από τυχόν δικαίωμά του να αμφισβητήσει την πληρωμή
- ✓ Ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει στον εγγυητή κάθε ποσό που πληρώνει και που απορρέει από την εγγυητική επιστολή, έντοκο με το εκάστοτε επιτόκιο (συμβατικό ή υπερημερίας) των τραπεζικών χορηγήσεων
- ✓ Ότι δεν έχει οφειλές σε άλλη τράπεζα που να προέρχονται από κατάπτωση εγγυητικών επιστολών που να εκδόθηκαν με εντολή του.

Στη σύμβαση μπορεί να συμπράξει και τρίτος ως εγγυητής του εντολέα, πρέπει όμως να το δηλώσει εγγράφως. Ο τρίτος ευθύνεται σε ολόκληρο ως αυτοφειλέτης και συνομολογείται ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από το ευεργέτημα ή το δικαίωμα ή την ένσταση της "διζήσεως" καθώς και από κάθε ένσταση. Τέλος ο εγγυητής δηλώνει ότι οποιαδήποτε αναγνώριση οφειλής που γίνεται από τον εντολέα υποχρεώνει και τον ίδιο.

#### **4.4 Απαιτούμενα Δικαιολογητικά για την Έκδοση Εγγυητικής Επιστολής**

Για την έκδοση εγγυητικής επιστολής χρειάζονται:

- 1) Οικονομικά στοιχεία: φορολογική δήλωση, ισοζύγιο της επιχείρησης, ισολογισμοί, ενημερότητα από τράπεζα, έρευνα και ύπαρξη δυσμενών, έλεγχος κλάδου και αγοράς, έλεγχος εξέλιξης τζίρου, έλεγχος τελικών κερδών, έλεγχος αποτελεσμάτων, αίτηση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας
- 2) Νομικά στοιχεία: Συμβόλαιο ίδρυσης, τροποποιήσεις σχετικού ΦΕΚ, πρακτικά Δ.Σ, ταυτότητα του εκπροσώπου.

#### **4.5 Ασφάλεια της Εγγυητικής Επιστολής**

Κάθε εγγυητική επιστολή μπορεί να ασφαλιζεται:

1. ενοχικώς: με προσωπική εγγύηση τρίτου, νομικού ή φυσικού προσώπου, το οποίο να είναι φερέγγυο,
2. εμπραγματώως: με ενέχυρο σε εμπορεύματα ή σε δικαιόγραφα αποδοχής τρίτων και με υποθήκη ή προσημείωση σε ακίνητα του εντολέα ή του εγγυητή.

Επίσης, μπορεί να κατατεθεί από τον εντολέα ισόποσο με την εγγυητική επιστολή ποσό- κάλυμμα, το οποίο αν δεν έχει συμφωνηθεί κάτι άλλο, έχει το χαρακτήρα του ανώμαλου ενεχύρου). Το ποσό του καλύμματος κατατίθεται στο όνομα της τράπεζας για μεγαλύτερη εξασφάλιση, συνήθως από τον κίνδυνο κατάσχεσης στα χέρια της για οφειλές του εντολέα ή κήρυξης του σε κατάσταση πτώχευσης. Για την σύσταση καλύμματος μετά την υπογραφή της σύμβασης έκδοσης εγγυητικής επιστολής ή για την συμπλήρωση του αρχικού καλύμματος, πρέπει να υπογράφεται ειδική πρόσθετη πράξη. Η πράξη αυτή πρέπει να υπογράφεται μόνο από τον εγγυητή, αν αυτός έχει καταθέσει το κάλυμμα και όχι από τον εντολέα.

Το κάλυμμα με την μορφή εμπράγματης ασφάλειας, δηλαδή υποθήκης ή προσημείωσης, είναι προτιμότερο να ασφαλίζει σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό λογαριασμό, από τον οποίο η τράπεζα να αντλεί το ποσό του καλύμματος και να το καταθέτει στο όνομά της. Όταν επιστραφεί η εγγυητική επιστολή στην τράπεζα και συνοδεύεται από ρητή δήλωση του πιστωτή ότι την θεωρεί οριστικά απαλλαγμένη από τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτήν, η τράπεζα πρέπει να αποδώσει όλες τις ασφάλειες στον εντολέα ή

στον εγγυητή που είχαν σχέση με την έκδοσή της, συμπεριλαμβανομένου και του ποσού του καλύμματος που είχε συμφωνηθεί ότι θα περιερχόταν στην κυριότητα της τράπεζας για κάλυψη ολικής ή μερικής κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

#### 4.6 Προμήθεια Εγγυητικής Επιστολής

Η τράπεζα για την έκδοση και την χορήγηση της εγγυητικής επιστολής, εισπράττει ορισμένη αμοιβή υπό μορφή προμήθειας. Η προμήθεια αυτή είναι ένα ποσοστό επάνω στο ποσό που είναι γραμμένο στο σώμα της εγγυητικής επιστολής, με ένα ελάχιστο όριο προμήθειας σε περιπτώσεις που το ποσό της εγγυητικής επιστολής είναι πολύ μικρό. Τα ανώτατα όρια προμήθειας των τραπεζών είναι τα ακόλουθα:

- ❖ 0,50% για εγγυητικές επιστολές Α κατηγορίας, τυπικού περιεχομένου, όπως εγγυητικές επιστολές συμμετοχής σε δημοπρασία και προσωπικούς διακανονισμούς.
- ❖ 0,75% για εγγυητικές επιστολές Β κατηγορίας, ουσιαστικού περιεχομένου, όπως εγγυητικές επιστολές για καλή εκτέλεση έργου και τήρησης όρων σύμβασης, για κάλυψη δασμών, για ανάληψη κινδύνων και εργασιών εξωτερικού.
- ❖ 1,25% για εγγυητικές επιστολές Γ κατηγορίας, ουσιαστικού περιεχομένου, όπως εγγυητικές επιστολές για λήψη προκαταβολών, για αντικατάσταση δεκάτων, για ανάληψη αντιπροσωπειών και διαχειρίσεων, για πληρωμή επί πίστωση εμπορευμάτων που έχουν παραδοθεί, για πληρωμή φόρων, ενοικίων και λοιπών συμβατικών υποχρεώσεων.

Το δικαίωμα είσπραξης προμήθειας ισχύει όσο χρόνο διαρκεί η υποχρέωση που έχει αναλάβει ο εγγυητής (τράπεζα) απέναντι στο δικαιούχο της εγγυητικής επιστολής. Όταν παύσει η υποχρέωση του εγγυητή απέναντι στον δικαιούχο της εγγυητικής επιστολής, δεν εισπράττεται προμήθεια είτε γιατί έληξε η υποχρέωσή του από τη σύμβαση της εγγύησης είτε γιατί η εγγυητική επιστολή επιστράφηκε, ακυρώθηκε, πληρώθηκε λόγω κατάπτωσης, ανακλήθηκε.

Η προμήθεια λογίζεται ανά αδιάρητο τρίμηνο και προκαταβάλλεται. Αν αυτό δεν συμβεί, τότε οφείλεται έντοκη από την έναρξη του τριμήνου έως την ημερομηνία επιστροφής της εγγυητικής επιστολής. Η τράπεζα έχει δικαίωμα



να εισπράξει προμήθεια τριμήνου, ακόμη και αν η εγγυητική επιστολή έχει λήξη ή έχει επιστραφεί αμέσως μετά την έκδοση ή λήξη του τριμήνου για το οποίο είχε εισπραχθεί ήδη προμήθεια. Το ποσό της προμήθειας δεν επιστρέφεται στον εντολέα ακόμη και αν η εγγυητική επιστολή επιστραφεί στην τράπεζα πριν συμπληρωθεί το τρίμηνο για το οποίο έχει εισπραχθεί η προμήθεια ή αν έχει ματαιωθεί ή εκλείψει ο λόγος για τον οποίο είχε εκδοθεί.

#### **4.7 Κατάπτωση Εγγυητικής Επιστολής**

Εάν ο εντολέας δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του απέναντι στον δικαιούχο της εγγυητικής επιστολής, ο εγγυητής μετά από έγγραφη ειδοποίηση, πληρώνει το ποσό που αναγράφεται στην εγγυητική επιστολή και έχουμε ολική κατάπτωση ή ένα μέρος του ποσού και αναφερόμαστε σε μερική κατάπτωση. Η εγγυήτρια τράπεζα είναι αυτή που πληρώνει στον δικαιούχο της εγγυητικής επιστολής το ποσό της κατάπτωσης ύστερα από γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας ή του Νομικού Συμβούλου του καταστήματος της ότι η αιτία για την οποία ζητείται η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής έγκειται στο λόγο παροχής της εγγύησης από αυτήν.

Η πληρωμή αν δεν ορίζεται διαφορετικά, γίνεται στο τόπο που έχει την έδρα ή την κατοικία ο δικαιούχος της εγγυητικής επιστολής την ημέρα της πληρωμής. Η πληρωμή του ποσού της κατάπτωσης γίνεται με την επιστροφή του πρωτότυπου της εγγυητικής επιστολής για ακύρωση ή σε περίπτωση που αυτό δεν είναι δυνατό, με ρητή δήλωση του δικαιούχου ότι απαλλάσσει την εγγυήτρια τράπεζα από κάθε ευθύνη και υποχρέωση.

Για την παραγραφή της απαίτησης της εγγυήτριας τράπεζας κατά του υπόχρεου εντολέα και των εγγυητών αν υπάρχουν, από κατάπτωση εγγυητικής επιστολής θα πρέπει να γίνει η εξής διάκριση:

- Αν για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής αντλήθηκε ισόποσο με αυτήν κάλυμμα από σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό λογαριασμό, η απαίτηση παραγράφεται σε 20 χρόνια. Η παραγραφή αρχίζει από την ημερομηνία που η τράπεζα έκλεισε και κοινοποίησε στους ενεχομένους το λογαριασμό της πίστωσης από τον οποίο πληρώθηκε η εγγυητική επιστολή.
- Αν δεν αντλήθηκε ισόποσο με την εγγυητική επιστολή κάλυμμα από σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό

λογαριασμό, αλλά αυτή εκδόθηκε από ίδια διαθέσιμα της εγγυήτριας τράπεζας με βάση την αίτηση έκδοσης της εγγυητικής επιστολής, η απαίτηση παραγράφεται 5 χρόνια. Η παραγραφή αρχίζει μόλις λήξει το έτος μέσα στο οποίο έγινε η απαίτηση και είναι δυνατή η δικαστική επιδίωξή της.

#### **4.8 Δικαστικές Ενέργειες που Διενεργούνται Μετά την Κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής**

Μετά την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής η εγγυήτρια τράπεζα μπορεί να ασκήσει τα αναγωγικά της δικαιώματά κατά του εντολέα και του εγγυητή αν υπάρχει, προκειμένου να εισπράξει το ποσό της εγγυητικής επιστολής που πλήρωσε. Η νομιμότητα της αξίωσης της τράπεζας κρίνεται με βάση τη μεταξύ τους σύμβαση χορήγησης εγγυητικής επιστολής που εκδόθηκε με εντολή και ευθύνη του εντολέα και όχι από την σύμβαση της εγγύησης που συνδέει τον εγγυητή με το δικαιούχο της εγγυητικής επιστολής. Σύμφωνα με τη σύμβαση, η εγγυήτρια τράπεζα μπορεί να αντλήσει το ποσό της κατάπτωσης από λογαριασμό, είτε δεσμευμένο είτε ειδικό, ανάλογα με την συμφωνία που είχε γίνει μεταξύ του εντολέα και της τράπεζας ή να εκποιήσει ενέχυρα ή ακόμα και να ρευστοποιήσει την οφειλή με αναγκαστικά μέτρα, όπως είναι η επιδίκαση, η κατάσχεση, ο πλειστηριασμός.

Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής και οι οφειλόμενες προμήθειες γνωστοποιούνται στον υπόχρεο εντολέα με δικαστικό επιμελητή ή με συστημένη επιστολή από την εγγυήτρια τράπεζα. Με την ενέργεια αυτή η εγγυήτρια τράπεζα έχει δικαίωμα να λογίσει τους τόκους υπερημερίας επάνω στο ποσό που πλήρωσε από την επόμενη μέρα που γνωστοποιήθηκε ο εντολέας, εφόσον δεν είχε κάλυμμα 100% σε μετρητά. Αν για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής αντλήθηκε ποσό ίσο με το κάλυμμα της σύμβασης με ανοιχτό λογαριασμό και στη συνέχεια η εγγυητική επιστολή κατέπεσε, τότε η τράπεζα κλείνει το λογαριασμό της πίστωσης και τον ανακοινώνει στον εντολέα μέσω δικαστικού επιμελητή.

Σε περίπτωση επιδίκασης της απαίτησης, η εγγυήτρια τράπεζα θα πρέπει να προσκομίσει στο δικαστήριο τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Τη σύμβαση-αίτηση για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής

- 2) Το σώμα της εγγυητικής επιστολής
- 3) Τη δήλωση κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής από μέρος εκείνου στον οποίο απευθύνεται, καθώς ακόμα και την αίτησή του για την πληρωμή του ποσού της Ε/Ε
- 4) Τα ταμειακά και άλλα παραστατικά έγγραφα, με τα οποία αποδεικνύεται η πληρωμή του ποσού της εγγυητικής επιστολής που κατέπεσε. Τέτοια παραστατικά είναι το τριπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ , αν ο πιστωτής είναι το δημόσιο, το ένταλμα πληρωμής του ποσού της κατάπτωσης.
- 5) Τα αντίγραφα κίνησης του λογαριασμού στα οποία να αναπτύσσεται αναλυτικά η απαίτηση από την ημερομηνία εκταμίευσης του ποσού της εγγυητικής επιστολής που κατέπεσε με τα έξοδα και τους τόκους υπερημερίας.
- 6) Την αναγγελία της κατάπτωσης και της καταβολής που έγινε, μαζί με τις εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή προς τους ενεχόμενους από την εγγυητική επιστολή. Όταν αυτό δεν είναι εφικτό, η αναγγελία θα γίνεται με συστημένη επιστολή, οπότε θα προσκομίζεται και η απόδειξη του ταχυδρομείου.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά απαιτούνται μόνο στην περίπτωση έκδοσης εγγυητικής επιστολής για την οποία δεν αντλήθηκε κάλυμμα από σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό λογαριασμό. Σε αντίθετη περίπτωση εκτός των παραπάνω, θα αποστέλλονται και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για απαίτηση από σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό λογαριασμό καθώς και αντίγραφα κίνησης του λογαριασμού των καταθέσεων μαζί με το ένταλμα πληρωμής και το γραμμάτιο είσπραξης.

Για την επιδίκαση οφειλόμενων προμηθειών η εγγυήτρια τράπεζα πρέπει να προσκομίσει στο δικαστήριο κατάσταση στην οποία να αναγράφονται:

- i) Ο αριθμός της εγγυητικής επιστολής και η ημερομηνία έκδοσής της
- ii) Το ποσό της εγγυητικής επιστολής
- iii) Ο δικαιούχος της εγγυητικής επιστολής
- iv) Το ονοματεπώνυμο του εντολέα
- v) Το χρονικό διάστημα που οφείλονται οι προμήθειες

- vi) Το ποσό των οφειλόμενων προμηθειών
- vii) Οι τόκοι των προμηθειών
- viii) Το σύνολο της απαίτησης που υπολογίζεται από το άθροισμα των ποσών των οφειλόμενων προμηθειών και των τόκων.

#### **4.9 Αναγγελία της Εγγυητικής Επιστολής σε Πλειστηριασμό ή Πτώχευση**

Σε περίπτωση πλειστηριασμού περιουσιακού στοιχείου είτε του εντολέα, είτε του εγγυητή αν υπάρχει, ή της κήρυξης αυτών σε κατάσταση πτώχευσης, η εγγυήτρια τράπεζα πρέπει να προσκομίσει στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού ή στο πτωχευτικό δικαστήριο, τα ίδια δικαιολογητικά που απαιτούνται και για την επιδίκαση της εγγυητικής επιστολής ή των προμηθειών της. Η απαίτηση που θα αναγγείλει η τράπεζα, θα πρέπει να έχει υπολογιστεί έως την ημερομηνία διενέργειας του πλειστηριασμού ή έως την ημερομηνία της πτώχευσης.

# ΑΙΤΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ (σύμφωνα με το καταστατικό, αν πρόκειται για εταιρεία)

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ :	ΤΚ :
	FAX:

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΨΟΥΣ**

Ολογράφως το ποσό

Θα χρησιμοποιηθεί για :

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	
ΚΑΛΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	
ΛΗΨΗ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗΣ	
ΚΑΛΗ ΠΛΗΡΩΜΗ	

Απευθύνεται προς :

Θα έχει διάρκεια :

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Υπογραφή  
Νομίμου Εκπροσώπου επιχ/σης

Σφραγίδα

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

### ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

#### 5.1 Ορισμός – Γενικά Στοιχεία

Καταναλωτικά δάνεια είναι τα δάνεια που χορηγούνται σε ιδιώτες για την κάλυψη προσωπικών αναγκών τους, και για την αγορά καταναλωτικών αγαθών, όπως είναι η αγορά αυτοκινήτου ή μηχανής, ηλεκτρικών συσκευών, επίπλων κτλ. Επιπλέον μπορούν να χορηγηθούν για την κάλυψη έκτακτων οικονομικών αναγκών όπως τα έξοδα ενός κοινωνικού γεγονότος (π.χ. γάμος) ή έξοδα που έχουν να κάνουν με κάλυψη διδάκτρων και θεμάτων υγείας καθώς και με την επιθυμία πραγματοποίησης διακοπών (τα λεγόμενα εορτοδάνεια). Επίσης μπορούν να χρησιμοποιηθούν και για εξόφληση – μεταφορά υπολοίπων από άλλα δάνεια, πιστωτικές κάρτες (βλ. αντίστοιχα κεφάλαια)

Ένας κύριος διαχωρισμός στα καταναλωτικά δάνεια είναι σε προσωπικά και ανοιχτά. Τα προσωπικά είναι δάνεια τοκοχρεολυτικά (τακτής λήξης) για την κάλυψη καταναλωτικών αγαθών του δανειολήπτη. Τα ανοιχτά δάνεια είναι δάνεια με πιστωτικό όριο για ιδιώτες ή επιχειρήσεις με δυνατότητα «ανακύκλωσης». Κάθε φορά, δηλαδή, που εξοφλείτε κάποιο ποσό κεφαλαίου, το διαθέσιμο υπόλοιπό αυξάνεται με το αντίστοιχο ποσό και μπορεί να ξαναχρησιμοποιηθεί. Η αποπληρωμή του δανείου πραγματοποιείται με μηνιαίες πληρωμές. Το ποσοστό της ελάχιστης δόσης υπολογίζεται ως 1,5%, 3% ή 4,5% επί της συνολικής οφειλής ανάλογα τη συχνότητα πληρωμής που θα επιλέγει ο δανειολήπτης (κάθε μήνα, δίμηνο ή τρίμηνο). Τα πλεονεκτήματα του ανοικτού δανείου σε σχέση με το προσωπικό δάνειο είναι ότι α) υπάρχει η δυνατότητα τμηματικών αναλήψεων μέχρι το ποσό του εγκεκριμένου ορίου. β) εφόσον εξοφληθεί μέρος του κεφαλαίου μπορεί να το χρησιμοποιηθεί ξανά στο μέλλον. Όμως τα ανοιχτά δάνεια έχουν αυξημένο επιτόκιο σε σχέση με τα αντίστοιχα προσωπικά δάνεια.

## 5.2 Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας

Προκειμένου η τράπεζα να προβλέψει την μελλοντική συμπεριφορά του δανειολήπτη όσον το δυνατόν με μεγαλύτερη ακρίβεια, να περιορίσει τα «κακά δάνεια», να περιορίσουν το κόστος του χρήματος και να ενισχύσουν τα κέρδη τους χρησιμοποιούν τα πιστωτικά συστήματα αξιολόγησης (credit scoring) που βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε στατιστικές μεθόδους.

Οι τράπεζες έχουν ως στόχο την εξέταση όσο τον δυνατόν περισσότερων αιτήσεων δανείων, σε μικρό χρονικό διάστημα και με απόλυτη ακρίβεια και εγκυρότητα. Για τον λόγο αυτό δημιουργούν τις «κάρτες βαθμολόγησης» (scorecards)

Παρόλα αυτά το σύστημα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας παρουσιάζουν και σημαντικές αδυναμίες καθώς μπορεί να επηρεάσει αρνητικά ή να μειώσει την αποτελεσματικότητα το υπόδειγμα αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου αφού :

1. δεν μπορούν να λάβουν υπόψη τους τις οικονομικές και ατομικές συνθήκες
2. δεν μπορούν να συμπεριλάβουν στοιχεία που έχουν σχέση με την οικονομική θέση της περιοχής που διαμένει ο δανειολήπτης καθώς και στοιχείων όπως η προσωρινή ύπαρξη εισοδήματος.
3. οι scorecards δεν περιλαμβάνουν στοιχεία από απορρίψεις αιτήσεων δανείων (περιλαμβάνουν στοιχεία μόνο από εγκριθέντα δάνεια)

Τέλος οι scorecards μπορεί να υποεκτιμήσουν τον κίνδυνο και την πιθανότητα αποπληρωμής ενός νέου δανείου καθώς μειώνεται ο δείκτης απόρριψης και έτσι να εγκριθεί δάνειο που δεν θα έπρεπε.

Τα στοιχεία τα οποία συνδέονται με τον καθορισμό του κρίσιμου σημείου έγκρισης ή απόρριψης μια αίτησης δανείου είναι :

- A) το αναμενόμενο ποσοστό καθυστερημένων λογαριασμών
- B) το «σημείο αδιαφορίας», δηλαδή το σημείο εκείνο το οποίο επιλέγει η τράπεζα ώστε να ελαχιστοποιήσει τις αναμενόμενες ζημιές και παραμένει αδιάφορη για το αν θα απορριφθεί ή εγκριθεί η αίτηση δανείου και
- Γ) το αναμενόμενο ποσοστό εγκρίσεων που επιθυμεί.

Αρκετές φορές γίνονται υπερβάσεις ( overrides) στην έγκριση ή στην απόρριψη των αιτήσεων δανείων καθώς μπορεί να υπάρχουν λόγοι που να την κάνουν αναγκαστική , όπως για παράδειγμα ότι ο δανειολήπτης είναι γνωστός πελάτης ή έχει δυσμενή στοιχεία οικονομικής συμπεριφοράς ή ότι δεν είναι μέσα στα όρια ηλικίας που έχουν τεθεί.

Επιπλέον η αξιολόγηση των αιτήσεων για δάνεια στηρίζονται και σε βαθμολογικά υποδείγματα (behavior scoring) που προσπαθούν να προβλέψουν με ακρίβεια τη συμπεριφορά των πελατών στο μέλλον .

Τα βασικά κριτήρια που λαμβάνουν υπόψη τους οι τράπεζες για να εγκρίνουν ή να απορρίψουν μια αίτηση είναι τα εξής :

1. Η ηλικία του υποψήφιου δανειολήπτη κατά την ημερομηνία σύναψης και εξόφλησης του δανείου ( 18 – 70)
2. Ύπαρξη ακίνητης περιουσίας και τυχόν δυσμενή στοιχεία οικονομικής συμπεριφοράς στο σύστημα Τειρεσίας
3. Η εργασιακή κατάσταση (εργαζόμενος, άνεργος, μερικά απασχολούμενος, περιστασιακή εργασία , εισοδηματίας).
4. Διεύθυνση εργασίας και μόνιμης κατοικίας. Καθώς και αν είναι ιδιοκτήτης , φιλοξενούμενος ή ενοικιαστής
5. Το ύψος του εισοδήματος και το διαθέσιμο εισόδημα ,μετά την αφαίρεση των διάφορων οφειλών από άλλα δάνεια ή πιστωτικές κάρτες, για την αποπληρωμή του δανείου για το οποίο έχει γίνει η αίτηση. Ως εισόδημα θεωρείτε αυτό που αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας και πρέπει να είναι τουλάχιστον 8,800 ευρώ. Η μηνιαία δόση δεν πρέπει να υπερβαίνει το 40%-50% του μηνιαίου εισοδήματος.
6. Το πιστωτικό όριο και η χρήση του
7. Η ύπαρξη και η χρήσης πιστωτικής κάρτας
8. Το υπόλοιπο κατά την ημέρα εξέτασης του αιτήματος
9. Ο τρόπος πληρωμής
10. Η κατάσταση του λογαριασμού κατά την ημέρα εξέτασης του αιτήματος , αν δηλαδή είναι ενήμερη , σε καθυστέρηση ή αν εκκρεμούν δικαστικές ενέργειες
11. Ο μέσος αριθμός ημερών σε καθυστέρηση



12. Η ύπαρξη άλλων τραπεζικών προϊόντων κατά την ημέρα της εξέτασης του αιτήματος , όπως καταθέσεις ταμειευτηρίου ή προθεσμίας , λογαριασμός όψεως, συναλλάγματος κτλ
13. Τα έτη συνεργασίας με τη τράπεζα.

### **5.3 Δικαιολογητικά**

Για την εξέταση αιτήματος χορήγησης ενός καταναλωτικού δανείου απαιτούνται τα εξής δικαιολογητικά:

1. Την αίτηση χορήγησης που δίνει η τράπεζα συμπληρωμένη και υπογεγραμμένη από τον ενδιαφερόμενο
2. Φωτοαντίγραφο διπλής όψης της αστυνομικής ταυτότητας του
3. Το εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας για τα δύο τουλάχιστον τελευταία έτη
4. Φορολογική δήλωση των τελευταίων δυο ετών (Ε1)
5. Δήλωση ακινήτων (Ε9), αν υπάρχει
6. Δύο τουλάχιστον τελευταίες αποδείξεις μισθοδοσίας (αποδοχών)
7. Τους δύο τελευταίους λογαριασμούς πιστωτικής κάρτας –εάν υπάρχει
8. Υπεύθυνη δήλωση Ν1599/86 για την ύπαρξη ή μη ανάλογων οφειλών

Τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά ισχύουν τόσο για τον δανειολήπτη όσο και για τον εγγυητή , εφόσον θεωρηθεί απαραίτητη η ύπαρξή του

### **5.4 Προϋποθέσεις**

1. Καθαρό ετήσιο εισόδημα του αιτούντα να είναι  $\geq$  €8.800
2. Το αιτούμενο ποσό δανείου να μην υπερβαίνει το 50% του ετήσιου εισοδήματος
3. Ο αιτών να είναι ενήμερος σε σχέση με τις πληρωμές του στην άλλη τράπεζα κατά τους τελευταίους 9 μήνες.
4. Ο αιτών να μην υπερβαίνει το 65ο έτος της ηλικίας του μέχρι τη λήξη του δανείου.
5. Ο αιτών να μην είναι άνεργος
6. Αν ο αιτών είναι αλλοδαπός, να υπάρχει άδεια παραμονής στην Ελλάδα και να έχει κάνει τουλάχιστον δύο φορές δήλωση εισοδήματος

## 5.5 Προσυμβατικές Ενημερώσεις

Είναι έντυπα τα οποία δίνονται για ενημέρωση του πελάτη για τα αντίστοιχα δάνεια .Δεν έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα και ούτε αποτελούν σύμβαση με το τραπεζικό ίδρυμα που τις δίνει. Βασικά στοιχεία που πρέπει να αναφέρουν οι προσυμβατικές ενημερώσεις για τα καταναλωτικά δάνεια είναι:

1. Τους σκοπούς για τους οποίους μπορεί να χρησιμοποιηθεί το δάνειο
2. Το είδος της παρεχόμενης ασφάλειας
3. Περιγραφή των προσφερόμενων τύπων καταναλωτικών δανείων , με σύντομη περιγραφή των διαφορών μεταξύ προϊόντων (προσωπικό – καταναλωτικό – ανοιχτό) με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο και των επιπτώσεων τους για τον καταναλωτή
4. Είδη επιτοκίων (σταθερό , κυμαινόμενο , επιτόκιο υπερημερίας )
5. Κατάλογο σχετικών εξόδων , όπως διοικητικά, νομικά έξοδα , έξοδα ασφάλισης κλπ.
6. Προσφερόμενες εναλλακτικές λύσεις για την αποπληρωμή του δανείου( περιλαμβανομένων του αριθμού , της περιοδικότητας και του ύψους των δόσεων- πίνακας δόσεων)
7. Τρόποι αποπληρωμής του δανείου (πάγια εντολή , συνδεδεμένου καταθετικού λογαριασμού , ATM κτλ)
8. Δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής (και αν ναι υπό ποιους όρους)
9. Διάρκεια της περιόδου κατά την οποία ισχύει η προσφορά , αν υπάρχει

## 5.6 Αρχικά Όρια

Ο πιστούχος, αρχικά , μπορούσε να ζητήσει προσωπικό δάνειο από 3000 ευρώ χωρίς να χρειαστεί να προσκομίσει δικαιολογητικά που να δείχνουν ότι το ποσό δανειοδότησης χρησιμοποιήθηκε για την αγορά διαρκών καταναλωτικών προϊόντων. Εάν όμως το δάνειο το οποίο θέλει είναι από 3000 ευρώ ως και 250000 ευρώ είναι η υποχρεωτική η προσκόμιση των δικαιολογητικών. έτσι οι πιστούχοι προσκόμιζαν στις τράπεζες τιμολόγια παροχής υπηρεσιών ή αγοράς και μπορούσαν να δανειοδοτηθούν μέχρι το

65% της αξίας του , ενώ κατέβαλλαν το 35% της αξίας ,ώστε ο προμηθευτής να πληρωθεί ολοσχερώς από η τράπεζα.

Με την απελευθέρωση του καταναλωτικού δανεισμού τα όρια καταργήθηκαν και πλέον ο κάθε καταναλωτής διαπραγματεύεται με την τράπεζα σε προσωπικό επίπεδο, ανάλογα με την οικονομική του κατάσταση.

Ο υποψήφιος δανειολήπτης εκτός από το ύψος της δόσης και το ύψος του επιτοκίου πρέπει να λάβει υπόψη του και τα λοιπά έξοδα που συνδέονται με το δάνειο και επιβαρύνουν την ετήσια πραγματική δαπάνη. Τα κύρια είδη εξόδων που συναντάμε μετά την έγκριση των καταναλωτικών δανείων είναι :

1. έξοδα και επιβαρύνσεις που συνδέονται με την πρόωρη ,μερική ή ολική αποπληρωμή του δανείου
2. έξοδα εγγραφής προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο, έξοδα νομικού ελέγχου υποθηκοφυλακείου
- 3.έξοδα ενεχυρίασης καταθέσεων ή ομολογιών ή μετοχών και επίδοσης των σχετικών συμβάσεων
- 4.έξοδα παρακράτησης κυριότητας αυτοκινήτου ή μοτοσικλέτας
- 5.έξοδα εκχώρησης απαιτήσεων –από μισθώματα ακινήτων ή από πιστωτικές κάρτες- και επίδοσης των σχετικών συμβάσεων.

Η συνεχής όμως αύξηση των καταναλωτικών δανείων έχει οδηγήσει στα ενυπόθηκα καταναλωτικά δάνεια. Κάποιες τράπεζες χορηγούν δάνεια των οποίων τα ποσά υπερβαίνουν τα 15.000€ , με εξασφάλιση την ύπαρξη προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου.

## **5.7 Εγγυήσεις**

Όσον αφορά τη λήψη δανείων μικρού ύψους, οι τράπεζες ζητούν την προσωπική εγγύηση ενός ατόμου με εισόδημα ,χωρίς δυσμενή στοιχεία οικονομικής συμπεριφοράς (δηλαδή να μην είναι καταχωρημένος στην "black –list" του Τειρεσία) ή /και κάτοχο ακίνητης περιουσίας η οποία είναι ελεύθερη από βάρη και διεκδικήσεις.

Για τη χορήγηση δανείων μεγάλων ποσών μπορεί η τράπεζα να ζητήσει την ενεχυρίαση καταθέσεων ταμιευτηρίου ή προθεσμίας ή repos ή μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων ή εντόκων γραμματίων του Ελληνικού Δημόσιου ή χαρτοφυλακίου μετοχών. Οι εγγυήσεις αυτές πρέπει να υπερκαλύπτουν κατά 110 - 120% το δανειζόμενο ποσό ανάλογα με το ύψος

του δανείου και τις απαιτήσεις κάθε τράπεζας. Επίσης μπορεί να ζητηθεί από τη τράπεζα η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητα στα οποία ο δανειολήπτης ή εγγυητής είναι ιδιοκτήτης και έχει την πλήρη κυριότητα και επικαρπία.

Στα καταναλωτικά δάνεια δεν υπάρχει συνήθως χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής του δανείου και έτσι ο καταναλωτής έχει την υποχρέωση καταβολής κάθε μήνα της ελάχιστης δόσης. Τα δάνεια της μορφής αυτής εμπεριέχουν κίνδυνο καθώς στην οποιαδήποτε πτώση της τιμής του ακινήτου, η τράπεζα μπορεί να ζητήσει την άμεση εξόφληση των οφειλών, αλλιώς έχει τη δυνατότητα να κατασχέσει τα ακίνητα ή ότι άλλο έχει δοθεί ως εγγύηση.

Αν το καταναλωτικό δάνειο αφορά την αγορά αυτοκινήτου ή μηχανής, η τράπεζα έχει τη δυνατότητα να πληρώσει αυτή όλο το ποσό στην τραπεζική εταιρεία που έγινε η πώληση και να αποκτήσει την κυριότητα του μέχρι την αποπληρωμή του δανείου. Με αυτό τον τρόπο ο δανειολήπτης δεν μπορεί να το πουλήσει καθώς έχει μόνο το δικαίωμα χρήσης του και όχι της κυριότητας του. Έτσι η τράπεζα εξασφαλίζεται σε περίπτωση μη αποπληρωμής του δανείου καθώς μπορεί να το πουλήσει και να αποζημιωθεί.

## **5.8 Καταναλωτικά Προϊόντα**

Οι τράπεζες προσφέρουν σήμερα καταναλωτικά δάνεια μέχρι 200.000 ευρώ, υπό την προϋπόθεση βέβαια ότι ο δανειολήπτης είναι διατεθειμένος να υποθηκεύσει το σπίτι του ή άλλα περιουσιακά του στοιχεία. Το επιτόκιο στα συγκεκριμένα δάνεια – τα καταναλωτικά με εξασφαλίσεις- είναι ιδιαίτερα ελκυστικό, καθώς ξεκινά από το 4,4% (πλέον εισφοράς 0,6 μονάδες) σταθερό για 3 χρόνια. Τα δάνεια αυτά, που έχουν επιτόκιο σχεδόν ίδιο με το επιτόκιο των στεγαστικών δανείων, προσφέρονται συνήθως για μεταφορά υπολοίπων από δάνεια και κάρτες, και έχουν μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής, που μπορεί να φτάσει και τα 30 χρόνια.

Το θετικό στα καταναλωτικά με εξασφαλίσεις είναι ότι ο δανειολήπτης μπορεί να μεταφέρει τις οφειλές του σε μία τράπεζα, να ωφεληθεί από το χαμηλό επιτόκιο και τη μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής και να πληρώνει μία χαμηλή δόση. Το αρνητικό είναι ότι απαιτείται η εξασφάλιση ακινήτου, οπότε αν ο δανειολήπτης βρεθεί σε δύσκολη θέση οικονομικά και δεν μπορεί να εξυπηρετήσει κανονικά το δάνειό του, κινδυνεύει να χάσει το ακίνητο που

υποθήκευσε. Οι τράπεζες προκειμένου να αυξήσουν την πελατεία τους έχουν προχωρήσει στην προσφορά καταναλωτικών δανείων με εξασφαλίσεις.

Ειδικότερα ανάλογα προϊόντα διαθέτουν:

Η **Αγροτική Τράπεζα**, που πρόσφατα λάνσαρε το καταναλωτικό δάνειο με διασφάλιση ακινήτου «Smart» για ποσά μέχρι 100.000 ευρώ και επιτόκιο 4,4% (πλέον εισφοράς 0,6) σταθερό για τα 3 πρώτα χρόνια. Το δάνειο χορηγείται για τη μεταφορά υπολοίπων από άλλες τράπεζες. Η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου φτάνει τα 20 χρόνια. Μετά την πρώτη ζετία, ο δανειολήπτης μπορεί να επιλέξει είτε κυμαινόμενο επιτόκιο στο 5,5% σήμερα (που είναι το βασικό επιτόκιο στεγαστικής πίστης της ΑΤΕ) είτε σταθερό για 3 ή 5 χρόνια ό,τι θα ισχύει τότε. Η αποπληρωμή γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Η **Εθνική Τράπεζα** προσφέρει το δάνειο «Αρση Βαρών» με εξασφαλίσεις για τη μεταφορά υπολοίπων από δάνεια και κάρτες. Το ύψος του δανείου ξεκινά από τα 20.000 ευρώ και η διάρκεια αποπληρωμής του φτάνει τα 15 χρόνια. Το επιτόκιο του είναι κυμαινόμενο στο 5,85% σήμερα (πλέον εισφοράς 0,6) και συνδέεται με το επιτόκιο της ΕΚΤ + περιθώριο 3,35 μονάδες. Μετά τις τελευταίες αυξήσεις των επιτοκίων εξετάζεται το ενδεχόμενο να μειωθεί το περιθώριο, ώστε να μην αυξηθεί το επιτόκιο.

Η **Eurobank** προσφέρει το καταναλωτικό δάνειο «Εν τάξει» με προσημείωση ακινήτου για τη μεταφορά υπολοίπων από άλλα δάνεια και πιστωτικές κάρτες. Το ύψος του δανείου μπορεί να φτάσει τις 200.000 ευρώ και η διάρκεια αποπληρωμής τα 20 χρόνια. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και συνδέεται με το επιτόκιο της ΕΚΤ (στο 2,75% σήμερα πλέον περιθωρίου προσαύξησης από 2,65 μέχρι 3 μονάδες).

Η **Εμπορική Τράπεζα** προσφέρει το καταναλωτικό δάνειο Cash 4U με εξασφαλίσεις για ποσά από 10.000 ευρώ μέχρι 200.000 ευρώ και διάρκεια αποπληρωμής που φτάνει τα 15 χρόνια. Το επιτόκιο του δανείου είναι κυμαινόμενο και βασίζεται στο euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου που είναι 2 μονάδες (για τη μεταφορά υπολοίπων από άλλες τράπεζες). Στους ενήμερους πελάτες επιστρέφεται το 10% των τόκων.

Η **Τράπεζα Πειραιώς** προσφέρει καταναλωτικό δάνειο με εξασφαλίσεις για ποσά άνω των 15.000 ευρώ. Το επιτόκιο του είναι

κυμαινόμενο και βασίζεται στο βασικό επιτόκιο καταναλωτικής πίστης της τράπεζας 7,75% πλέον περιθωρίου 1,5 μονάδες.

Το **Ταχυδρομικό Ταμειυτήριο** χορηγεί το καταναλωτικό δάνειο με εξασφαλίσεις «Με Συμφέρι» για τη μεταφορά υπολοίπων. Το επιτόκίό τους είναι κυμαινόμενο (συνδέεται με το επιτόκιο ΕΚΤ) και διαμορφώνεται στο 4,9%-5,9% ανάλογα με τις εξασφαλίσεις που προσφέρονται και την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη. Η διάρκεια αποπληρωμής φτάνει τα 30 χρόνια. Το δάνειο προσφέρεται και με σταθερό επιτόκιο 5,9% για 3 χρόνια, 6,25% για 5 χρόνια και 6,75% για 10 χρόνια.

Η **Λαϊκή Τράπεζα** προσφέρει το καταναλωτικό Laiki Transfer με προσημείωση για μεταφορά μέχρι 75.000 ευρώ με διάρκεια αποπληρωμής 15 χρόνια. Το επιτόκίό τους είναι κυμαινόμενο βασισμένο στο επιτόκιο ΕΚΤ πλέον περιθωρίου 3 μονάδες.

Μετά από προσωπική συνέντευξη με κάποια τραπεζικά στελέχη από διαφορετικά τραπεζικά πιστωτικά ιδρύματα δεν αποκλείουν στο εγγυής μέλλον τα δάνεια να εγκρίνονται (σε ό,τι αφορά το ύψος δανειοδότησης) με μοναδικό περιορισμό τα μηνιαία έσοδα του πελάτη, αλλά και τα ακίνητα που μπορεί να προσφέρει στην τράπεζα ως εγγύηση.

Είναι χαρακτηριστικό ότι το τελευταίο διάστημα οι μεταφορές οφειλών γνωρίζουν κατακόρυφη άνοδο, με αποτέλεσμα να κορυφώνεται και η μάχη μεταξύ των τραπεζών, για το ποια θα προσφέρει το ελκυστικότερο πρόγραμμα προκειμένου να κερδίσει πελατεία. Υπόσχονται, λοιπόν, χαμηλότερα επιτόκια, μεγαλύτερη διάρκεια αποπληρωμής, ενώ χορηγούν και επιπλέον ποσό έως και 20% των μεταφερόμενων οφειλών.

Τα τελευταία χρόνια καθώς έχουν αυξηθεί οι θέσεις στην τριτοβάθμια εκπαίδευση αλλά και η ανάγκη καλύτερου τίτλου σπουδών, (μεταπτυχιακών σπουδών) είναι εμφανής ότι και η ζήτηση των φοιτητικών δανείων έχει αυξηθεί σε σημαντικό βαθμό. Πολλές ελληνικές οικογένειες στρέφονται σε αυτά προκειμένου να αντιμετωπίσουν τα έξοδα που προκύπτουν καθώς δεν υπάρχει ή είναι ελάχιστο το απαιτούμενο κεφάλαιο.

Η **Αγροτική Τράπεζα** προσφέρει τα δάνεια σπουδών ΑΘΗΝΑ που προορίζονται για άτομα ηλικίας 18-26. Το ύψος τους κυμαίνεται από 1.000 € έως 50.000 €, ενώ η διάρκειά τους εξαρτάται από το ποσό. Όταν είναι έως 9.000 €, μπορούν να εξοφληθούν σε διάστημα μέχρι 48 μήνες, ενώ, εάν

υπερβαίνουν αυτό το ποσό, μέχρι και 72 μήνες. Το ονομαστικό επιτόκιο είναι 8,75% κυμαινόμενο, ενώ στις παροχές συμπεριλαμβάνονται φοιτητική πιστωτική κάρτα, φοιτητικός καταθετικός λογαριασμός, δικαίωμα υπερανάληψης έως 1.500 €, δωρεάν έκδοση επιταγών για πληρωμή διδάκτρων και στεγαστικό, σπουδαστικό δάνειο για αγορά κατοικίας διαμονής του φοιτητή με προνομιακούς όρους. Η Αγροτική διαθέτει και πρόγραμμα φοιτητικών στεγαστικών δανείων το ελάχιστο ύψος των οποίων είναι 6.000 €.

Το Σπουδαστικό Αττικής, της **Τράπεζας Αττικής** έχει ποσό χρηματοδότησης έως 1.500 €, διάρκεια αποπληρωμής από 12 έως 60 μήνες, επιτόκιο 9,25% σταθερό, δυνατότητα έγκρισης και εκταμίευσης αυθημερόν και δωρεάν χορήγηση Atticard Extracash. Δεν υπάρχει καμία επιβάρυνση σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής, ενώ παρέχεται δωρεάν και μια Attica Gift Card Visa ποσού 30 €.

Η **Novabank** προσφέρει το προσωπικό-καταναλωτικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου University για φοιτητές και σπουδαστές ΑΕΙ, ΤΕΙ και επιλεγμένων ιδιωτικών κολεγίων με διάρκεια φοίτησης τουλάχιστον 3 ετών, καθώς και για μεταπτυχιακούς. Το ποσό χρηματοδότησης ξεκινά από 1.000 € και μπορεί να φτάσει τα 30.000 € και η διάρκεια της αποπληρωμής κυμαίνεται από 6 έως 72 μήνες, ανάλογα με το ποσό, με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις και, τέλος, δυνατότητα πρόωρης προεξόφλησης, ολικής ή ακόμη και μερικής, οποιαδήποτε στιγμή, χωρίς καμία επιβάρυνση. Με τη χορήγηση του δανείου University δίνεται δωρεάν η χρεωστική κάρτα NovaBankCard Electron Visa, με την οποία μπορούν να διεκπεραιώνονται όλες οι συναλλαγές.

Το καταναλωτικό δάνειο της **Τράπεζας Κύπρου**, από 5.000 € έως 30.000 €, δεν απαιτεί προσκόμιση παραστατικών αγοράς. Η διάρκεια είναι έως και 60 μήνες, ενώ το επιτόκιο 10,25% κυμαινόμενο και σταθερό. Υπάρχει, επίσης, και προσωπικό δάνειο που δεν υπερβαίνει τα 5.000 € και έχει διάρκεια έως 60 μήνες.

Η **Eurobank** διαθέτει πέντε διαφορετικά προϊόντα: τη Eurobank Student Visa, με επιτόκιο 14,95%, πολλά προνόμια αγορών και δωρεάν ετήσια συνδρομή, το Φοιτητικό Ανοιχτό Δάνειο, με επιτόκιο 9,5% και συμβατικά αόριστη διάρκεια, το Φοιτητικό Προσωπικό Δάνειο, με επιτόκιο 10% και διάρκεια από 6 έως 60 μήνες, το Φοιτητικό Σπουδών, με επιτόκιο

10% και διάρκεια 6 έως 72 μήνες και, τέλος, το Overdraft, δηλαδή δικαίωμα υπερανάληψης, με επιτόκιο επίσης 10% και διάρκεια συμβατικά αόριστη.

Η **Λαϊκή Τράπεζα** προσφέρει το Laiki Study παρέχει μέχρι και 25.000 €, με επιτόκιο 9,5% και διάρκεια αποπληρωμής έως και 60 μήνες. Προσφέρει, επίσης, δυνατότητα εξάμηνης έντοκης περιόδου χάριτος, δίνοντας την ευκαιρία να ξεκινήσει η αποπληρωμή του δανείου έξι μήνες μετά τη χορήγησή του. Προαιρετικά μπορείς να πάρεις και κάρτα ανάληψης μετρητών Popular Cash και την πιστωτική κάρτα Popular Card Visa Electron με δωρεάν συνδρομή για όλα τα έτη σπουδών.

Στην **Εθνική Τράπεζα** υπάρχει το πρόγραμμα Εθνοσπουδές, το οποίο προβλέπει για προσωπικά δάνεια ποσό από 9.000 € και άνω, για ανοικτά από 1.450 € και άνω, για καταναλωτικά από 900 € και άνω, ενώ για το δικαίωμα της υπερανάληψης έως και 5.000 €. Η διάρκεια για τα προσωπικά δάνεια είναι από 6 έως 24 μήνες για ποσό από 900 έως 1.500 € και από 6 έως 48 μήνες για ποσό από 1.500 € και άνω. Για καταναλωτικά δάνεια η διάρκεια κυμαίνεται από 6 έως 36 μήνες για ποσό από 900 € έως και 3.000 € και από 6 έως 60 μήνες για ποσό από 3.000 € και άνω. Στα προσωπικά και καταναλωτικά δάνεια έχεις τη δυνατότητα να επιλέξεις έντοκη περίοδο χάριτος 12 μηνών, κατά τη διάρκεια της οποίας θα καταβάλλεις μηνιαία μόνο τους τόκους

Τέλος η **Alpha Bank** στο πλαίσιο της σειράς Alpha 1/2/3 διατίθενται τα εξής δάνεια: Alpha 1/2/3 Προσωπικό Δάνειο, Alpha 1/2/3 Καταναλωτικό Δάνειο, Alpha 1/2/3 Δάνειο Μεταπτυχιακών Σπουδών, Alpha 1/2/3 προσωπικό φοιτητικό δάνειο.

Το Alpha 1/2/3 Προσωπικό Δάνειο αρχίζει από 1.000 € και φτάνει στα 4.500 €, με διάρκεια αποπληρωμής από 12 έως 48 μήνες, επιτόκιο 10,35% σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου, ενώ έχει και προαιρετικό πρόγραμμα ασφάλισης δανείου (Alpha Ασφάλιση Ιδιωτών) που σε εξασφαλίζει από τυχαία και απρόβλεπτα γεγονότα, τα οποία θα μπορούσαν να εμποδίσουν την ομαλή αποπληρωμή των δόσεων.

Το Alpha 1/2/3 Καταναλωτικό Δάνειο αφορά σε ποσό δανείου από 1.000 € έως 25.000 €, με διάρκεια αποπληρωμής από 6 έως 72 μήνες και σταθερό επιτόκιο καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου. Το Alpha 1/2/3 Δάνειο Μεταπτυχιακών Σπουδών, από 1.450 € έως 25.000 €, έχει διάρκεια



αποπληρωμής από 12 έως 72 μήνες. Σ' αυτή την κατηγορία υπάρχει και η δυνατότητα επιλογής περιόδου χάριτος, κατά την οποία θα πληρώνονται μόνο οι τόκοι: 3 έως 6 μήνες για δάνεια έως 24 μήνες και 3 έως 12 μήνες για δάνεια έως 72 μήνες.

Το Alpha 1/2/3 Προσωπικό Φοιτητικό Δάνειο διατίθεται ως προσφορά σε διαστήματα που θα ανακοινώνονται (εποχική προσφορά).

Συμπερασματικά , παρατηρείται ότι τα προγράμματα αυτά είναι ολοκληρωμένα «πακέτα» από προνόμια . Συνδυάζουν με τους ευνοϊκότερους όρους τα πλεονεκτήματα τρεχούμενου λογαριασμού, δικαιώματος υπερανάληψης , προσωπικού – καταναλωτικού δανείου και πιστωτικής κάρτας.

**5.9 ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ  
ΔΑΝΕΙΩΝ**

<b>ΤΡΑΠΕΖΑ</b>	<b>ΠΟΣΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ</b>	<b>ΔΙΑΡΚΕΙΑ</b>	<b>ΕΠΙΤΟΚΙΑ</b>
<b>ΑΓΡΟΤΙΚΗ</b>	Έως 100,000€	20 χρόνια	Σταθερό : για 3-5 χρόνια 4,4%+0,6%. Για τα υπόλοιπα μπορεί να είναι σταθερό ή κυμαινόμενο 5,5%
<b>ΕΘΝΙΚΗ</b>	Από 20,000€ κ πάνω	15 χρόνια	Κυμαινόμενο 5,85%+0,6%και συνδέεται με επιτόκιο ΕΚΤ (2,75%)+ περιθώριο προσαύξησης 3,35 μονάδες
<b>EUROBANK</b>	Έως 200,000€	20 χρόνια	Κυμαινόμενο συνδέετε με επιτόκιο ΕΚΤ (2,75%)+ περιθ. προσαύξησης 2,65-3 μονάδες
<b>ΕΜΠΟΡΙΚΗ</b>	Από 10,000€ - 200,000€	15 χρόνια	Κυμαινόμενο συνδέεται με Euribor 6 μηνών +περιθώριο προσαύξησης 2 μον.
<b>ΠΕΙΡΑΙΩΣ</b>	Από 15,000€		Κυμαινόμενο βασίζεται στο βασικό επιτόκιο της τράπεζας 7,75% + περιθώριο προσαύξηση 1,5 μον.
<b>ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ</b>		30 χρόνια	Κυμαινόμενο 4,9%-5,9% και συνδέετε με επιτόκιο ΕΚΤ(2,75%). Σταθερό για 3 χρόνια 5,9% , για 5 χρόνια 6,25% και για 10 χρόνια 6,75%
<b>ΛΑΪΚΗ</b>	Έως 75,000€	15 χρόνια	Κυμαινόμενο και βασίζεται ΕΚΤ (2,75%) κ πλέον περιθ. προσαύξησης 3 μον.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6**

### **ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

#### **6.1 Εισαγωγή**

Ως στεγαστικό δάνειο , με βάση των Ευρωπαϊκό Εθελοντικό Κώδικα Συμπεριφοράς (βλ. σχετικά φυλλάδια τραπεζών) , θεωρείται η πίστωση που χορηγείται σε καταναλωτή για την απόκτηση ή την διαμόρφωση ιδιωτικού ακινήτου , του οποίου είναι ιδιοκτήτης ή το οποίο σκοπεύει να αγοράσει και εξασφαλίζεται με υποθήκη σε ακίνητο είτε με ασφάλεια που χρησιμοποιείται συνήθως για το σκοπό αυτό σε ένα κράτος μέλος.

Τα στεγαστικά δάνεια χωρίζονται ανάλογα με το σκοπό που ζητούνται σε δάνεια για :

1. απόκτηση κύριας ή δευτερεύουσας κατοικίας ή εξεταστικής
2. αγορά οικοπέδου
3. επισκευή ή ανέγερση ή αποπεράτωση κύριας , δευτερεύουσας ή εξοχικής κατοικίας
4. αγορά ή επισκευή ή ανέγερση αποπεράτωση επαγγελματικής κατοικίας

#### **6.2 Δικαιολογητικά**

Για την αρχική εξέταση της αίτησης στεγαστικού είναι η: φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και του εκκαθαριστικού σημειώματος της εφορίας , αποδείξεις μισθοδοσίας για μισθωτούς και φωτοαντίγραφα των φορολογικών δηλώσεων Ε3 και Ε5 για ελεύθερους επαγγελματίες. Τα ίδια δικαιολογητικά ισχύουν τόσο για τον δανειολήπτη όσο και για τον εγγυητή εάν έχει απαιτηθεί η ύπαρξη του.

#### **6.3 Διαδικασία Χορήγησης Στεγαστικού Δανείου**

Ο υποψήφιος δανειολήπτης συμπληρώνει μια αίτηση χορήγησης στεγαστικού δανείου η οποία εξετάζεται με όλα τα δικαιολογητικά που ζητούνται. Εφόσον εγκριθεί το αίτημα , ακολουθεί νομικός έλεγχος του τίτλου ιδιοκτησίας του ακινήτου και αυτοψία της τεχνικής υπηρεσίας της τράπεζας για τον ακριβή προσδιορισμό της αξίας του χρηματοδοτούμενου ακινήτου ή /και υπέγγυου ακινήτου. Τότε απαιτείται , ο δανειολήπτης να προσκομίσει

αντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας του ακινήτου και της οικοδομικής άδειας , κτηματογραφικό απόσπασμα( δηλαδή ότι ο τίτλος ιδιοκτησίας έχει κατατεθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο), τοπογραφικό διάγραμμα , κατόψεις και διάγραμμα κάλυψης. Η προσκόμιση κτηματογραφικού αποσπάσματος απαιτείται , εκτός από την τράπεζα και από το Μονομελές Πρωτοδικείο , γιατί δεν είναι δυνατή η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο που δεν έχει λάβει κωδικό αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου. Θεωρείται ως ακίνητο που δεν μπορεί να εντοπιστεί η θέση του. Η προσκόμιση και ο προϋπολογισμός εργασιών επί του ακινήτου ελεγμένο και θεωρημένο από μηχανικό ή αρχιτέκτονα της προτίμησης του δανειολήπτη κρίνεται ως υποχρεωτική εάν πρόκειται για στεγαστικό δάνειο ή ανέγερσης ή επισκευής ή αποπεράτωσης.

#### **6.4 Εγγραφή προσημείωσης**

Η τράπεζα ζητά κάποια εξασφάλιση προκειμένου να χορηγήσει ένα στεγαστικό δάνειο, συνήθως ζητά την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης στο χρηματοδοτούμενο ή σε άλλο ακίνητο , ιδιοκτησίας του πιστούχου ή του εγγυητή.. Μπορεί επίσης να λάβει και προσωπικές εγγυήσεις , αν χρειάζεται καθώς και ενεχυριάσεις επί καταθέσεων ταμειυτηρίου ή προθεσμίας ή γeros ή χαρτοφυλακίου μετοχών ή μεριδίων αμοιβαίου κεφαλαίου.

Η τράπεζα αποδέχεται την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε νόμιμα οικοδομημένα ακίνητα , εφόσον εξετάσει τα βάρη και το ύψος αυτών εφόσον υπάρχουν. Δεν δέχεται την εγγραφή προσημείωσης σε ακίνητα που υπάρχουν διάφορες μορφές διεκδικήσεις και κατασχέσεις

Η τράπεζα, με την αυτοψία της τεχνικής υπηρεσίας, εξετάζει και επιθυμεί να γνωρίζει την αξία του ακινήτου και το βαθμό ευκολίας ρευστοποίησης του σε περίπτωση πλειστηριασμού στο μέλλον. Ως κριτήριο λαμβάνεται η αξία του ακινήτου να υπερβαίνει το ύψος της εγγραφής προσημείωσης υποθήκης. Το μέγιστο ύψος χορηγούμενου δανείου ανέρχεται σε ποσοστό 70%- 80% της αξίας του υπέγγυου ακινήτου ενώ η προσημείωση υποθήκης εγγράφεται πάντα για ποσό που υπερβαίνει – συνήθως κατά 120%- 130% το ύψος του χορηγούμενου δανείου ώστε να εξασφαλίζονται τόσο οι τόκοι όσο και τυχόν άλλα έξοδα του δανείου. Για παράδειγμα , αν η αξία ενός ακινήτου ,όπου θα εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ανέρχεται στα 50000Ευρώ, το μέγιστο ύψος του στεγαστικού δανείου μπορεί να ανέλθει σε

35000Ευρώ έως 40000Ευρώ, ενώ απαιτείται η εγγραφή προσημείωσης στο 120% - 130% του δανείου (42000 Ευρώ έως 45500 Ευρώ για δάνειο 35000 Ευρώ ή 48000Ευρώ έως 52000Ευρώ για δάνειο 40000Ευρώ)

Είναι σημαντικό το υπέγγυο ακίνητο να ανήκει στον δανειολήπτη ή / και στον εγγυητή κατά πλήρη κυριότητα . Στην περίπτωση ύπαρξης άλλων δικαιούχων απαιτείται η λήψη προσωπικών εγγυήσεων όλων των δικαιούχων. Δύσκολα γίνονται αποδεκτά για την εγγραφή προσημείωσης ακίνητα στα οποία τίθεται θέμα χρησικτησίας.. Στην περίπτωση αυτή ζητούνται επιπλέον δικαιολογητικά να προσκομισθούν όπως βεβαίωση κατοικία, ιδιοκτησίας και χρήσης του ακινήτου από τον οικείο Δήμο ή κοινότητα , συμβόλαια γειτονικών ακινήτων που των αναφέρουν ως ιδιοκτήτη στην περιγραφή των ορίων τους , οικοδομική άδεια , αντίγραφο βεβαίωσης καταβολής φόρου κληρονομιάς, λογαριασμό πληρωμής ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού κ.λ.π.

#### **6.5 Τι πρέπει να περιλαμβάνουν οι Προσυμβατικές Ενημερώσεις**

1. Τους σκοπούς για τους οποίους μπορεί να χρησιμοποιηθεί το δάνειο
2. Το είδος της παρεχόμενης ασφάλειας (αν η προβλεπόμενη ασφάλεια είναι υποθήκη ακινήτου ή άλλη συνήθης ασφάλεια)
3. Περιγραφή των προσφερόμενων τύπων στεγαστικών δανείων , με σύντομη περιγραφή των διαφορών μεταξύ προϊόντων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο και των επιπτώσεων τους για τον καταναλωτή
4. Είδη επιτοκίων (σταθερό , κυμαινόμενο και συνδυασμός και των δύο ειδών)
5. Αναφορά του κόστους ενός αντιπροσωπευτικού στεγαστικού δανείου για τον καταναλωτή
6. Κατάλογο σχετικών εξόδων , όπως διοικητικά, νομικά έξοδα , έξοδα ασφάλισης κλπ.
7. Προσφερόμενες εναλλακτικές λύσεις για την αποπληρωμή του δανείου( περιλαμβανομένων του αριθμού , της περιοδικότητας και του ύψους των δόσεων)
8. Δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής (και αν ναι υπό ποιους όρους)

9. Αν είναι απαραίτητη η εκτίμηση του ακινήτου και από ποιόν πρέπει να πραγματοποιηθεί.
10. Γενικές πληροφορίες σχετικά με τις δυνατότητες φορολογικών ελαφρύνσεων που συνδέονται με τους τόκους του στεγαστικού δανείου ή άλλες υπάρχουσες δημόσιες επιδοτήσεις ή αναφορά της υπηρεσίας που μπορεί να παράσχει περισσότερες πληροφορίες
11. Διάρκεια της περιόδου κατά την οποία ισχύει η προσφορά , αν υπάρχει
12. Επιβεβαίωση της προσχώρησης του πιστωτή στον κώδικα και της διάθεση αντιτύπων του κώδικα από τον πιστωτή.

### **6.6 Επιλέγοντας σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο**

Η ανασφάλεια και η αβεβαιότητα που δημιουργεί η άνοδος των επιτοκίων , σε συνδυασμό με το φόβο ότι οι αυξήσεις θα πλήξουν τη δυνατότητα να αποπληρώνουν κανονικά το δάνειό τους , στρέφει μέρος των πελατών στην ασφάλεια των σταθερών επιτοκίων. Τα σταθερά επιτόκια είναι κατά κανόνα – έστω και οριακά – υψηλότερα από τα κυμαινόμενα , διασφαλίζουν όμως το δανειολήπτη από μελλοντικές αυξήσεις , καθώς η δόση παραμένει «κλειδωμένη» για όλη τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου . Το κλειδωμα της δόσης μέσα από την επιλογή του σταθερού επιτοκίου ενδείκνυται σε περιόδους ανόδου των επιτοκίων , προκειμένου να προστατευθεί ο δανειολήπτης από ενδεχόμενες μεγάλες αυξήσεις. Αντίθετα , το κλειδωμα δεν συνίσταται σε περιόδους που τα επιτόκια κινούνται πτωτικά , οπότε το συμφέρον του δανειολήπτη είναι η σύναψη ενός δανείου με κυμαινόμενο επιτόκιο , που ενσωματώνει αυτόματα τις μειώσεις. Οι τράπεζες παρέχουν τη δυνατότητα επιλογής σταθερού επιτοκίου για μικρή ή μεγάλη χρονική περίοδο που ξεκινά από 1,3,5,7,10,15,20 και φθάνει έως και 25 χρόνια. Η παρούσα συγκυρία , σύμφωνα με τις προτάσεις των ειδικών από τις τράπεζες , ευνοεί την επιλογή ενός στεγαστικού προγράμματος με σταθερή τριετή ή πενταετή διάρκεια . Κρίσιμο θέμα για έναν δανειολήπτη που θα επιλέξει στην παρούσα φάση σταθερό επιτόκιο είναι να διασφαλίσει την ελεύθερη επιλογή επιτοκίου και μετά τη λήξη της σταθερής περιόδου. Οι περισσότερες τράπεζες παρέχουν αυτή τη δυνατότητα , είναι όμως κάτι που θα πρέπει να διευκρινιστεί με σαφήνεια στη σύμβαση του δανείου, αφού

κανείς δεν μπορεί να προβλέψει με ασφάλεια που θα βρίσκονται τα επιτόκια σε τρία ,πέντε ή δέκα χρόνια.

Παρά πάντως τη δριμεία επανεμφάνιση των σταθερών επιτοκίων , τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου παραμένουν ο «βασιλιάς» στην αγορά των στεγαστικών δανείων.

### **6.7 Που θα φτάσουν τα επιτόκια δανείων**

Το βασικό επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) έχει αυξηθεί ήδη κατά μισή μονάδα τους έξι τελευταίους μήνες και οι προβλέψεις προεξοφλούν την περαιτέρω άνοδο κατά μισή μονάδα ακόμη.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις , το βασικό ευρωπαϊκό επιτόκιο που είναι και η βάση αναφοράς για τα ελληνικά επιτόκια θα βρίσκεται μέχρι το τέλος του χρόνου στο 3% ή ακόμα και στο 3,25%, σύμφωνα με πιο επιθετικές προβλέψεις. Η άνοδος επηρεάζει ευθέως τα κυμαινόμενα επιτόκια των ελληνικών τραπεζών που είναι συνδεδεμένα με το βασικό επιτόκιο ή το euribor, το επιτόκιο δηλαδή της διατραπεζικής με βάση το οποίο δανείζονται οι τράπεζες.

Η τιμή του euribor έχει ως βάση αναφοράς το βασικό επιτόκιο της ΕΚΤ, αλλά η τιμή τους δεν συμπίπτει . Σε αντίθεση με την τιμή του βασικού επιτοκίου που διατηρείται σταθερή και αλλάζει μόνο με απόφαση της ΕΚΤ, η τιμή του euribor διαμορφώνεται καθημερινά στις αγορές και ο μεταβολές της ενσωματώνουν τις εκτιμήσεις για το μελλοντικό κόστος του χρήματος . Είναι χαρακτηριστικό ότι ενώ το βασικό επιτόκιο της ΕΚΤ βρίσκεται σήμερα στο 2,5% η τιμή του euribor ενός μηνός διαμορφώνεται στο 2,66% ενώ ακόμα υψηλότερα στο 2,68%, διαμορφώνεται η τιμή του euribor τριών μηνών και στο 3,12% η τιμή του euribor έξι μηνών.

Τα προγράμματα κυμαινόμενου επιτοκίου που προσφέρουν οι ελληνικές τράπεζες έχουν επιτόκια συνδεδεμένα είτε με το βασικό επιτόκιο της ΕΚΤ είτε με το euribor μηνός ,τριμήνου , εξαμήνου και σε ορισμένες περιπτώσεις και έτους. Έτσι , ο δανειολήπτης που έχει συνάψει δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο euribor, θα πρέπει να γνωρίζει ότι οι αυξήσεις έχουν ήδη περάσει στη δόση του δανείου που πληρώνει κάθε μήνα

## **6.8 Νέα «Γενιά » Στεγαστικών**

Η προσαρμοστικότητα των τραπεζών στα δεδομένα του ανταγωνισμού, αλλά και η ευρηματικότητα τους στις νέες συνθήκες της αγοράς δεν εξαντλούνται εδώ. Αναγνωρίζοντας τις ιδιαιτερότητες συγκεκριμένων κατηγοριών δανειοληπτών και πολύ περισσότερο της αβεβαιότητας που χαρακτηρίζει τη σημερινή πραγματικότητα, επεξεργάζονται προτάσεις και όρους χορήγησης δανείων που πολύ δύσκολα θα άφηναν αδιάφορο και τον πιο δύσκολο πελάτη. Προγράμματα στα οποία οι δόσεις του δανείου προσαρμόζονται στα επίπεδα ενός συμβατικού ενοικίου , ή με περιόδους χάριτος , που μεταθέτουν την αποπληρωμή μεγάλου μέρους του κεφαλαίου μετά τη λήξη μιας μέσης περιόδου αποπληρωμής , όπως είναι αυτή της εικοσαετίας , ελκυστικές προσφορές για συγκεκριμένες ηλιακές κατηγορίες και δυνατότητες αλλαγής των προγραμμάτων κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου χωρίς κόστος είναι μερικές από τις προτάσεις στην πλούσια φαρέτρα των προσφορών . Η νέα μόδα προβάλλει το δέλεαρ της χαμηλής μηνιαίας δόσης Οι τράπεζες εξομοιώνουν τη δόση του δανείου στο επίπεδο ενός συμβατικού ενοικίου, ακόμα και των 300ευρώ το μήνα για δάνειο 100.000ευρώ . Ο μηχανισμός είναι η επιμήκυνση της διάρκειας του δανείου , που φθάνει πλέον τα 40 χρόνια και η μετάθεση της πληρωμής μέρους του κεφαλαίου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο , που μπορεί να φτάσει τα 5 ή ακόμη και τα 10 χρόνια.

## **6.9 Τα Μυστικά της Αναχρηματοδότησης των Δανείων**

Νέο πεδίο ανταγωνισμού μεταξύ των τραπεζών αποτελεί και η μεταφορά υπολοίπων στεγαστικών δανείων. Το έναυσμα δόθηκε με την απόφαση του Αρείου Πάγου για την κατάργηση της ποινής σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου , που λειτούργησε ως θρυαλλίδα για την ένταση του ανταγωνισμού μεταξύ των τραπεζών. Η δυνατότητα μεταφοράς υπολοίπου στεγαστικού δανείου αποτελούσε μια έννοια εν πολλοίς άγνωστη για το ευρύ κοινό μέχρι σήμερα , καθώς η όλη διαδικασία παρουσίαζε πλήθος προσκομμάτων , αποτρέποντας το δανειολήπτη από παρόμοιες κινήσεις. Η κατάργηση του γνωστού penalty αποτέλεσε καταλύτη για την αλλαγή των συνθηκών στην αγορά , μετατρέποντας την αλλαγή τράπεζας σε μια εύκολη σχετικά υπόθεση για



όσους δανειολήπτες θεωρούν ότι μπορούν να επιτύχουν καλύτερη τιμολόγηση ή, ακόμη περισσότερο, καλύτερη εξυπηρέτηση από άλλη τράπεζα. Μια βασική διάκριση που θα πρέπει κάθε δανειολήπτης να γνωρίζει είναι ότι η διακοπή της σχέσης με μια τράπεζα μπορεί να έχει είτε τη μορφή μεταφοράς του υπολοίπου του δανείου είτε της εξαγοράς. Στην πρώτη περίπτωση η αλλαγή τράπεζας δεν επιβαρύνεται με το κόστος της νέας προσημείωσης. Αντίθετα, στην περίπτωση εξαγοράς του δανείου, η αποπληρωμή συνοδεύεται με την άρση της προσημείωσης και την υποχρέωση εγγραφή νέας , διαδικασία που αυτομάτως προκαλεί ένα σημαντικό κόστος για το δανειολήπτη.

### **6.10 Νέα Μακροχρόνια Δάνεια με Σταθερές Δόσεις**

Ο ανταγωνισμός στον τραπεζικό κλάδο , που εντείνεται με την είσοδο νέων δανείων για όλα τα βαλάντια και προφανή στόχο τη διεύρυνση των μεριδίων εκατέρωθεν στην αγορά , απαιτεί από το δανειολήπτη ενδελεχή έρευνα αγοράς και πολλή μελέτη με μολύβι και χαρτί. Μάλιστα η ενημέρωση, σύμφωνα με παράγοντες της τραπεζικής αγοράς, για τις εξελίξεις στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον και τις επιπτώσεις που θα έχουν στις συμβάσεις τόσο των παλιών όσο και των νέων δανείων από τους καταναλωτές , από ενδεχόμενη αύξηση του ευρωπαϊκού κεντρικού επιτοκίου, αποτελεί τον καλύτερο σύμβουλο για το μέλλον, που διαγράφεται τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα με ανοδικές τάσεις.

Πάντως , στην εγχώρια τραπεζική αγορά υπάρχουν πολλά ευέλικτα χρηματοδοτικά τραπεζικά εργαλεία για την απόκτηση κατοικίας που μπορούν να ικανοποιήσουν σχεδόν όλα , ακόμη και τα χαμηλά εισοδήματα , με ευρεία γκάμα δραστηριοτήτων που αφορούν την κατοικία. Έτσι , η νέα γενιά δανείων διευρύνεται με τα προϊόντα σταθερής δόσης που προβάλλουν κυρίως η Εθνική Τράπεζα και η Τράπεζα Πειραιώς. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα εξασφαλίζει ότι ανεξάρτητα από τις μελλοντικές μεταβολές των επιτοκίων , η δόση του δανείου θα παραμείνει σταθερή για όλη τη διάρκεια του μέσα από το μηχανισμό της επιμήκυνσης της διάρκειας έως και τα 30 χρόνια στο πρόγραμμα της Εθνικής και στα 40 χρόνια στο πρόγραμμα της Πειραιώς. Διευρύνοντας τις επιλογές για τους πελάτες τους, τράπεζες όπως η Εfg Eurobank έχουν δημιουργήσει και ειδικά προγράμματα για τη χρηματοδότηση

της αλλαγής κατοικίας , τα οποία επιτρέπουν στον πελάτη να μεταφέρει το δάνειο από το αρχικό του ακίνητο σε ένα νέο ακίνητο ενώ ο μακρύς κατάλογος των προσφορών περιλαμβάνει ευνοϊκά προγράμματα για συγκεκριμένες επαγγελματικές ομάδες ή ηλικίες, χορήγηση καταναλωτικού δανείου για την κάλυψη των αναγκών ενός νέου νοικοκυριού με ελκυστικούς όρους ή ευελιξία στον τρόπο αποπληρωμής του δανείου κ.ά.

### **6.11 « Προστασία» Επιτοκίου**

Τα συγκεκριμένα προϊόντα διασφαλίζουν το δανειολήπτη από «δραματικές» αυξήσεις επιτοκίων καθώς ενσωματώνουν ένα ανώτατο επίπεδο ανόδου το οποίο κυμαίνεται μεταξύ  $\pm 1,5-2$  μονάδες. Ουσιαστικά πρόκειται για προγράμματα κυμαινόμενου επιτοκίου που εξασφαλίζουν όμως ότι, όσο και αν ανέβουν τα ευρωπαϊκά επιτόκια , το ανώτατο όριο ανόδου δεν θα ξεπεράσει π.χ. τις 2 μονάδες. Προγράμματα προστασίας επιτοκίου προσφέρουν αρκετές τράπεζες , μεταξύ των οποίων η Εθνική τράπεζα , η Alpha Bank, η Εμπορική Bank, η Geniki Bank, η NovaBank, η Aspis Bank και η τράπεζα Αττικής. Ο δανειολήπτης πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεχτικός , κυρίως σε ότι αφορά τη χρονική διάρκεια της προστασίας καθώς υπάρχουν προγράμματα με προστασία 5ετούς μέχρι και 25ετούς διάρκειας.

### **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ**

Το «Εστία Εξασφάλιση -5» της Εθνικής Τράπεζας προσφέρει προστασία μέχρι και 1,5 μονάδα από τυχόν αυξήσεις του επιτοκίου της ΕΚΤ, για τα 5 πρώτα χρόνια του δανείου. Η συνολική διάρκεια του δανείου είναι ως 20χρόνια και το επιτόκιο δεν μπορεί να είναι ανώτερο του 5,60% για την πρώτη 5ετία(ΕΚΤ 2,50%+περιθώριο 1,60%+προστασία 1,5), ενώ για τα υπόλοιπα έτη και μέχρι τη λήξη το περιθώριο μειώνεται στο 1,30%.

### **ALPHA BANK**

Η ALPHA BANK προσφέρει το πρόγραμμα «ALPHA Προστασία» το οποίο συνδυάζει χαμηλή περίοδο εκκίνησης για 3 χρόνια, με προνομιακό σταθερό επιτόκιο 3,95%. Μετά τη λήξη της πρώτης 3ετίας και για όλη την υπολειπόμενη διάρκεια του δανείου το επιτόκιο μετατρέπεται σε κυμαινόμενο , συνδεδεμένο με το επιτόκιο της ΕΚΤ, πλέον ενός περιθωρίου που ξεκινά από 2,25% και φθάνει έως και 2,60%, ανάλογα με τη διάρκεια του δανείου και το

ποσοστό χρηματοδότησης του ακινήτου. Το προϊόν παρέχει περαιτέρω προκαθορισμένο όριο αύξησης του κυμαινόμενου επιτοκίου μέχρι 2 μονάδες , προστατεύοντας το δανειολήπτη από τυχόν ανεξέλεγκτες αυξήσεις επιτοκίου.

### **Εμπορική Bank**

Η Εμπορική Bank δημιούργησε το πρόγραμμα CAP, το επιτόκιο του οποίου έχει βάση αναφοράς το euribor 3 μηνών. Η τράπεζα διασφαλίζει στο πελάτη ότι το euribor δεν θα μπορεί σε καμία περίπτωση να υπερβεί το 4% για δάνεια με διάρκεια αποπληρωμής 120-240 μήνες και το 5% για δάνεια με διάρκεια αποπληρωμής 241-360 μήνες . Το επιτόκιο επιβαρύνεται περαιτέρω με το περιθώριο κέρδους της τράπεζας, το οποίο διαμορφώνεται στο 2,10% για δάνεια με διάρκεια αποπληρωμής 120-240 μήνες και 2% για δάνεια με διάρκεια αποπληρωμής 241-360 μήνες.

### **GENIKI BANK**

Αντίστοιχα το δάνειο προστασίας «Geniki Σπίτι Ασφαλώς» της Geniki Bank εξασφαλίζει προστασία 2 μονάδων για 25 χρόνια . Το κυμαινόμενο επιτόκιο είναι συνδεδεμένο με το euribor 12 μηνών , το οποίο ενδεικτικά διαμορφώνεται σήμερα στο 3,34%. Το τελικό επιτόκιο της τράπεζας με βάση το σημερινό επίπεδο τιμών του επιτοκίου και αφού υπολογιστεί και το περιθώριο κυμαίνεται στο 4,30% έως 4,80% (euribor + περιθώριο ), ενώ το ανώτατο όριο του επιτοκίου δεν μπορεί να υπερβεί το 6,30%-6,80%.

### **NOVABANK**

Το «NovaHome Προστασία» της NovaBank διασφαλίζει ανώτατο όριο ανόδου επίσης δύο μονάδων για 10 χρόνια και το επιτόκιο του συνδέεται με το βασικό επιτόκιο της ΕΚΤ + περιθώριο 1,25% δίνοντας παράλληλα τη δυνατότητα επιλογής σταθερού επιτοκίου για 1, 2 ή 3 έτη στην έναρξη του δανείου.

### **ASPIS BANK**

Το «Aspis Κατοικία με Προστασία» της ASPIS BANK προσφέρει ένα προκαθορισμένο όριο ανόδου του επιτοκίου μέχρι 2 μονάδες στο κυμαινόμενο

επιτόκιο που συνδέεται με το επιτόκιο της ΕΚΤ. Το επιτόκιο επιβαρύνεται με το περιθώριο της τράπεζας που φθάνει το 2,30%, διαμορφώνοντας το συνολικό ύψος του επιτοκίου στο 4,80% (ΕΚΤ 2,50% + περιθώριο 2,30%). Η προστασία παρέχεται για 15 χρόνια, ενώ η συνολική διάρκεια του δανείου μπορεί να φτάσει τα 30 χρόνια. Η τράπεζα δίνει επιπλέον τη δυνατότητα επιλογής ενός σταθερού επιτοκίου για 1 ή 3 χρόνια, με επιτόκιο 3,45% και 4,10% αντίστοιχα.

### **ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Το «Attica Ασφαλής Στέγη» της Τράπεζας Αττικής με προστασία 2 μονάδων προσφέρει αρχική περίοδο χαμηλής εκκίνησης, με επιτόκιο 3,20%, ενώ μετά το επιτόκιο μετατρέπεται σε κυμαινόμενο συνδεδεμένο με το επιτόκιο της ΕΚΤ, πλέον του περιθωρίου κέρδους της τράπεζας, που ξεκινά από 2,30% και φθάνει μέχρι και 2,60% ανάλογα με τη διάρκεια της προστασίας και το ποσοστό του δανείου σε σχέση με την εκτιμώμενη εμπορική αξία.

### **6.12 Μεταφορά Στεγαστικού**

Εάν ένας δανειολήπτης έχει συνάψει στεγαστικό δάνειο στο παρελθόν με υψηλό σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο, είναι λογικό να επιδιώξει καλύτερη τιμολόγηση μέσα από τη μεταφορά του δανείου σε άλλη τράπεζα με χαμηλότερο τιμολόγιο.

Το πρώτο βήμα που θα πρέπει να ακολουθήσει σε αυτήν την περίπτωση είναι να προσπαθήσει να επαναδιαπραγματευθεί το επιτόκιο με την ήδη συνεργαζόμενη τράπεζα. Οι τράπεζες έχουν τη δυνατότητα να επαναδιαπραγματευθούν όλες τις παλαιότερες συμβάσεις με τους πελάτες τους και να προσφέρουν καλύτερη τιμολόγηση, που να ανταποκρίνεται στα σημερινά επιτοκίου.

Ορισμένες τράπεζες επιβάλλουν ένα εφ' άπαξ κόστος για τη μετατροπή του επιτοκίου, το οποίο είναι συνήθως προσιτό και δεν ξεπερνά τα 100 ευρώ, ενώ άλλες τράπεζες μετατρέπουν το επιτόκιο παλαιότερων συμβάσεων χωρίς κανένα κόστος.

Η διακοπή της σχέσης με την τράπεζα και η επιλογή νέας για τη μεταφορά του υπολοίπου του στεγαστικού δανείου θα πρέπει να γίνει μόνον εφ' όσον ο δανειολήπτης έχει εξασφαλίσει ότι θα επιτύχει καλύτερη

τιμολόγηση και καλύτερη εξυπηρέτηση. Η μεταφορά στεγαστικού δανείου αποβαίνει συνήθως συμφέρουσα όταν η διαδικασία που ακολουθείται είναι αυτή της μεταφοράς της έννομης σχέσης. Η σχετική διαδικασία δεν προϋποθέτει την εγγραφή νέας προσημείωσης , απαλλάσσοντας το δανειολήπτη από ένα κόστος που προσεγγίζει τα 1.000ευρώ περίπου για ένα δάνειο 100.000ευρώ.

Οι τράπεζες δεν αποδέχονται πάντα τη δυνατότητα της μεταφοράς της έννομης σχέσης και υποχρεώνουν τον πελάτη να προσημειώσει για δεύτερη φορά το ακίνητό του . Η διαδικασία αυτή λέγεται εξαγορά του δανείου από την άλλη τράπεζα και προβλέπει εγγραφή δεύτερης υποθήκης μέχρι την εξόφληση του δανείου. Στη συνέχεια , το ακίνητο προσημειώνεται για δεύτερη φορά και ο πελάτης υποχρεώνεται στην καταβολή του κόστους της νέας προσημείωσης στο υποθηκοφυλακείο. Ο πελάτης στην απόφαση του θα πρέπει επίσης να συνεκτιμήσει το επιπλέον κόστος που επιβαρύνει τη μεταφορά από τα έξοδα εξέτασης φακέλου και τα έξοδα νομικού και τεχνικού ελέγχου , τα οποία σε ορισμένες περιπτώσεις τραπεζών είναι μηδενικά, ενώ σε άλλες μπορούν να φτάσουν έως και τα 1.000 ευρώ περίπου.

### **6.13 Προϋποθέσεις Μεταφοράς Στεγαστικού Δανείου**

- Κατάθεση αίτησης μεταφοράς από το δανειολήπτη στη νέα τράπεζα.
- Προσκόμιση τραπεζικής ενημερότητας, για να βεβαιωθεί η ομαλή αποπληρωμή του δανείου.
- Προσκόμιση εκκαθαριστικού εφορίας
- Αξιολόγηση από την τράπεζα των οικονομικών στοιχείων του πελάτη
- Νομικός και τεχνικός έλεγχος του ακινήτου
- Εάν επιλεγεί η διαδικασία της εξαγοράς του δανείου, εγγράφεται δεύτερη προσημείωση , που υπολογίζεται ως ποσοστό 0,75% επί του ποσού της προσημείωσης, που συνήθως είναι 100% ή το 120% του υπολοίπου του δανείου.
- Εάν επιλεγεί η διαδικασία της μεταφοράς του δανείου (μεταφορά έννομης σχέσης), σημειώνεται στο υποθηκοφυλάκειο ότι η προσημείωση μεταφέρεται από τη μια

τράπεζα στην άλλη και ο δανειολήπτης δεν πληρώνει δεύτερη προσημείωση.

### **Παράδειγμα**

Για μεταφερόμενο δάνειο 100.000 ευρώ και για ποσό προσημείωσης 120%, το κόστος της επιβάρυνσης διαμορφώνεται ως εξής  $120.000 \text{ επί } 0,75\% = 900$  ευρώ.

### **Προσφορές**

Τα προγράμματα αναχρηματοδότησης, συνοδεύονται με προσφορές και εκπτώσεις στα έξοδα φακέλου ή και μείωση του spread, όπως το πρόγραμμα π.χ. της Λαϊκής Τράπεζας, που αναχρηματοδοτεί σχετικά προγράμματα με επιτόκιο από 3,85% και επιμήκυνση της διάρκειας του δανείου μέχρι 30 χρόνια, και η HSBC που προσφέρει έκπτωση στα έξοδα προσημείωσης.

## 6.14 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΝΥΠΟΘΗΚΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΙΣΤΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2004 ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

	Υπόλοιπο ενυπόθηκων χρεών(εκατ.ευρώ)	Ανάπτυξη ενυπόθηκης πίστης	Χρέη από στεγαστικά δάνεια σε % του ΑΕΠ	Κατά κεφαλήν αναλογούν χρέος από στεγαστικά δάνεια(ευρώ)
ΒΕΛΓΙΟ	88.434	8,2%	31,2%	8.506
ΤΣΕΧΙΑ	6.576	34,9%	7,6%	644
ΔΑΝΙΑ	174,3	6,0%	89,7%	32.292
ΓΕΡΜΑΝΙΑ	1.157.026	0,1%	52,4%	14.019
ΕΣΘΟΝΙΑ	1,5	57,3%	16,6%	1,11
ΕΛΛΑΔΑ	34.052	28,3%	20,6%	3.084
ΙΣΠΑΝΙΑ	384.631	22,9%	45,9%	9.083
ΓΑΛΛΙΑ	432,2	12,2%	26,2%	7.217
ΙΡΛΑΝΔΙΑ	77.029	29,8%	52,7%	19.125
ΙΤΑΛΙΑ	196.504	13,4%	14,5%	3.395
ΚΥΠΡΟΣ	2.182	4,6%	17,6%	2.988
ΛΕΤΟΝΙΑ	1.273	67,5%	11,5%	549
ΛΙΘΟΥΑΝΙΑ	1.258	88,3%	7,0%	365
ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	8.797	12,3%	34,3%	19,48
ΟΥΓΓΑΡΙΑ	7.767	35,1%	9,6%	768
ΜΑΛΤΑ	1.236	20,6%	28,6%	3,09
ΟΛΛΑΝΔΙΑ	518.115	14,3%	111,1%	31.868
ΑΥΣΤΡΙΑ	48.064	20,9%	20,3%	5.905
ΠΟΛΩΝΙΑ	10.686	22,9%	5,5%	280
ΠΟΡΤΟΓΑΛΙΑ	70.834	6,9%	52,5%	6.762
ΣΛΟΒΕΝΙΑ	387	30,3%	1,5%	194
ΣΛΟΒΑΚΙΑ	2.032	82,3%	6,1%	380
ΦΙΝΛΑΝΔΙΑ	56.522	10,8%	37,8%	10.829
ΣΟΥΗΔΙΑ	147.163	10,0%	52,7%	16.396
Μ.ΒΡΕΤΑΝΙΑ	1.243.261	11,1%	72,5%	20.835
ΕΕ15	4.566.198	9,6%	46,4%	11.931
ΕΕ25	4,670,736	9,7%	45,3%	10.223
ΗΠΑ	7,568,200	13,8%	64,5%	25.772

ΠΗΓΗ: EUROPEAN MORTGAGE FEDERATION

### Χρήσιμα συμπεράσματα

Ειδικότερα, με βάση τα σχετικά στοιχεία του παρατιθέμενου πίνακα προκύπτουν τα εξής ενδιαφέροντα συμπεράσματα:

1. Το υπόλοιπο χορηγήσεων στεγαστικών δανείων κατά το 2004 ανήλθε για την Ελλάδα στο 20,6% του Ακαθάριστου Εγχωρίου Προϊόντος, όταν το σχετικό ποσοστό για τις 15 «ώριμες» αγορές των χωρών ήταν

2. 46,4%. Δηλαδή, το ποσοστό δανεισμού των ελληνικών νοικοκυριών ως προς συνολικό ΑΕΠ της χώρας είναι κάτω από το μισό αυτού που αντιστοιχεί για τις περισσότερο αναπτυγμένες αγορές της ΕΕ των «15». Ακόμη και εάν το σχετικό ποσοστό της Ελλάδας ανέβηκε σε ακόμη μεγαλύτερα επίπεδα κατά το 2005 είναι προφανές ότι αυτό έχει σημαντικά ακόμη περιθώρια ανόδου μέσα στα επόμενα χρόνια, εφόσον βέβαια δεν υπάρξουν σοβαρά εμπόδια στην περαιτέρω άνθιση της εγχώριας οικοδομικής δραστηριότητας.
3. Σε σύγκριση με τη Πορτογαλία με το ποσοστό χρέωσης από στεγαστικά δάνεια να φθάνει το 52,5% του ΑΕΠ η Ελλάδα, μια χώρα με περίπου ίδιο επίπεδο ανάπτυξης με αυτό της Πορτογαλίας είναι προφανές ότι έχει ακόμη πολύ σημαντικά περιθώρια ανόδου της ενυπόθηκτης στεγαστικής πίστης. Αλλά και σε σύγκριση με την Ισπανία, στην οποία το ποσοστό υπόλοιπου στεγαστικών χρεών φθάνει το 45,9% του ΑΕΠ, είναι προφανές ότι η Ελλάδα υστερεί σημαντικά όσον αφορά στο βαθμό «ωρίμανσης» της στεγαστικής πίστης.
4. Το ανά κεφαλήν αναλογούν χρέος από στεγαστικά δάνεια στην Ελλάδα κατά το 2004 έφθασε τα 3.084 ευρώ, όταν κατά την ίδια χρόνια το σχετικό χρέος ανερχόταν σε 11.931 ευρώ σε μέσα επίπεδα και ανά κάτοικο για τις 15 χώρες μέλη της ΕΕ. Ο βαθμός δανειακής επιβάρυνσης από στεγαστικά δάνεια των Ελλήνων, σε μέσα επίπεδα, παραμένει αισθητά χαμηλότερος σε σχέση με το κατά κεφαλήν εισόδημα που (επίσημα) πραγματοποιεί.



ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΙΣΤΗ						
ΤΡΑΠΕΖΑ	ΕΠΙΤΟΚΙΑ					
	Κατά τη διάρκεια αρχικού προσδιορισμού του επιτοκίου					
	κυμαινόμενο επιτόκιο- επιτόκιο αναφοράς*	επιτόκιο σταθερό για 1 έτος	επιτόκιο σταθερό για 3 έτη	επιτόκιο σταθερό για 5 έτη	επιτόκιο σταθερό για 7 έτη	επιτόκιο σταθερό για 10 έτη
ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	ΕΚΤ + 1,70%	4,00%	4,75%	4,95%	4,95%	5,10%
ΑΓΡΟΤΙΚ Η ΤΡΑΠΕΖΑ	ΕΚΤ+1,70%	3,60%	4,20%	4,60%	-	5,00%
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	ΕΚΤ + 1,40%	3,35%	4,80%	5,20%	-	5,95%
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	1) ΕΚΤ+ περιθώριο 1,30%-3% 2) 5,50% (ΕΚΤ, - 200% έως +200%) 3) ΣτεγΤαμ/ρίου: 5,35% (ΕΚΤ, -200% έως+200%)	3,60%	4,35%	4,65%	-	5,20%
ΕΜΠΟΡΙ ΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	ΕΚΤ + 1,80% - 2,10%	3,50%	4,50%	4,60%	5,00%	5,05%
ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	ΕΚΤ+1,50	5,17%	5,27%	5,19%	5,27%	5,39%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	Euribor 1μήνα + περιθώριο 1,75%	-	4,50%	5,20%	-	5,50%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩ Σ	1)Euribor 1 μήνα+περιθώριο 1,00%-2,30% 2) Επιτόκιο ΕΚΤ+περιθώριο 1,15%-2,45% 3) 5,20% (Euribor 1 μήνα, 0%-100%) 4) 5,50% (Euribor 1 μήνα, 0%-100%)	-	4,50%- 4,90%	4,65%- 5,05%	4,80%- 5,20%	5,10%- 5,50%

\* Στη στήλη του κυμαινόμενου επιτοκίου αναφέρεται

1. Το επιτόκιο αναφοράς πλέον του περιθωρίου (spread) – π.χ. Euribor μηνός + 2%, ή

2. Το συμβατικό επιτόκιο, το επιτόκιο αναφοράς και το εύρος μεταβολής - π.χ. 5,50%, (ΕΚΤ, 0%-200%), ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της μεταβολής του από την τράπεζα.

3. Το ελάχιστο επιτόκιο προσφοράς για πράξεις κύριας αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) ανέρχεται σήμερα σε 3%.

ΠΗΓΗ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

### ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Όσο αυξάνεται η περίοδος σταθερής δανειοδότησης παρατηρείται και μια αύξηση στα επιτόκια. Στο πρώτο έτος δανείου με σταθερό επιτόκιο, η Γενική τράπεζα προσφέρει το χαμηλότερο επιτόκιο (3,35%) ενώ αντίθετα το υψηλότερο το παρέχει η Λαϊκή τράπεζα (με 5,17%), ενώ οι τράπεζες Κύπρου και Πειραιώς δεν παρέχουν δάνεια για ένα έτος. Για δάνεια με τρία χρόνια σταθερής περιόδου και πέντε χρόνια, η Αγροτική Τράπεζα δίνει το χαμηλότερο (4,20% κ 4.60% αντίστοιχα) και πάλι το υψηλότερο επιτόκιο το παρέχει η Λαϊκή (5,27%) για τα τρία έτη ενώ για τα πέντε έτη το υψηλότερο το παρέχει η Γενική Τράπεζα και η Τράπεζα Κύπρου (5,20%). Δάνεια με επιτόκιο σταθερό για επτά έτη παρέχονται μόνο από Alpha bank, Εμπορική, Λαϊκή και Πειραιώς. Τέλος στα δέκα έτη σταθερού επιτοκίου, η Αγροτική Τράπεζα δίνει το χαμηλότερο επιτόκιο (5%) και η Γενική Τράπεζα το υψηλότερο (5,15%).

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

### ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ

#### 7.1 Εισαγωγή

Στην αγορά εκτός από το μετρητό χρήμα υπάρχει και το λεγόμενο «πλαστικό» χρήμα, οι πιστωτικές κάρτες, το οποίο αποτελεί συμπληρωματικό μέσω συναλλαγών ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό συναλλαγών γίνονται μέσω αυτών .

Οι πιστωτικές κάρτες χρησιμοποιούνται για αγορές αγαθών ,για εξόφληση δόσεων από αγορές , για την ανάληψη μετρητών . επιπλέον παρέχουν ασφάλεια στις συναλλαγές και δεν απαιτούν την μεταφορά μετρητών

#### 7.2 Προϋποθέσεις - Δικαιολογητικά

Για την χορήγηση πιστωτικής κάρτα οι τράπεζες ζητούν τα εξής δικαιολογητικά :

1. Δελτίο Ταυτότητας
2. Τελευταίο Εκκαθαριστικό της Εφορίας ή τελευταία απόδειξη μισθοδοσίας (αποδοχών)
3. Δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9- εάν υπάρχει
4. Στην περίπτωση που ο αιτών εκδηλώνει την πρόθεση για μεταφορά υπολοίπου από άλλη πιστωτική κάρτα ζητούνται οι 2 τελευταίοι λογαριασμοί της προς μεταφορά πιστωτικής κάρτας.

Επίσης ο υποψήφιος κάτοχος της πιστωτικής κάρτας πρέπει να συμπληρώσει την αίτηση χορήγησης πιστωτικής κάρτας , η οποία αν εγκριθεί θεωρείται και σύμβαση με την τράπεζα.

Οι τράπεζες εξετάζουν κυρίως το ατομικό δηλωθέν εισόδημα ,όπως αυτό εμφανίζεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας και την ύπαρξη ή μη δυσμενών στοιχείων στο σύστημα « Τειρεσίας» . Επιπλέον λαμβάνεται υπόψη αν οι αιτούντες είναι μόνιμοι κάτοικοι Ελλάδος , το επάγγελμα τους, το χρονικό διάστημα που εργάζονται καθώς και την μορφή της απασχόλησης .

Πιο συγκεκριμένα οι προϋποθέσεις που εξετάζονται πρώτα είναι οι :

1. Καθαρό ετήσιο εισόδημα ίσο με ή μεγαλύτερο από €8.800,00 για την κλασσική κάρτα και €15.000,00 για την χρυσή κάρτα (στην περίπτωση που δεν υπάρχει εγγυητής)
2. Ο αιτών να μην υπερβαίνει το 65<sup>ο</sup> έτος της ηλικίας του μέχρι τη λήξη του δανείου.
3. Αν ο αιτών είναι αλλοδαπός να υπάρχει άδεια παραμονής στην Ελλάδα και να έχει κάνει τουλάχιστον μια φορά δήλωση εισοδήματος.

### **7.3 Τι Πρέπει να Προσέχει ο Αιτών**

Από την άλλη πλευρά και ο υποψήφιος κάτοχος πιστωτικής κάρτας πριν υπογράψει τη σύμβαση θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεχτικός , ώστε να μη βρεθεί προ εκπλήξεως. Θα πρέπει λοιπόν να γνωρίζει ότι:

1. Συναλλαγές χωρίς την υπογραφή του κατόχου γίνονται πάντοτε με αποκλειστική ευθύνη και κίνδυνο του κατόχου , ο οποίος υποχρεούται , εφ' όσον κληθεί , να αποδείξει την πραγματική εγκατάσταση της επιχείρησης και τους όρους της συναλλαγής.
2. Η πραγματοποίηση συναλλαγών γίνεται πάντοτε μέσα στο πιστωτικό όριο το οποίο καθορίζεται από την τράπεζα και γνωστοποιείται στον κάτοχο κατά τη χορήγηση της κάρτας , μέσα στο πλαίσιο της οικονομικής του δυνατότητας . Η τράπεζα δικαιούται να μεταβάλλει οποτεδήποτε το πιστωτικό όριο , λαμβάνοντας υπόψη του αναλαμβανόμενου κινδύνου , των εκάστοτε οικονομικών δυνατοτήτων του κατόχου , της πιστοληπτικής του ικανότητας και της συνέπειας τήρησης των όρων της σύμβασης . σε οποιαδήποτε περίπτωση υπέρβασης του εκάστοτε πιστωτικού ορίου , ο κάτοχος υποχρεούται να εξοφλήσει ολόκληρο το ποσό της υπέρβασης μαζί με το ποσό της τρέχουσας δόσης του , μέχρι την ημέρα εξόφλησης, όπως και το εφάπαξ ποσό που ορίζεται λόγω της αυθαίρετης αύξησης του αναλαμβανόμενου από την τράπεζα πιστωτικού κινδύνου . Διαφορετικά οφείλει για αυτό τόκο υπερημερίας.
3. Ο κάτοχος , ο οποίος εξοφλεί εμπρόθεσμα ολόκληρο το οφειλόμενο ποσό , όπως αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα της μηνιαίας κίνησης του λογαριασμού , 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.

4. Ο κάτοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει στη τράπεζα ετήσια συνδρομή , ανεξάρτητα από τη χρήση της ή μη.
5. Η τράπεζα μια φορά τον μήνα , κάνει εκκαθάριση των δοσοληψιών του κατόχου , όπως προκύπτουν από την κίνηση της κάρτας , συνυπολογίζοντας τις κατά τη σύμβαση επιβαρύνσεις και τα τυχόν πιστωτικά υπέρ αυτού σημειώματα και τα αποστέλλει σ'αυτόν , με ταχυδρομείο , μηχανογραφικό εκκαθαριστικό σημείωμα (λογαριασμός) , στο οποίο αναφέρονται οι συναλλαγές που έχουν εξοφληθεί , κατά το χρονικό διάστημα που καλύπτει ο λογαριασμός. Συγκεκριμένα αναφέρονται οι καταβολές του κατόχου έναντι της οφειλής του στο ίδιο χρονικό διάστημα , τυχόν υφισταμένου υπέρ του κατόχου πιστωτικά υπόλοιπα , οι τόκοι και λοιπές επιβαρύνσεις , το συνολικό ποσό της οφειλής , η ελάχιστη δόση που πρέπει να καταβληθεί για την περίπτωση χρήσης της παρεχόμενης πίστωσης , καθώς και η ημερομηνία μέχρι την οποία πρέπει να πραγματοποιηθεί η συγκεκριμένη καταβολή.
6. Εάν ο κάτοχος αμφισβητεί το περιεχόμενο του λογαριασμού , οφείλει να το γνωστοποιήσει στην τράπεζα μέσα σε τριάντα ημέρες από την μέρα λήξης αυτού , με έγγραφο στο οποίο θα αναφέρονται με λεπτομέρειες τα στοιχεία που αποδεικνύουν το λάθος.
7. Εάν η ημερομηνία καταβολής της οφειλής 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 πλέον των εκάστοτε εισφορών και των έμμεσων φόρων , από την επόμενη μέρα της ως άνω καταλυτικής ημερομηνίας. Τόκοι οποιασδήποτε

μορφής που δεν εξοφλούνται εμπρόθεσμα , εκτοκίζονται από την πρώτη μέρα 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 το εγγυητή) ο οποίος επιβαρύνεται με το κόστος και αφετέρου δικαιούται να περιορίσει το πιστωτικό όριο ή και να αναστείλει τη δυνατότητα χρήσης της κάρτας μέχρι την εξόφληση των ληξιπρόθεσμος οφειλόμενων.

8. Καθυστέρηση ολοσχερούς εξόφλησης από τον κάτοχο των ελάχιστων μηνιαίων καταβολών ή του ποσού που αναφέρεται ως άμεσος 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 τον λογαριασμό , να θεωρήσει το σύνολο της οφειλής ληξιπρόθεσμο και απαιτητό σε 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 τη τράπεζα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
9. Εάν ο κάτοχος δε επιθυμεί την ανανέωση της κάρτας του , οφείλει να το γνωστοποιήσει στη τράπεζα , με συστημένη επιστολή , έναν τουλάχιστον πλήρη μήνα πριν από τη λήξη της , αλλιώς επιβαρύνεται με την ετήσια συνδρομή της νέας κάρτα που θα εκδοθεί.
10. Τυχόν απώλεια ή κλοπή της κάρτας ή διαρροή του PIN πρέπει να γνωστοποιούνται άμεσα στη τράπεζα με κάθε πρόσφορο τρόπο και με έγγραφο . ο κάτοχος ουδεμία ευθύνη φέρει για οποιαδήποτε χρήση της κάρτας ή και του PIN μετά τη γνωστοποίηση . η παράλειψη άμεσης ειδοποίησης της τράπεζας θεωρείται βαρεία αμέλεια εκ μέρους του κατόχου , εκτός εάν η μη ειδοποίηση

οφείλεται σε γεγονός ανώτερης βίας και για όσο αυτό διαρκεί. Εφόσον η παράλειψη της ειδοποίησης οφείλεται σε βαριά αμέλεια ή δόλο του κατόχου, όπως και σε κάθε περίπτωση διαρροής PIN σε τρίτο, ο κάτοχος έχει πλήρη ευθύνη για την τυχόν διενέργεια συναλλαγών από τρίτο πρόσωπο και υποχρεούται να εξοφλήσει τα ποσά των συναλλαγών που διενεργήθηκαν με τη κάρτα. Διαφορετικά ευθύνεται για αυτά μέχρι το ανώτατο όριο που προβλέπει ο νόμος (σήμερα 150€) όπως και όλα τα ποσά που προέκυψαν από χρήση του διαρρευσαντος PIN χωρίς κανένα περιορισμό της κάρτας μέχρι εκείνη τη χρονική στιγμή.

#### **7.4 Πως Χρεώνουν οι Τράπεζες**

Οι τράπεζες εφαρμόζουν σειρά χρεώσεων που έχουν να κάνουν με την πίστωση του λογαριασμού, της μη έγκαιρης καταβολής της δόσης κλπ. Το κυμαινόμενο επιτόκιο των πιστωτικών καρτών που εφαρμόζουν οι τράπεζες στηρίζεται στο επιτόκιο αναφοράς. ως επιτόκιο αναφοράς ορίζεται το επιτόκιο «πράξεων κύριας αναχρηματοδότησης» της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Η τράπεζα θα αναπροσαρμόζει το συμβατικό επιτόκιο σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς και πάντα προς την ίδια κατεύθυνση (ανοδική ή πτωτική) με αυτό.

Η μεταβολή του συμβατικού επιτοκίου δύναται να ανέλθει σε ποσοστό μέχρι και το διπλάσιο της μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς. Κατ' εξαίρεση, το συμβατικό επιτόκιο θα μπορεί να αναπροσαρμόζεται από την τράπεζα χωρίς χρονικό ή άλλο περιορισμό και ανεξάρτητα από τη διακύμανση του Επιτοκίου Αναφοράς, σε περίπτωση συνδρομής σπουδαίου λόγου (όπως ενδεικτικά, σημαντικής μεταβολής είτε του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή που ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία είτε του διατραπεζικού επιτοκίου Euribor που ανακοινώνεται εκάστοτε από την Ένωση Τραπεζών της Ευρωπαϊκής Ένωσης).

Ο εκτοκισμός είναι μηνιαίως, ενώ για τον υπολογισμό των τόκων λαμβάνεται ως βάση έτος 365 ημερών και μήνα 365/12 ημερών.

Οποιαδήποτε υπέρβαση του πιστωτικού ορίου κάνει ο δανειολήπτης επιβαρύνεται εφάπαξ με 2,5% έως 5% και εξοφλείται εντός της εκάστοτε οριζόμενης από την τράπεζα προθεσμίας.

Η εξόφληση των λογαριασμών πραγματοποιείται μηνιαία :

1. στα καταστήματα της τράπεζας
2. στα Ελληνικά Ταχυδρομεία με ταχυπληρωμή
3. στα ΑΤΜ της τράπεζας
4. μέσω αυτόματης χρέωσης του τραπεζικού λογαριασμού που τηρεί ο κάτοχος στην τράπεζα
5. μέσω του Διαδικτύου ή της υπηρεσίας Τηλεξυπηρετήσης.

Η εξόφληση γίνεται:

1. άτοκα , όταν κατά την ημερομηνία καταβάλλεται ολόκληρο το οφειλόμενο ποσό
2. έντοκα , με το εκάστοτε ισχύον συμβατικό επιτόκιο ανά τύπο κάρτας , όταν αποδίδεται από τον πελάτη μέρος του οφειλόμενου ποσού.

Το ποσό της ελάχιστης καταβολής αντιστοιχεί στο 2%-5% του χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού , πλέον τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων.

Το ανεξόφλητο ποσό θα εκτοκίζεται από την ημερομηνία αναγραφής της σχετικής χρέωσης στον μηνιαίο λογαριασμό . Οι αναλήψεις μετρητών στο εσωτερικό και το εξωτερικό επιβαρύνονται εκτός από τον συμβατικό τόκο από την αντίστοιχη ημερομηνία συναλλαγής , με διαχειριστικά έξοδα για την επεξεργασία και εκτέλεση τους , που ανέρχονται σε 4,5€ ανά συναλλαγή.

Οι συναλλαγές σε χώρες εκτός Ευρωζώνης επιβαρύνονται με έξοδα επεξεργασία συναλλαγών και διαμεσολάβησης τρίτων φορέων έως και 1,25% επί του ποσού συναλλαγής , ενώ κάθε συναλλαγή θα μετατρέπεται σε ευρώ με την τιμή που ορίζεται από την τράπεζα κατά την ημέρα καταχώρισης της συναλλαγής μεταξύ της εταιρείας έκδοσης ( Visa International ή MasterCard International) και της τράπεζας στα βιβλία της τελευταίας .

Σε περίπτωση που το ποσό της ελάχιστης καταβολής , όπως αναφέρεται στο εκάστοτε μηνιαίο λογαριασμό , δεν εξοφλείται εμπρόθεσμα , δηλαδή μέχρι και την οριζόμενη στον κάθε λογαριασμό ημερομηνία πληρωμής , θα εκτοκίζεται από την επόμενη μέρα της καθυστέρησης με επιτόκιο υπερημερίας ίσο με συμβατικό επιτόκιο πλέον 2,5%. Οι τόκοι κεφαλαιοποιούνται ανά εξάμηνο .



Σε περίπτωση απώλειας / κλοπής της κάρτας η άμεση ενημέρωση της τράπεζας για ακύρωση της κάρτας έχει ως συνέπεια τον περιορισμό της ευθύνης του κατόχου για τις χρεώσεις που τυχόν μεσολάβησαν , η οποία θα ανέρχεται έως το ποσό των 150 ευρώ. Σε αντίθετη περίπτωση καθώς και σε περίπτωση δόλου ή βαρείας αμέλειας του κατόχου, η ευθύνη του καθίσταται απεριόριστη .

Σε κάθε περίπτωση αμφισβήτησης συναλλαγής , η τράπεζα θα πρέπει να ειδοποιείται εγγράφως για την ένσταση του πελάτη , εντός 30 ημερών από τη λήψη του σχετικού λογαριασμού , αλλιώς θεωρείται ότι ο πελάτης αναγνωρίζει τη σχετική οφειλή.

**Η τράπεζα δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση σε περίπτωση :**

1. καθυστέρησης εξόφλησης δύο ή περισσότερων λογαριασμών .
2. παράβασης οποιουδήποτε συμβατικού όρου .
3. συνδρομής σπουδαίου λόγου, ενώ θα προηγείται ενημέρωση του κατόχου (κύριας και πρόσθετης κάρτας ) και του εγγυητή.

Οι τράπεζες εκδίδουν ενημερωτικά έντυπα για τις πιστωτικές τους με σκοπό την παροχή συνοπτικών πληροφοριών για την προσυμβατική ενημέρωση του πελάτη αναφορικά με τις βασικές χορηγήσεις της εκάστοτε τράπεζας και δεν εξαντλεί τους όρους και τις προϋποθέσεις λειτουργίας τους , ούτε αποτελεί νομικά δεσμευτική προσφορά για τη χορήγηση πιστωτικής διευκόλυνσης. Ο πελάτης, για την πληρέστερη ενημέρωσή του , μπορεί να λαμβάνει αντίγραφο της σύμβασης με τους ειδικότερους όρους και να προϋποθέσεις της κάθε χορήγησης , να ανατρέχει στους αναρτημένους στα καταστήματα της τράπεζας πίνακες επιτοκίων και τιμοκαταλόγους , καθώς και να συμβουλευεται τους αρμόδιους υπαλλήλους της τράπεζας . Τα ανώτερα στοιχεία κόστους είναι ισχύοντα κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος. Τα στοιχεία αυτά και γενικότερα οι πληροφορίες του παρόντος υπόκεινται σε περιοδικές μεταβολές , ανάλογα τους ισχύοντες κάθε φορά , όρους των χορηγήσεων από την τράπεζα του.

Για τους κατόχους πιστωτικών καρτών παρέχεται από τα πιστωτικά ιδρύματα η δυνατότητα 24ωρης χρήσης εναλλακτικών καναλιών όπως η ηλεκτρονική τραπεζική ( Internet Banking) το phone banking αλλά και τα αναβαθμισμένα πλέον ATM.

## 7.5 Προνόμια στις Κάρτες

Η **ΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ** λάνσαρε πρόσφατα την κάρτα **Go** που προσφέρει στους κατόχους τη δυνατότητα να συμμετέχουν σε πρόγραμμα ανταμοιβής και επιβράβευσης , το πρόγραμμα « **go National**» , που θα εφαρμόζεται σε ένα ευρύ φάσμα επιλεγμένων επιχειρήσεων. Με το πρόγραμμα « **go National**» κάθε φορά που ο κάτοχος πιστωτικής κάρτας «go» χρησιμοποιεί τη κάρτα του σε επιχείρηση που συμμετέχει στο πρόγραμμα , εξασφαλίζει άμεσο κέρδος με τη μορφή έκπτωσης σε επόμενη αγορά , σε οποιοδήποτε από τις επιχειρήσεις του προγράμματος . το εκάστοτε κέρδος , που αντιστοιχεί σε ποσοστό επί του ποσού των αγορών , καταγράφεται στο ενσωματωμένο chip της κάρτας , όπου και συγκεντρώνεται το σύνολο των κερδών από τις αγορές. Ο κάτοχος έχει τη δυνατότητα να εξαργυρώσει το συνολικό του κέρδος ή μέρος αυτού , με τη μορφή έκπτωσης στις αγορές του σε οποιαδήποτε επιχείρηση συμμετέχει στο συγκεκριμένο πρόγραμμα..

Η **ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ** προσφέρει προνομιακό επιτόκιο αγορών 8,5% για ένα χρόνο στους πελάτες που θα μεταφέρουν τις οφειλές τους σε κάρτες της ( με επιτόκιο 4,9% για δύο χρόνια)

Η **ALPHA BANK** δημιούργησε το πρόγραμμα Freeday στις κάρτες Visa, MasterCard ή την πιστωτική κάρτα American Express για αγορές με 0% επιτόκιο τους έξι πρώτους μήνες ζωής της κάρτας. Επίσης , εφαρμόζει το πρόγραμμα Membership Rewards για τους κατόχους της Πράσινης και Χρυσής American Express καθώς και της κάρτας Blue. Οι κάτοχοι αυτών των καρτών όταν τις χρησιμοποιούν στις καθημερινές συναλλαγές τους συγκεντρώνουν αυτομάτως πόντους :

- Για κάθε 1 ευρώ αγορών με τη πράσινη και Χρυσή κάρτα American Express , 1 πόντος .
- Για κάθε 2 ευρώ αγορών με την Blue , 1 πόντος.

Οι πόντοι που μπορεί κανείς να συλλέξει είναι απεριόριστοι και μπορεί να τους εξαργυρώσει όποτε και όπως θέλει για δώρα , δωροεπιταγές , για μεταφορά πόντων σε διεθνή προγράμματα frequent guest & frequent flyer και για εξόφληση ετήσιας συνδρομής.

Η **EFG Eurobank Ergasias** δημιούργησε τη πρώτη γυναικεία πιστωτική κάρτα , την EuroLine Style, η οποία είναι η μόνη πιστωτική κάρτα

που συνεισφέρει στη διεθνή εκστρατεία « η Μόδα Πολεμά τον Καρκίνο του Στήθους ». η κάρτα προσφέρει εκπτώσεις έως και 50% και άτοκες δόσεις σε υπηρεσίες υγείας και ομορφιάς σε συνεργασία με αναγνωρισμένους φορείς και προσφορές σε επώνυμες επιχειρήσεις . Αντίστοιχα η την EuroLine επιστρέφει το 20% της αξίας των αγορών , σε μορφή πόντων (EUR-bonus). Κάθε μήνα τα EUR-bonus εξαργυρώνονται υπό μορφή εκπτώσεων από τον κατάλογο Best Buy Shop με δωρεάν παράδοση και 12 άτοκες δόσεις. Η κάρτα έχει κλιμακούμενο επιτόκιο που μειώνεται όσο αυξάνεται το ποσό της οφειλής από τις αναλήψεις μετρητών.

Οι κάρτες της **ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ** προσφέρουν μεταξύ των άλλων δωρεάν ταξιδιωτική ασφάλιση για ταξίδια που έχουν πληρωθεί με την κάρτα, δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη αγορών για αγορές στην Ελλάδα με χρήση της πιστωτικής κάρτας και μέχρι 6 μήνες μετά την αγορά και επιτόκιο 1% χαμηλότερο για πελάτες που πληρώνουν χωρίς καθυστέρηση τουλάχιστον την ελάχιστη καταβολή για 6 συνεχείς μήνες .

Η **ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ** προσφέρει δωρεάν πακέτα ασφαλιστικών καλύψεων στις κάρτες της , ενώ όσοι πελάτες διαθέτουν και άλλο προϊόν της τράπεζας , όπως στεγαστικό , καταναλωτικό, κλπ. Προσφέρει πιστωτική κάρτα με πιστωτικό όριο 4000 ευρώ και δωρεάν συνδρομή για 3 χρόνια

Η **ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ** σε συνεργασία με την εταιρεία σταθερής τηλεφωνίας Telepassport δημιούργησαν την κάρτα ABG TELEPASSPORT VISA Silver - Gold . Η κάρτα προσφέρει έκπτωση στη σταθερή και κινητή τηλεφωνία που κυμαίνεται από 4,17% έως 37,10% ανάλογα με τον τύπο της κλήσης . Ακόμη στους κατόχους αυτούς προσφέρει επιπλέον έκπτωση 3% στον λογαριασμό Telepassport , καθώς και εκπτώσεις από 55 – 7% για αγορές αγαθών και υπηρεσιών με τη χρήση των καρτών.

Η **NOVABANK** δημιούργησε το NovaBonus Club, στο οποίο ο κάτοχος χρησιμοποιώντας τις πιστωτικές κάρτες NovaBank Visa & NovaBank MasterCard στις καθημερινές συναλλαγές αντί για μετρητά συγκεντρώνει πόντους και έχει τη δυνατότητα να αποκτήσει εντελώς δωρεάν πρωτότυπα και επώνυμα δώρα από τον κατάλογο του NovaBonus Club. Επιπλέον ο πελάτης κερδίζει εντελώς δωρεάν 30πόντους για την έκδοση νέας πιστωτικής κάρτας NovaBank. Παράλληλα , ο κάτοχος έχει τη δυνατότητα να συμμετέχει ως

επιβράβευση της συνέπειας και της εμπιστοσύνης του , σε πρόγραμμα μείωσης επιτοκίου ως και 2 ποσοστιαίες μονάδες.

Άτοκη περίοδο αγορών μέχρι και 50 ημέρες προσφέρει η **TT Visa** του **Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου** και δωρεάν ταξιδιωτική ασφάλιση.

Οι πιστωτικές κάρτες της **Τράπεζας Αττικής** προσφέρουν μειωμένο επιτόκιο κατά 3 μονάδες , εφόσον ο λογαριασμός είναι ενήμερος για διάστημα τουλάχιστον 6 μηνών και πραγματοποιείται τουλάχιστον μια συναλλαγή τον μήνα . Ακόμη στις κάρτες **Visa** επιστροφή 1% επί του ποσού των συναλλαγών με πίστωση στον λογαριασμό αν δίμηνο εφόσον στο διάστημα αυτό οι συναλλαγές υπερβαίνουν το ποσό των 350€ για την **Classic** και των 700€ για την **Gold**.

Η **Citibank** (μέχρι της 31 Μαΐου 2006) με τη χρήση των καρτών **Diners** επιστρέφει το 3% της αξίας των συναλλαγών που πραγματοποιούνται στα πρατήρια βενζίνης αφαιρώντας αυτόματα το ποσό αυτό από τον επόμενο λογαριασμό τους.

Οι κάτοχοι καρτών από τη **Geniki Bank** απολαμβάνουν μείωση του επιτοκίου πραγματοποιώντας 5 συναλλαγές το μήνα.

Η **Λαϊκή Τράπεζα** επιστρέφει το 2% επί του συνόλου των μηνιαίων αγορών που πραγματοποιούν οι κάτοχοι των καρτών της. Η «ανταμοιβή» αυτή προσφέρεται κάθε μήνα με τη μορφή δωροεπιταγής που θα αποστέλλεται με τον μηνιαίο λογαριασμό στους κατόχους καρτών και η οποία θα εξαργυρώνεται σε αλυσίδες **Supermarket**.

Η **Aspis Bank** μειώνει το επιτόκιο έως και 2 μονάδες ανάλογα με το υπόλοιπο της κάρτας και τον τρόπο εξόφλησης του λογαριασμού .

Οι πιστωτικές κάρτες της **HSBC** προσφέρουν δωρεάν οδική βοήθεια, δωρεάν ασφαλιστικές καλύψεις (ιατρική , ταξιδιωτική και για τους κατόχους της **Gold Visa** και νομική )

Δυνατότητα εξασφάλισης άτοκης χρηματοδότησης έως και επτά εβδομάδων με την αποπληρωμή του υπολοίπου προσφέρουν οι κάρτες της **Ελληνικής Τράπεζας**.

Η **Εγνατία Τράπεζα** χορηγεί τις κάρτες με εισαγωγικό επιτόκιο 7,5% για τους πρώτους 6 μήνες και προσφέρει δυνατότητα επιλογής της ημερομηνίας εξόφλησης της (1<sup>ο</sup>, 2<sup>ο</sup> ή 3<sup>ο</sup> δεκαήμερο του μήνα) και δυνατότητα

επιλογής του ποσοστού ελάχιστης καταβολής (5%,10% ή 15% της μηνιαίας οφειλής)

## 7.6 Χωρίς Συνδρομή

Ο αυξανόμενος ανταγωνισμός για προσέλκυση πελατείας , οδηγεί πολλές τράπεζες στην προσφορά κάρτας χωρίς συνδρομή , υπό την προϋπόθεση ότι ο κάτοχος της είναι πελάτης της τράπεζας ( έχει δάνειο , άλλη κάρτα , κτλ)

Συνήθως οι τράπεζες στους παλαιούς κατόχους καρτών, αυξάνουν τα έτη για τα οποία δε πληρώνουν συνδρομή είτε δίνουν την ευκαιρία στους πελάτες τους να πάρουν ένα ακόμη προϊόν και να απαλλαγθούν από τις συνδρομές. Ενώ με χαμηλότερη ή καθόλου συνδρομή προσφέρεται η πρόσθετη κάρτα . Μέχρι πρόσφατα , όλες σχεδόν οι τράπεζες πρόσφεραν πιστωτικές κάρτες χωρίς συνδρομή το 1<sup>ο</sup> έτος , ειδικά εάν ο πελάτης έπαιρνε και ένα ακόμα προϊόν (πχ στεγαστικό ή καταναλωτικό δάνειο). Ακόμη προσφέρουν δύο πιστωτικές κάρτες (Visa και MasterCard) και ο κάτοχος πληρώνει ετήσια συνδρομή μόνο για τη μία. Σύμφωνα με τη νέα πολιτική που έχουν αρχίσει να ακολουθούν τα πιστωτικά ιδρύματα, το ένα έτος δωρεάν συνδρομής γίνεται δύο και σε πολλές περιπτώσεις ισχύει για μια ζωή . επίσης , δεν είναι απαραίτητο ο πελάτης της τράπεζας να πάρει δεύτερη κάρτα ή ένα ακόμα καταναλωτικό ή στεγαστικό δάνειο για να του χορηγηθεί πιστωτική κάρτα χωρίς συνδρομή.

Η **Τράπεζα Κύπρου** κάνει δώρο τη μισή συνδρομή του 1<sup>ου</sup> χρόνου στις Κύπρου VISA Classic, Gold, Visa Electron και MasterCard και προσφέρει δωρεάν τη MasterCard στους κατόχους Visa .

Η **Εθνική** δίνει χωρίς συνδρομή τον πρώτο χρόνο τις κάρτες της σε κύρια και πρόσθετα μέλη και δωρεάν τις MasterCard στους κατόχους Visa .

Η **ALPHA BANK** έχει κάνει δώρο τη συνδρομή για τον πρώτο χρόνο στην κύρια κάρτα , ενώ η συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες είναι η μισή . Η Dynamic Visa, μετά τον δωρεάν πρώτο χρόνο προσφέρεται χωρίς συνδρομή για ετήσιες αγορές άνω των 1.500,00€.

Η **Eurobank** προσφέρει τις πιστωτικές κάρτες Visa με 6 μήνες δωρεάν συνδρομή εφόσον ο πελάτης της έχει ήδη και κάρτα MasterCard της

τράπεζας και αντίστοιχα τη MasterCard με εξαμηνιαία δωρεάν συνδρομή εφόσον είναι ήδη κάτοχος της Visa.

Η **Εμπορική** δίνει έναν χρόνο δωρεάν συνδρομή για όλες τις κάρτες. Χωρίς συνδρομή για πάντα δίνεται η δεύτερη κάρτα και με μισή συνδρομή οι πρόσθετες κάρτες.

Η **Αγροτική** προσφέρει τις κάρτες της χωρίς συνδρομή τον πρώτο χρόνο. Από τον 2<sup>ο</sup> χρόνο συνδρομή καταβάλλεται μόνο για την πρώτη κάρτα σε έκδοση κάρτα (κύρια ή πρόσθετη) ενώ οι υπόλοιπες κάρτες (εφόσον υφίσταται δεύτερη ή Τρίτη κύρια και πρόσθετη) παρέχονται δωρεάν εφ'όρου ζωής της πρώτης. Η συνδρομή στις πρόσθετες είναι μισή.

Η Τράπεζα **Πειραιώς** κάνει δώρο τη συνδρομή τον πρώτο χρόνο και δωρεάν για όλα τα επόμενα χρόνια ανάλογα με το ύψος των συναλλαγών, προσφέρονται δωρεάν οι πρόσθετες κάρτες (δυνατότητα έκδοσης μέχρι δύο πρόσθετων καρτών) και δωρεάν δεύτερη πιστωτική κάρτα Πειραιώς, για όσο καιρό διατηρείται η πρώτη.

Η **Aspis Bank** δίνει με μισή συνδρομή στις πρώτες πρόσθετες κάρτες και δωρεάν οι δεύτερες πρόσθετες. Ακόμη, υιοθετεί μείωση ή ολική απαλλαγή από τη συνδρομή ανάλογα με το τζίρο της κάρτας που πραγματοποιείται το 12μηνο πριν από τη χρέωση της συνδρομής.

Η τράπεζα **ΑΤΤΙΚΗΣ** εκδίδει χωρίς συνδρομή την Technocard Visa.

Η **Geniki Bank** προσφέρει μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες.

Η **Ελληνική Τράπεζα** εκδίδει με δωρεάν συνδρομή τις κάρτες της για 2 χρόνια

Ενώ η **HSBC** τον πρώτο χρόνο προσφέρει δωρεάν τις κάρτες Visa και Visa Gold και χωρίς συνδρομή για πάντα τις HSBC Premier MasterCard.

Μισή συνδρομή για τις πρόσθετες κάρτες και χωρίς συνδρομή για πάντα όταν η κάρτα συνοδεύει το στεγαστικό δάνειο «Μου ανήκει» ισχύει στο

### **Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο**

Επίσης με μισή συνδρομή προσφέρει τις πρόσθετες κάρτες της η Nova Bank.

Η **Citibank** δεν χρεώνει συνδρομή τον πρώτο χρόνο στις Visa, MasterCard, Gold Visa, Platinum Visa κ.α. Στις Diners Vodafone και τη Vodafone Visa δωρεάν συνδρομή εφ'όρου ζωής για τις κάρτες που θα εκδοθούν μέχρι τέλους Απριλίου 2006.

Δωρεάν ετήσια συνδρομή για 2 χρόνια σε όλες τις κάρτες που θα εκδοθούν μέχρι 30/6/2006 και δωρεάν συνδρομή προσφέρει η **Εγνατία**

Ενώ η **Probank** «κόβει» τις συνδρομές σε πιστωτική κάρτα που προωθεί.

Η **Λαϊκή Τράπεζα** εκδίδει χωρίς συνδρομή το πρώτο έτος της κύριες και πρόσθετες κάρτες , εφαρμόζει μισή συνδρομή στις πρόσθετες και μισή συνδρομή το πρώτο έτος στην Visa Gold.

## 7.8 Πίνακες

### ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥΣ

ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ	9% - 16,50%
ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΜΕ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ (ΣΕΠΠΕ)	ΕΩΣ 21%
ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗ	ΑΠΟ 10 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

## ΟΙ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ ΤΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΚΑΡΤΩΝ

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΤΙ ΙΣΧΥΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗ	ΥΦΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Δωρεάν MasterCard σε κατόχους Visa και το αντίστροφο . Δωρεάν συνδρομή τον πρώτο . Δωρεάν ετήσια συνδρομή για πάντα στα πρόσθετα μέλη.	Από 21,25€ έως και 90€ οι κύριες κάρτες
ALPHA BANK	Χωρίς συνδρομή το πρώτο έτος σε κύριες κάρτες και η Dynamic Visa για ετήσιες αγορές άνω των €1.500. Μισή συνδρομή οι πρόσθετες κάρτες.	Από 18€ μέχρι 120€ οι κύριες κάρτες 17,61€ η Dynamic Visa
EFG EUROBANK ERGASIAS	Στο μισό για πρόσθετες κάρτες και 6μήνες χωρίς συνδρομή . Δωρεάν η Visa στους κατόχους MasterCard και το αντίστροφο.	Από 29,35€ μέχρι 150€ στις κύριες κάρτες ,2€ το μήνα στις EuroLine και EuroLine Style εφόσον εκδίδεται λογαριασμός
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Δωρεάν για τον 1 <sup>ο</sup> χρόνο και δωρεάν για κάθε επόμενο , ανάλογα με το τζίρο . Δωρεάν πρόσθετες κάρτες . Προσφέρεται δωρεάν δεύτερη πιστωτική κάρτα Πειραιώς , για όσο καιρό διατηρείται η πρώτη.	Από 20€ μέχρι 63€ στις κύριες κάρτες
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	Ένας χρόνος δωρεάν συνδρομή για όλες τις κάρτες . Χωρίς συνδρομή για πάντα η δεύτερη κάρτα .Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες.	Από 22€ μέχρι 55€ στις κύριες κάρτες
ΑΓΡΟΤΙΚΗ	Χωρίς συνδρομή τον πρώτο χρόνο τις κάρτες της . Από τον 2 <sup>ο</sup> χρόνο συνδρομή καταβάλλεται μόνο για την πρώτη σε έκδοση κάρτα (κύρια ή πρόσθετη). Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες.	Από 11,80€ μέχρι 50€ στις κύριες κάρτες
ΓΕΝΙΚΗ BANK	Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες.	Από 35€ μέχρι 70€
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	Χωρίς ετήσια συνδρομή για πάντα η Technocard Visa	-
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ	Μισή συνδρομή για τις πρόσθετες κάρτες. Χωρίς συνδρομή για πάντα όταν συνοδεύει το στεγαστικό «Μου ανήκει»	25€ Classic, 48€ Gold
CITIBANK	Δωρεάν συνδρομή τον πρώτο χρόνο. Στις Vodafone Visa και Diners δωρεάν συνδρομή εφ'	Από 35,22€ μέχρι 100€ χαμηλότερη συνδρομή στις κάρτες



	όρου ζωής για κάρτες που θα εκδοθούν μέχρι τέλος Απριλίου 2006	Student
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	Δωρεάν η μισή συνδρομή του πρώτου χρόνου στις Κύπρου Visa Classic , Gold, Visa Electron και MasterCard.. Δωρεάν η MasterCard για κατόχους Visa	Από 20€ μέχρι 52€ στις κύριες κάρτες
ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	Δωρεάν ετήσια συνδρομή για 2 χρόνια σε όλες τις κύριες κάρτες που θα εκδοθούν μέχρι 30/6/2006 . Δωρεάν συνδρομή για πάντα για κάθε πρόσθετη κάρτα που θα εκδοθεί έως 30/6/2006.	Από 26,41€ μέχρι 52,82€ στις κύριες κάρτες
ΝΟΒΑ BANK	Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες	Από 30€ μέχρι 150€ στις κύριες κάρτες και 0,90€κάθε μήνα
ΛΑΪΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Χωρίς συνδρομή το πρώτο έτος για κύριες και πρόσθετες κάρτες . Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες . Μισή συνδρομή το πρώτο έτος στη Visa Gold	Από 25€ μέχρι 50€ στις κύριες
ASPIS BANK	Μείωση ή ολική απαλλαγή από την συνδρομή ανάλογα με το τζίρο της κάρτας που πραγματοποιείται το 12μηνο πριν από τη χρέωση της συνδρομής. Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες και δωρεάν οι δεύτερες πρόσθετες.	Από 15€ μέχρι 50€ για τις κύριες
HSBC	Τον πρώτο χρόνο δωρεάν για κάρτες Visa και Visa Gold και χωρίς συνδρομή για πάντα στις κάρτες HSBC Premier MasterCard. Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες.	30€ η Visa, 60€ η Visa Gold
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	Δωρεάν συνδρομή για 2 χρόνια . Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες.	20€ η Classic, 50€ η Gold
PROBANK	Δωρεάν συνδρομή για πάντα χωρίς προϋποθέσεις στην χρήση των καρτών	-
OMEGA BANK	Μισή συνδρομή στις πρόσθετες κάρτες Δωρεάν η MasterCard για όσο ο κάτοχος διαθέτει και Visa	Από 30€ μέχρι 75€ στις κύριες κάρτες.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

### ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

#### 8.1 Εισαγωγή

Η κάθε εμπορική τράπεζα έχει την απαίτηση από τους πελάτες της να είναι φερέγγυοι στις υπηρεσίες και στα αγαθά που τους προσφέρει. Οι απαιτήσεις χωρίζονται σε οργανικές που έχουν να κάνουν με την λειτουργία μιας τράπεζας και σε ανόργανες που δεν σχετίζονται με τις λειτουργίες της τράπεζας, σε απαιτήσεις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες καθώς και σε απαιτήσεις ασφαλούς εισπραξιμότητας ή σε επισφαλής ή σε ανεπίδεκτης εισπραξιμότητας απαιτήσεις.

Ληξιπρόθεσμες καθυστερημένες απαιτήσεις θεωρούνται οι απαιτήσεις οι οποίες δεν τακτοποιούνται μέσα στο προκαθορισμένο διάστημα εξόφλησης και καθιστούνται υπερήμερες.

Στην περίπτωση που ο πελάτης δεν καταβάλλει τις δόσεις που του έχει αναθέσει η τράπεζα αναγκαστικά τότε η τράπεζα τον καλεί να υπογράψουν ένα διακανονισμό υπογράφοντας μια νέα σύμβαση με ευνοϊκότερους όρους για αυτόν ( μειωμένο καταβολή του ποσού της δόσης ή αύξησης του χρονικού περιθωρίου αποπληρωμής του δανείου).

#### 8.2 Κατηγορίες Προβληματικών Χρηματοδοτήσεων

Είναι προφανές ότι η χορήγηση δανείων εγκυμονεί κινδύνους για τα τραπεζικά πιστωτικά ιδρύματα , δηλαδή υπάρχει κίνδυνος ο δανειστής (τράπεζα) να μην εισπράξει τα προβλεπόμενα από το δανειζόμενο (πελάτη: επιχείρηση ή / και ιδιώτη) σύμφωνα με τους όρους της συμβάσεως που έχει υπογραφεί μεταξύ των δύο μερών. Όταν ο δεύτερος παρουσιάζει αδυναμία ομαλής αποπληρωμής των τραπεζικών του υποχρεώσεων τίθεται σε αμφισβήτηση η φερεγγυότητα του.

Στοιχεία που λαμβάνονται σοβαρά υποψη και αυξάνουν τις πιθανότητες μη φερεγγυότητας και μη ομαλής αποπληρωμής των οφειλών είναι τα εξής:

- Η λήψη αποφάσεων για επενδυτικές επιλογές που παρουσιάζουν ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό αποτυχίας
- Η παύση πληρωμών ή η πτώχευση ή η διάλυση του νομικού προσώπου που έχει χρηματοδοτηθεί
- Η διαπίστωση σοβαρών παραβάσεων των νομισματικών κανόνων και η επιβολή διοικητικών κυρώσεων από φορείς του ελληνικού δημοσίου και κυρίως από τις δημόσιες οικονομικές υπηρεσίες και οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης (ΙΚΑ)
- Η συμμετοχή του φυσικού ή νομικού προσώπου σε εταιρεία ή εταιρείες που έχουν παρουσιάσει στο παρελθόν σοβαρά οικονομικά και πάσης φύσεως προβλήματα
- Η μεγάλη διάρκεια απεργίας εργαζομένων και η πιθανότητα απώλειας σημαντικών κεφαλαίων από φυσικές καταστροφές (σεισμός , πλημμύρα , πυρκαγιά)
- Η συμμετοχή σε ύποπτες συναλλαγές , όπως το "ξέπλυμα" παράνομου χρήματος.
- Η μείωση της αξίας των παρεχόμενων εγγυήσεων , ενεχύρων και γενικότερα των καλυμμάτων και εξασφαλίσεων
- Η αύξηση του τραπεζικού δανεισμού των πελατών και γενικότερα η αύξηση των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων
- Η αποχώρηση μετόχων με σημαντικές διοικητικές ικανότητες , ήθος, ευρύτερη κοινή αποδοχή από πελάτες και πιστωτές , με σημαντικές γνώσεις και εμπειρία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης
- Η εγγραφή προσημειώσεων – υποθηκών στα ακίνητα των πιστούχων ή και των εγγυητών καθώς και η μερική ή ολική πώληση περιουσιακών στοιχείων
- Η εμφάνιση ακάλυπτων επιταγών, απλήρωτων συναλλαγματικών , η επίσπευση πλειστηριασμού από τρίτους και γενικότερα η καταχώρηση αρνητικών στοιχείων στο αρχείο του «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ» (τραπεζικά συστήματα πληροφοριών)

Οι κυριότερες προβληματικές απαιτήσεις είναι :

- Απαιτήσεις από απλήρωτες συναλλαγματικές
- Απαιτήσεις από ακάλυπτες επιταγές

- Απαιτήσεις από ανεξόφλητα φορτωτικά έγγραφα
- Απαιτήσεις από κατάπτωση εγγυητικών επιστολών
- Απαιτήσεις από Ανοικτούς Αλληλόχρεους Λογαριασμούς και από Μακροπρόθεσμα επιχειρηματικά δάνεια, που έχουν μεταφερθεί σε λογαριασμούς προσωρινής ή οριστικής καθυστέρησης
- Απαιτήσεις από προσωπικά, καταναλωτικά, στεγαστικά δάνεια, μετοχοδάνεια, πιστωτικές κάρτες, που έχουν μεταφερθεί σε λογαριασμούς προσωρινής ή οριστικής καθυστέρησης
- Απαιτήσεις από ανεξόφλητες προμήθειες από όλο το φάσμα των τραπεζικών εργασιών
- Απαιτήσεις από χρεωστικούς τόκους καταθέσεων

Οι πιο πάνω προβληματικές απαιτήσεις παρακολουθούνται με προσοχή από τις εμπορικές τράπεζες γιατί αποτελούν παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά στα κέρδη και στη διάρκεια ζωής της τράπεζας , αν δεν ληφθούν εγκαίρως τα κατάλληλα μέτρα προστασίας των συμφερόντων των μετόχων της τράπεζας και των συμφερόντων των πελατών της.

Ένας επιπλέον διαχωρισμός των προβληματικών πιστοδοτήσεων είναι σε εκτοκίζόμενες και μη εκτοκίζόμενες. Εκτοκίζόμενες θεωρούνται οι προβληματικές πιστοδοτήσεις που :

1. που χρειάζονται ιδιαίτερη παρακολούθηση λόγω μείωσης κερδών , αρνητικής καθαρής θέσης , κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών και ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών σε άλλα πιστωτικά ιδρύματα , εμφανίσεις δυσμενών στοιχείων και πληροφοριών κ.α.
2. εμφανίζουν ληξιπρόθεσμες οφειλές για χρονικά διαστήματα μικρότερα ή μεγαλύτερα των 90 ημερών.

Σε αυτή τη περίπτωση η τράπεζα και ο πιστούχος προσπαθούν να τηρήσουν ένα πρόγραμμα αποπληρωμής της ληξιπρόθεσμης οφειλής μέσα σε ένα λογικό χρονικό διάστημα.

Επιπλέον εξετάζεται η δυνατότητα του πιστούχου να δώσει επιπλέον εξασφαλίσεις στην τράπεζα , όπως οι προσωπικές εγγυήσεις τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων ή /και η εγγραφή προσημείωσης ή υποθήκης ακινήτων (αστικά , μη αστικά , επιχειρηματικά) καθώς και η παράδοση και ενεχυρίαση αξιογράφων ( επιταγές, συναλλαγματικές).

Μη εκτοκιζόμενες είναι οι πιστοδοτήσεις των οποίων η είσπραξη είναι αμφίβολη , ανεπίδεκτη ή επισφαλείς . Η τράπεζα επιδιώκει την αναγκαστική είσπραξη δια μέσου της δικαστικής οδού στην περίπτωση που η μη είσπραξη των ληξιπρόθεσμων οφειλών αποκτά μόνιμο χαρακτήρα και έχουν αποτύχει οι εξώδικες προσπάθειες είσπραξης αυτών.

Στο στάδιο αυτό η τράπεζα ακολουθεί την δικαστική οδό για την αναγκαστική είσπραξη της απαίτησης τόσο για τα νομικά όσο και για τα φυσικά πρόσωπα που εμπλέκονται στις ληξιπρόθεσμες οφειλές (αναγκαστική κατάσχεση, συντηρητική , εγγραφή προσημείωσης ,πλειστηριασμός.

Κάθε τράπεζα όταν εντοπίζει προβληματικές απαιτήσεις, προσπαθεί να εισπράξει ποσοστό 50% του οφειλόμενου ή 50-75 % ή άνω του 75%.Μετά τις εξωδικαστικές και δικαστικές ενέργειες τα αρμόδια τμήματα των τραπεζών ελέγχουν την είσπραξη των οφειλόμενων και πιθανόν να προβούν σε διορθωτικές ενέργειες για πιο άμεση είσπραξη. Όταν εξαντληθούν όλοι οι πιθανοί τρόποι είσπραξης και αποδειχθεί ο πιστούχος αφερέγγυος , τότε η τράπεζα βάση του Ν2190/1920 , προχωρεί στην ολοσχερή απόσβεση αυτών και τα απεικονίζει στον ισολογισμό της με την πιθανή της αξία.

### **8.3 Στάδια που Ακολουθεί η Τράπεζα για την Είσπραξη των Ληξιπρόθεσμων Οφειλών**

1. Τηλεφωνικές ενοχλήσεις.
2. Έγγραφες ενοχλήσεις
3. Επιτόπιες επισκέψεις
4. Κλείσιμο λογαριασμών
5. Αναγγελία κλεισίματος
6. Επιδίκαση.

Αναλυτικότερα έχουμε ότι

1. Οι τηλεφωνικές ενοχλήσεις ξεκινούν από την πρώτη ληξιπρόθεσμη δόση, λαμβάνοντας υπ' όψιν πάντα την ως τώρα συμπεριφορά του πιστούχου. Τα πρώτα τηλεφωνήματα γίνονται από το κατάστημα της τράπεζας που χορηγήθηκε το δάνειο προς τον δανειολήπτη και έχουν

απλά ενημερωτικό χαρακτήρα για την ληξιπρόθεσμη οφειλή. Εάν δεν τακτοποιηθεί η εκκρεμότητα της πρώτης ληξιπρόθεσμης δόσης ως το τέλος της λήξης της επόμενης δόσης τότε γίνεται μια δεύτερη τηλεφωνική επικοινωνία κατά την οποία ενημερώνεται εκτός από τον δανειολήπτη και ο εγγυητής. Στην 3<sup>η</sup> ληξιπρόθεσμη οφειλή ενημερώνονται οι πιστούχοι για τις οφειλές τους καθώς και για την μεταφορά της καρτέλας τους στο αρμόδιο τμήμα κάθε τράπεζας. Σε αυτό το τμήμα συνεχίζονται οι τηλεφωνικές ενοχλήσεις ως και την 6<sup>η</sup> ληξιπρόθεσμη οφειλή με σκοπό την εξόφληση των οφειλών είτε ολικά είτε μερικά μέσω συμβιβασμού με αποτέλεσμα να γίνει κίνηση στον αλληλόχρεο λογαριασμό του δανείου. Εφόσον οι πιστούχοι δεν ανταποκριθούν, σε αυτό το διάστημα, στο αίτημα της άμεσης εξόφλησης τότε οι υποθέσεις αυτές μεταφέρονται πλέον στο Νομικό Τμήμα της τράπεζας. Σε αυτό το σημείο δεν μπορεί να γίνει κάποιος συμβιβασμός και η τράπεζα κινείται πλέον προς την δικαστική οδό με αποτέλεσμα την καταγγελία τόσο στον πελάτη όσο και στον εγγυητή.

2. Οι έγγραφες ενοχλήσεις γίνονται κατά κύριο λόγο μετά την δεύτερη ληξιπρόθεσμη οφειλή. Έχουν χαρακτήρα ενημερωτικό, δηλαδή τους ενημερώνουν για τις οφειλές τους καθώς και για τους τόκους και αποστέλλονται στους πιστούχους (δανειολήπτη – εγγυητή) συστημένες. Η τελευταία έγγραφη ενόχληση γίνεται με την λήξη της 6<sup>ης</sup> οφειλόμενης δόσης και πέρα από την ενημέρωση των οφειλών γίνεται και ενημέρωση για τη μεταφορά της «καρτέλας» τους στο Νομικό Τμήμα της τράπεζας.
3. Όσον αφορά κυρίως τα επαγγελματικά δάνεια εκτός από τα δύο προηγούμενα στάδια ,υπάρχουν και οι επιτόπιες επισκέψεις. Δηλαδή επισκέψεις που γίνονται από αρμόδιους υπαλλήλους του πιστωτικού ιδρύματος με σκοπό την ενημέρωση των πιστούχων καθώς και τον έλεγχο ύπαρξης και σωστής λειτουργίας της επιχείρησης.
4. Σε κάθε σύμβαση που υπογράφει η τράπεζα με τους πιστούχους υπάρχουν όροι που της επιτρέπουν να ανακαλεί την πίστωση, να κλείνει τους λογαριασμούς της πίστωσης και να απαιτεί την άμεση εξόφληση των ληξιπρόθεσμων οφειλών. Το οφειλόμενο ποσό που προκύπτει από το κλείσιμο των λογαριασμών επιβαρύνεται με τόκους

υπερημερίας , οι οποίοι υπολογίζονται με το επιτόκιο υπερημερίας και τους τόκους ανατοκισζόμενους ανά εξάμηνο. Ο οφειλέτης έχει το δικαίωμα έγγραφης αντίρρησης εντός 10-20 ημερών , αλλιώς θεωρείται ότι δέχεται την οφειλή και τις επιμέρους χρεώσεις. Ο λογαριασμός μπορεί να κλείσει και όταν ο πιστούχος παραβεί τις δεσμεύσεις που έχει αναλάβει έναντι της τράπεζας. Βασικοί λόγοι κλεισίματος ενός λογαριασμού είναι : α) οι ληξιπρόθεσμες οφειλές και σε άλλες τράπεζες , β) η μη έγκαιρη προσκόμιση οικονομικών στοιχείων για την εξακρίβωση της οικονομικής θέσης του πιστούχου και της πιστοληπτικής ικανότητας του , γ) η μεταβολή της οικονομικής ή περιουσιακής κατάστασης του οφειλέτη – πιστούχου χωρίς την γραπτή έγκριση της τράπεζας και δ) τέλος η παραχώρηση εξασφαλίσεων σε άλλους δανειστές χωρίς την συναίνεση της τράπεζας.

5. Στο στάδιο της αναγγελίας κλεισίματος λογαριασμού ο οφειλέτης πλέον δεν μπορεί να κινήσει ή να κλείσει τον αλληλόχρεο λογαριασμό του και εμφανίζεται πλέον στο σύστημα πληροφοριών Τειρεσίας (black-list).
6. Η επιδίκαση των απαιτήσεων επιτυγχάνεται με την έκδοση δικαστικής απόφασης ή διαταγής πληρωμής , αφού προηγουμένως εγερθεί και κοινοποιηθεί αγωγή ή υποβληθεί σχετική αίτηση , ανάλογα με τη περίπτωση. Επίσης η τράπεζα έχει το δικαίωμα να καταφύγει στην λύση της κατάσχεσης ακινήτων ή κινητών πραγμάτων που βρίσκονται στην κυριότητα των πιστούχων και στη συνέχεια να προβεί σε πλειστηριασμό αυτών προκειμένου να καλυφθούν οι οφειλές τους.

Συνήθως επιδιώκεται η έκδοση διαταγής πληρωμής , λόγω της οικονομίας χρόνου για την απόκτηση εκτελεστού τίτλου προς ικανοποίηση του δικαιούχου της απαίτησης για την πλειστηρίαση των εμφανών περιουσιακών στοιχείων των ενεχομένων .

Προκειμένου να αποφύγει η τράπεζα επιπλέον έξοδα (καταβολή δικαστικού ενσήμου) μπορεί στο σχετικό αίτημα της να αναφέρει ολόκληρη την απαίτησή της στον οφειλέτη και κατά την συζήτηση της αγωγής εάν δε συμφωνήσουν η τράπεζα αναζητά επιδίκαση του ποσού εκείνου για το οποίο υπάρχουν βάσιμες προοπτικές είσπραξης , ενώ για το υπόλοιπο να αναγνωριστεί δικαστικώς η υποχρέωση πληρωμής του.

## 8.4 Αγωγή

Ως αγωγή εννοούμε το δικαίωμα που έχει ο δανειστής να απαιτήσει από τον οφειλέτη να του καταβάλλει το ποσό του δανείου μετά την λήξη του με τους τόκους και τα τυχόν έξοδα.

Οι αγωγές οι οποίες σχετίζονται με την τραπεζική πιστοδότηση αναφέρονται ως καταψηφιστικές αγωγές είναι δηλαδή αυτές στις οποίες ζητείται εκτός από την αναγνώριση ύπαρξης ή ανυπαρξίας έννομης σχέσης ή δικαιώματος και η καταδίκη του εναγόμενου σε ορισμένη παροχή.

Η αγωγή χωρίζεται σε δύο μέρη . Αρχικά είναι η κατάθεση της αγωγής , η οποία γίνεται με κατάθεση δικογράφου στη γραμματεία του δικαστηρίου στο οποίο απευθύνεται. Κάτω από το δικογράφο συντάσσεται έκθεση στην οποία αναφέρεται η ημερομηνία και το έτος της κατάθεσης καθώς και το ονοματεπώνυμο του καταθέτη .Στη συνέχεια ακολουθεί η επίδοση της αγωγής, δηλαδή αντίγραφο της αγωγής κοινοποιείται στον εναγόμενο ,με την επιμέλεια του ενάγοντος , με περιθώριο 30ημερών πριν από τη συζήτηση και 60 ημερών στην περίπτωση που ο εναγόμενος διαμένει στο εξωτερικό ή είναι άγνωστης διαμονής.

Η αγωγή πρέπει να περιλαμβάνει εκτός από τα στοιχεία κάθε δικογράφου της σαφή έκθεση των γεγονότων δηλαδή την ιστορική βάση της αγωγής, ακριβή περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς και ορισμένο αίτημα. Βασικές συνέπειες από την άσκηση της αγωγής είναι ότι ο οφειλέτης καθιστάτε υπερήμερος και επέρχονται όλες οι συνέπειες της υπερημερίας (οφειλόμενοι τόκοι υπερημερίας). Επίσης γίνεται ανατοκισμός και μεταβιβάζονται ορισμένες πρόσωποπαγείς αγωγές , όπως αυτές που αφορούν χρηματική ικανοποίηση για ηθική βλάβη.

Ο εναγόμενος έχει το δικαίωμα έφεσης ή αναίρεσης των αποφάσεων του δικαστηρίου εντός 30 ημερών εάν είναι κάτοικος Ελλάδας ή 60,90 ημερών αντίστοιχα αν διαμένει στο εξωτερικό ή είναι άγνωστης διαμονής . Σε όλες τις περιπτώσεις η προθεσμία αρχίζει από την επόμενη της επίδοσης της απόφασης που περατώνει η δίκη . Στην περίπτωση που δεν επιδοθεί η απόφαση το περιθώριο έφεσης – αναίρεσης είναι 3 χρόνια από την ημέρα δημοσίευσης της.



## 8.5 Διαταγή Πληρωμής

Η έκδοση διαταγής πληρωμής δεν αποτελεί δικαστική απόφαση και οδηγεί σε γρήγορη απόκτηση τίτλου εκτελεστού για την ικανοποίηση του δικαιούχου της απαίτησης. Η ζήτηση έκδοσης της γίνεται κυρίως για χρηματικές απαιτήσεις όπως από δάνεια, σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό ή απαιτήσεις παροχής χρεογράφων, όπως από ανώνυμες ομολογίες, τοκομερίδια ομολογιακών δανείων, από ενεχυρόγραφα, επιταγές, συναλλαγματικές.

Βασική προϋπόθεση για την έκδοση της διαταγής πληρωμής είναι μαζί με την αίτηση να επισυνάπτονται η απαίτηση και το οφειλόμενο ποσό τα οποία όμως αποδεικνύονται με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο. Δεν είναι δυνατόν να εκδοθεί διαταγή πληρωμής από απόσπασμα εμπορικών βιβλίων, καθώς και αν η απαίτηση εξαρτάται από αίρεση, προθεσμία, όρο ή αντιπαροχή και το ποσό των χρημάτων ή χρεογράφων δεν είναι ορισμένο. Επιπλέον δεν μπορεί να εκδοθεί διαταγή πληρωμής – και αν έχει γίνει είναι άκυρη – αν η επίδοση της πρέπει να γίνει σε πρόσωπο που διαμένει στο εξωτερικό ή διαμονή τους είναι άγνωστη. Η έκδοση διαταγής πληρωμής γίνεται χωρίς την παρουσία αυτού στον οποίο απευθύνεται.

Στην αίτηση διαταγής πληρωμής, η οποία υπογράφεται από δικηγόρο και κατατίθεται στην γραμματεία των αρμόδιων δικαστηρίων επισυνάπτονται όλα τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει το ποσό της απαίτησης με τους τυχόν οφειλόμενους τόκους. Μετά την έκδοσή της ο δικηγόρος της τράπεζας την κοινοποιεί στον οφειλέτη και στους λοιπούς ενεχομένους μέσα σε διάστημα 2 μηνών από την ημέρα έκδοσης της. Τα βασικά στοιχεία τα οποία πρέπει να αναφέρονται στην διαταγή πληρωμής είναι : 1) το ονοματεπώνυμο του δικαστή, 2) το ονοματεπώνυμο και η διεύθυνση αυτού που ζήτησε την διαταγή και εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η αίτηση, 3) η αίτηση 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) υπογραφή του δικαστή.

Εάν υπερβεί το χρονικό διάστημα των 2 μηνών παύει η ισχύ της. Όπως ήδη αναφέραμε ο οφειλέτης έχει δικαίωμα να ασκήσει ανακοπή της

διαταγής πληρωμής μέσα σε 15 εργάσιμες ημέρες από την επίδοση της. Οι λόγοι για τους οποίους μπορεί να ζητηθεί ανακοπή της διαταγής είναι κυρίως α) η τεκμηριωμένη αμφισβήτηση του οφειλόμενου ποσού και β) οι όροι των συμβάσεων των δανείων. Αν δεν έχει ασκηθεί ανακοπή της διαταγής πληρωμής μέσα στο προκαθορισμένο διάστημα, η τράπεζα μπορεί να επιδώσει πάλι την διαταγή πληρωμής στον οφειλέτη, ο οποίος έχει το δικαίωμα ανακοπής της μέσα σε χρονικό διάστημα 10 εργάσιμων ημερών από την νέα επίδοση. Στην περίπτωση που εξαντληθεί και αυτό το περιθώριο και δεν ασκηθεί αίτηση ανακοπής η διαταγή πληρωμής θεωρείται τελεσίδικη και ισχυροποιείται περισσότερο με αποτέλεσμα ο οφειλέτης να μην μπορεί να προτείνει περαιτέρω ενστάσεις κατά την αναγκαστική εκτέλεση της απαίτησης εφόσον θα έχουν ήδη κριθεί.

Έτσι η τράπεζα μπορεί να γράψει απευθείας δικαστική υποθήκη επάνω σε τυχόν ακίνητη περιουσία του οφειλέτη καθώς και οι τυχόν προσημειώσεις που έχουν ήδη γραφτεί πρέπει να τραπούν σε υποθήκες εντός 90 ημερών.

Η διαταγή πληρωμής έχει μέγιστη διάρκεια είκοσι έτη για να παραγραφεί. Όσον αφορά την άσκηση ανακοπής της 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 ανακοπή. Στην περίπτωση που η ανακοπή είναι νόμιμη και βάσιμη ακυρώνεται η διαταγή πληρωμής.

## 8.6 Πλειστηριασμός

Ο πλειστηριασμός είναι η διαδικασία που γίνεται μετά από αναγκαστική κατάσχεση και για ρευστοποίηση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν. Εφόσον γίνει η εγγραφή προσημείωσης ή /και υποθήκης στα ακίνητα του οφειλέτη η τράπεζα μπορεί να επιδιώξει την επίσπευση της αναγκαστικής εκτέλεσης ώστε να απαιτήσει την συμμετοχή της στη διαδικασία κατάταξης και διανομής του πλειστηριάσματος.

Ο πλειστηριασμός του κατασχεμένου ακινήτου γίνεται δημόσια με παρουσία συμβολαιογράφου στην έδρα του δήμου ή της κοινότητας, πάντοτε ημέρα Τετάρτη και ώρες 12:00 – 14:00. Ο πλειστηριασμός δεν μπορεί να γίνει πριν το πέρας των 40 ημερών από την ημέρα της κατάσχεσης καθώς και στο διάστημα από 1<sup>η</sup> Αυγούστου έως και 15 Σεπτεμβρίου. Εάν ο πλειστηριασμός

οριστεί μετά το πέρας των 4 μηνών από την ημέρα κατάσχεσης ο δανειστής που έχει απαίτηση η οποία στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό μπορεί να επισπεύσει τον πλειστηριασμό, ώστε να αντιμετωπίσει τον κίνδυνο επίσπευσης πλειστηριασμού από άλλο δανειστή.

Στην διάρκεια του πλειστηριασμού, το ακίνητο κατοχυρώνεται τελικά σε αυτόν που θα κάνει τη μεγαλύτερη προσφορά (πλειοδότης) αφού προηγηθούν τρεις προσκλήσεις για μεγαλύτερη προσφορά.

Κατά την διενέργεια του πλειστηριασμού μπορεί να α) αναγγελθούν οι απαιτήσεις και από άλλους δανειστές που δεν επισπεύδουν την διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης και β) γίνει ματαίωση του πλειστηριασμού. Η τελευταία μπορεί να γίνει κυρίως για 3 λόγους :

- 1) εάν υπάρξει απροθυμία πλειοδοτών
- 2) εάν συμφωνηθεί από όλους τους αναγγελλόμενους δανειστές και
- 3) εάν ο οφειλέτης καταβάλλει αξιόλογο ποσό ως έναντι της οφειλής . Με αυτό βέβαια πετυχαίνει προσωρινή ματαίωση του πλειστηριασμού.

Τα στοιχεία που λαμβάνει υπ' όψιν της η Τράπεζα για την λύση του πλειστηριασμού είναι :

- A) Το είδος του ακινήτου ( διαμέρισμα, αγροτεμάχιο κλπ)
- B) Τη θέση του (αστικό , μη αστικό , επιχειρηματικό ή έξω - επιχειρηματικό)
- Γ) Την αξία του ακινήτου όπως αυτή εκτιμήθηκε από την τεχνική υπηρεσία της.
- Δ) Την τιμή πρώτης προσφοράς , η οποία δεν μπορεί να είναι χαμηλότερη του  $\frac{1}{2}$  της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου
- E) Την πιθανή ύπαρξη των προνομιακών απαιτήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο , τους Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης και τους εργαζομένους.

### 8.7 Πίνακας Κατάταξης

Εάν το πλειστηρίασμα δεν αρκεί για την ικανοποίηση όλων των δανειστών εκείνου υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση και των δανειστών που αναγγέλθηκαν , ο συμβολαιογράφος συντάσσει τον πίνακα κατάταξης για την διανομή του πλειστηριασμού . Ο συμβολαιογράφος είναι υποχρεωμένος να συντάξει τον πίνακα κατάταξης εντός του τελευταίου δεκαήμερου από την

ημέρα διεξαγωγής του πλειστηριασμού. Μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής και πέραν του δίμηνου εάν δεν έχει συνταχθεί ο πίνακας κατάταξης ο συμβολαιογράφος θεωρείτε ότι έχει υποπέσει σε πειθαρχικό παράπτωμα.

Κατά την σύνταξη του πίνακα κατάταξης ο συμβολαιογράφος λαμβάνει υπόψη του τα γενικά και ειδικά προνόμια τα οποία πρέπει να ικανοποιηθούν.

Τα γενικά προνόμια τα οποία πρέπει να ικανοποιηθούν είναι :

- ❖ Οι απαιτήσεις για την κηδεία ή την νοσηλεία εκείνου κατά του οποίου έχει στραφεί η εκτέλεση και της οικογένειάς του, εάν προέκυψαν κατά το τελευταίο έτος πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού
- ❖ Οι αιτήσεις για την παροχή τροφίμων αναγκαίων για την συντήρηση εκείνου κατά τον οποίο έχει στραφεί η εκτέλεση και της οικογένειάς του , εάν προέκυψαν το τελευταίο εξάμηνο πριν την ημέρα του πλειστηριασμού.
- ❖ Οι απαιτήσεις εργαζομένων και διδασκάλων ,εφόσον προέκυψαν μέσα στα δύο τελευταία έτη από την ημέρα του πρώτου πλειστηριασμού. Εξαιρούνται οι αμοιβές εργαζομένων λόγω απόλυσης και οι αμοιβές δικηγόρων που δεν έχουν χρονικό περιορισμό.
- ❖ Οι απαιτήσεις αγροτικών συνεταιρισμών
- ❖ Οι απαιτήσεις του Ελληνικού Δημοσίου και των δήμων , κοινοτήτων από φόρους που αφορούν το έτος που έγινε ο πλειστηριασμός και το προηγούμενο
- ❖ Οι απαιτήσεις των Οργανισμών Κοινωνικής Ασφάλισης , εφόσον προέκυψαν μέχρι την ημέρα του πλειστηριασμού ή της κήρυξης της πτώχευσης και τέλος
- ❖ Οι απαιτήσεις του Συνεγγητικού κατά τον οφειλέτη, εφόσον ο οφειλέτης έχει ή είχε την ιδιότητα της επιχείρησης παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και οι απαιτήσεις αυτές προέκυψαν εντός δύο έτη από την ημέρα του πλειστηριασμού.

Τα ειδικά προνόμια είναι :

- ❖ Οι απαιτήσεις που προέκυψαν από δαπάνες διατήρησης του κινητού ή ακίνητου πράγματος

- ❖ Οι απαιτήσεις για τις οποίες υπάρχει ενέχυρο (για κινητά) ή ενυπόθηκη απαίτηση ( για ακίνητα) και
- ❖ Οι απαιτήσεις που προέκυψαν από δαπάνες για την παραγωγή και τη συγκομιδή καρπών (για κινητά)

Οι απαιτήσεις των γενικών προνομίων ικανοποιούνται μόνο από το 1/3 του ποσού του πλειστηριάσματος , ενώ οι απαιτήσεις των ειδικών προνομίων από τα υπόλοιπα 2/3. Αν υπάρχουν περισσότερες απαιτήσεις στα πλαίσια της ίδιας κατηγορίας προνομίων τότε προτιμάται η απαίτηση της πρώτης περίπτωσης μετά της δεύτερης κτλ( οι περιπτώσεις που ήδη αναφέραμε λέγονται και τάξεις). Απαιτήσεις με προνόμια της ίδιας τάξης ικανοποιούνται σύμμετρα.

Εκτός από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης επί ακινήτων η Τράπεζα μπορεί να λάβει και άλλα μέτρα όπως η κατάσχεση κινητών πραγμάτων (π.χ. αυτοκίνητα , μηχανές πλοία , αεροσκάφη , χρεόγραφα) . Ακατάσχετα θεωρούνται :

1. Τα πράγματα που προορίζονται για να καλύψουν τις στοιχειώδεις ανάγκες διαβίωσης του οφειλέτη και της οικογένειάς του (π.χ. ρούχα, έπιπλα)
2. Τρόφιμα και καύσιμη ύλη απαραίτητα για τον οφειλέτη και την οικογένειά του για 3 μήνες.
3. Απαιτήσεις μισθών , συντάξεων και εφάπαξ βοηθημάτων ή ασφαλιστικών παροχών.
4. Βιβλία , μουσικά όργανα , μηχανήματα, εργαλεία ή άλλα πράγματα τα οποία προορίζονται για την μόρφωση , ανάπτυξη ή είναι απαραίτητα για την εργασία του οφειλέτη ή της οικογένειάς του.
5. Πράγματα που μπορούν να υποστούν άμεση φθορά
6. Τα παράσημα και τα αναμνηστικά αντικείμενα , τα χρεόγραφα , οι επιστολές, τα οικονομικά έγγραφα και τα επαγγελματικά βιβλία.

Ο δικαστικός επιμελητής , που έχει οριστεί από την περιφέρεια του τόπου στον οποίο έγινε η κατάσχεση, έχει την εξουσία να επιδιώκει με κάθε τρόπο την ανεύρεση των αντικειμένων της κατάσχεσης ( εκτός από τις νυχτερινές ώρες, Κυριακές και αργίες , όπου χρειάζεται εισαγγελική άδεια) και μπορεί να ζητά την βοήθεια της αστυνομικής αρχής για την διευκόλυνση του έργου του.

Οι συνέπειες της κατάσχεσης είναι ότι ο οφειλέτης χάνει την κατοχή του κινητού πράγματος και απαγορεύεται η επιβολή δεύτερης κατάσχεσης.

### **8.8 Αναγκαστική Διαχείριση**

Για να ικανοποιηθεί η χρηματική απαίτηση της τράπεζας μπορεί να επιβληθεί αναγκαστική διαχείριση σε ακίνητο ή επιχείρηση του οφειλέτη. Η επιβολή γίνεται με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της έδρας του ακινήτου ή της επιχείρησης αν ζητηθεί από δανειστή που έχει τίτλο εκτελεστό και που έχει επιδώσει επιταγή για εκτέλεση του οφειλέτη. Με την ίδια απόφαση διορίζεται και ο διαχειριστής του ακινήτου ή της επιχείρησης και πρέπει να είναι πρόσωπο ορισμένο από αυτόν (π.χ. ένα στέλεχος της τράπεζας) με ανάληψη της ευθύνης από τον ίδιο. Αν ο διαχειριστής οριστεί ο οφειλέτης διορίζεται και επόπτης για να τον επιβλέπει. Το δικαστήριο ορίζει και 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 την διαχείριση, μετά την πληρωμή των εξόδων διατίθεται για την κάλυψη των απαιτήσεων του δανειστή (τράπεζα). Η αναγκαστική διαχείριση λήγει αν ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις του δανειστή.

### **8.9 Προσωπική Κράτηση**

Πρόκειται για σκληρό έσχατο μέσο που οι τράπεζες σπάνια χρησιμοποιούν και δεν επιθυμούν να το χρησιμοποιήσουν. Έχει την έννοια του εξαναγκασμού του οφειλέτη στην εκπλήρωση της υποχρέωσης του. (βάσει του άρ. 1047-1054 Κωδ. Πολιτ. Δικονομίας. ) Μπορεί να διαταχθεί από το δικαστήριο εναντίων εμπόρων για εμπορικές απαιτήσεις, η αίτηση εκδικάζεται από το αρμόδιο για την απαίτηση δικαστήριο. Η προσωπική κράτηση έχει διάρκεια έως 1 έτος.

Προκειμένου για νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (εταιρείες) διατάσσεται κατά των εκπροσώπων τους. Η προσωπική κράτηση εκτελείτε εφόσον η δικαστική απόφαση που διατάσσει είναι τελεσίδικη. Η σύλληψη του οφειλέτη γίνεται από τον δικαστικό επιμελητή μπροστά σε μάρτυρα και συντάσσεται για αυτήν έκθεση. Ο επισπεύδων δανειστής προκαταβάλλει κατά μήνα τα έξοδα διατροφής του οφειλέτη που προσωποκρατείται.

## 8.10 Προβληματικές και Υπερχρεωμένες Επιχειρήσεις.

Στο άρθρο 44 του Ν1892/1990 προβλέπονται ζητήματα που αφορούν την ρύθμιση ή την εξάλειψη των χρεών των προβληματικών επιχειρήσεων, προκειμένου αυτές να μην κλείσουν ,προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος, της διατήρησης της απασχόλησης και της ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας. Έτσι επιτυγχάνεται συμφωνία μεταξύ της επιχείρησης και των πιστωτών της και έχει δεσμευτικό χαρακτήρα και για τους πιστωτές που δεν συμβλήθηκαν , το Ελληνικό Δημόσιο, τους οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης (κύριας κ επικουρικής), τις Τράπεζες και άλλα πιστωτικά ιδρύματα που είναι δανειστές της επιχείρησης.

Η συμφωνία αυτή είναι ισχυρή εφόσον :

- ❖ Οι συμβεβλημένοι πιστωτές εκπροσωπούν το 60% του συνόλου των απαιτήσεων κατά της επιχείρησης, στο οποίο πρέπει να περιλαμβάνεται και το 40% των τυχόν εμπράγματος ασφαλισμένων. Οι απαιτήσεις αυτές πρέπει να εμφανίζονται στα λογιστικά βιβλία που τηρεί η επιχείρηση και στον ισολογισμό της τελευταίας εταιρικής χρήσης πριν από τη σχετική συμφωνία
- ❖ Συναινούν εγγράφως οι εταίροι ή οι μέτοχοι που εκπροσωπούν τουλάχιστον το 51% του κεφαλαίου της επιχείρησης.
- ❖ Η προαναφερόμενη συμφωνία επικυρωθεί από το Εφετείο της έδρας της επιχείρησης μετά από αίτηση της ή αίτηση ενός τουλάχιστον από τους συμβεβλημένους πιστωτές της ή του Ελληνικού Δημοσίου και άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων που είναι δανειστές της επιχείρησης.
- ❖ Δεν έχει διενεργηθεί πλειστηριασμός βασικών και σχετιζόμενων με την παραγωγική διαδικασία περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης
- ❖ Τη στιγμή της επικύρωσης της συμφωνίας ,το Εφετείο έχει ερευνήσει την ύπαρξη επαρκών στοιχείων από τα οποία προκύπτει η εξασφάλιση της οικονομικής κάλυψης για την καταβολή των οφειλόμενων εισφορών στους Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλειας .

Όπως ήδη αναφέραμε στόχος είναι η διάσωση της επιχείρησης οπότε λαμβάνονται εξυγιαντικά μέτρα τα οποία προβλέπουν κυρίως : α) τη διαγραφή ή τον περιορισμό των χρεών, β) την κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων , γ) το πάγωμα μέρους των χρεών , δ) την επιμήκυνση της διάρκειας αποπληρωμής των χρεών , ε) τη μείωση του επιτοκίου , στ) τον καθορισμό περιόδου χάριτος , ζ) την εισαγωγή νέων κεφαλαίων , η)την αλλαγή διοίκησης. Οι πιστωτές έχουν ίση μεταχείριση ως προς το ποσοστό, το χρόνο καταβολής των οφειλόμενων και τη σειρά ικανοποίησης.

Συνέπειες της συμφωνία εφόσον επικυρωθεί από το Εφετείο της έδρας της επιχείρησης είναι :

1. Αποκτά ισχύ και είναι δεσμευτική και προς τους τρίτους πιστωτές της
2. Αναστέλλονται τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης κατά της
3. Αναστέλλονται ή δεν επισπεύδονται νέα αναγκαστικά μέτρα από άλλους πιστωτές
4. Αναστέλλονται οι πληρωμές υποχρεώσεων της επιχείρησης που ήδη υπάρχουν ή δημιουργήθηκαν προς οποιονδήποτε άλλο πιστωτή.
5. Διατηρούνται οι εγγυήσεις , προσημειώσεις, κτλ που ασφαλίζουν την απαίτηση καθώς και τα προνόμια που συνδέονται με τη φύση της απαίτησης, εφόσον ο πιστωτής δεν συμφώνησε κάτι διαφορετικό
6. Τέλος , απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλη και οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ή τρίτων η προαναφερόμενη συμφωνία, τα δικαιολογητικά τους έγγραφα, οι εγγραφές στα τηρούμενα από τους πιστωτές και την επιχείρηση βιβλία, η τυχόν εγγραφή –απόσβεση – εξάλειψη υποθηκών και λοιπών εμπραγμάτων βαρών, η τυχόν σύσταση – περιορισμός ή απόσβεση συμβάσεων – εγγυήσεων ή άλλων παρεπόμενων δικαιωμάτων και γενικά κάθε πράξη που γίνεται για την ολοκλήρωση ή την εκτέλεση των συμφωνιών αυτών.



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Σπύρος Δ. Ρεπούσης , «Τραπεζικές Πιστοδοτήσεις Εκδόσεις» ΣΑΚΚΟΥΛΑ2004.

Αγγελάκης Μιχάλης , «Χρηματοδοτήσεις , Καθυστερήσεις: Νομικές Εφαρμογές στην Τραπεζική Πρακτική», Εθνική Τράπεζα , Υποδιεύθυνση Εκπαίδευσης Προσωπικού , Αθήνα 1994.

«Έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας για το έτος 2002», Αθήνα 2003

«Έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας για το έτος 2005» Αθήνα 2006

Π.Ε. ΠΕΤΡΑΚΗΣ, «Χρηματοοικονομικό και Τραπεζικό Σύστημα», τόμος II , εκδόσεις Π.Ε. ΠΕΤΡΑΚΗΣ 2002

Δρ. Π. Α Κιόχος – Δρ, Γ. Δ. Παπανικολάου , «Χρήμα – Πίστη – Τράπεζα» τέταρτη έκδοση , Αθήνα 2000.

«Δελτίο Τύπου 22 Ιουλίου 2005», Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα

Δημήτριος Θ. Παρινός , «Χρήμα – Τράπεζες - Χρηματοπιστωτική πολιτική», εκδόσεις Παπαζήση.

Νικήτα Α. Νιάρχου , «Χρηματοοικονομική Ανάλυση Λογιστικών Καταστάσεων», έκδοση έβδομη, εκδόσεις Αθ. Σταμούλης.

Χατζηγιάννη, «Κωδικοποίηση αποφάσεων της Νομισματικής Επιτροπής», έκδοση 1977.

Εφημερίδα : metropolis 22/5/06

Εφημερίδα : «Έθνος»

Εφημερίδα : «Κέρδος»

ενημερωτικά φυλλάδια τραπεζών

προσυμβατικές ενημερώσεις τραπεζών για πιστωτικές κάρτες

προσυμβατικές ενημερώσεις τραπεζών για στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια

## ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ιστοσελίδα [www.hba.gr](http://www.hba.gr)

Ιστοσελίδα [www.emporikibank.gr](http://www.emporikibank.gr)

Ιστοσελίδα [www.atebank.gr](http://www.atebank.gr)

Ιστοσελίδα [www.aspisbank.gr](http://www.aspisbank.gr)

Ιστοσελίδα [www.eurobank.gr](http://www.eurobank.gr)

Ιστοσελίδα [www.winbank.gr](http://www.winbank.gr)

Ιστοσελίδα [www.bankofcyprus.gr](http://www.bankofcyprus.gr)

Ιστοσελίδα [www.naftemporiki.gr](http://www.naftemporiki.gr)

Ιστοσελίδα [www.bankofgreece.gr](http://www.bankofgreece.gr)

Ιστοσελίδα [www.nbg.gr/](http://www.nbg.gr/)

Ιστοσελίδα [www.laiki.gr](http://www.laiki.gr)

Ιστοσελίδα [www.bankofattica.gr](http://www.bankofattica.gr)