



Α.Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΜΗΜΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

«ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΕ ΙΔΙΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ»



ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
ΤΣΙΤΣΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΤΟΓΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

ΠΑΤΡΑ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	2
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
ΖΗΤΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	5
A. ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ.....	6
A.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΓΙΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	6
A.1.1. Καταναλωτικά Δάνεια	6
A.1.2. Στεγαστικά Δάνεια.....	9
A.1.3. Μετοχοδάνεια	12
A.2. ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΠΡΟΣ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ.....	14
A.3. ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ	15
B. ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	16
B.1. ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ.....	16
B.2. ΕΙΔΗ ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	17
B.2.1. Άμεσες Πιστωτικές Διευκολύνσεις	18
B.2.1.1. ΣΚΟΠΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	18
Χρηματοδότηση Κεφαλαίου Κίνησης.....	18
Χρηματοδότηση για Αγορά Παγίων, Εξοπλισμού και για Επενδύσεις	19
B.2.1.2 ΕΙΔΗ ΑΜΕΣΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ... 20	
Όριο Ανοιχτού Αλληλόχρεου Λογαριασμού (Α.Α.Λ.)	20
Δάνειο Τακτής Λήξης (Δ.Τ.Λ.)	21
Υπερανάληψη - Overdraft	22
Εφ' Άπαξ Χρηματοδότηση.....	23
Ομολογιακό Δάνειο	24
Κοινοπρακτικά Δάνεια	24
Project Financing (Χρηματοδότηση Έργου)	29
Χρηματοδότηση Ναυτιλίας	26
Leasing (Χρηματοδοτική Μίσθωση).....	26
Factoring (Πρακτορεία Επιχειρηματικών Απαιτήσεων).....	28
B.2.2. Έμμεσες Πιστωτικές Διευκολύνσεις	29
B.2.2.1 ΕΙΔΗ ΕΜΜΕΣΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ 29	
Ενέγγυες Πιστώσεις.....	29
Εγγυητικές Επιστολές.....	31
Όριο Αγοράς Επιταγών.....	35
Προαγορά / Προπώληση Συναλλάγματος.....	36
B.2.3. Πιστοδοτήσεις Για Απόκτηση Ή Αύξηση Ελέγχου Σε Επιχειρήσεις	37
B.3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ.....	38

B.4. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΔΙΩΞΗ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ	39
B.5. ΜΟΡΦΕΣ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΕΧΥΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ	40
B.6. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΟ ΚΙΝΗΤΡΟ ΤΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	44
Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ.....	47
Γ.1 ΚΩΔΙΚΑΣ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗΣ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ.....	47
Γ.2. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ	49
Δ. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΑΝΕΙΩΝ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΟΤΕΡΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ	59
Ε. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	90
Ε.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ	90
Ε.2. Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΗΜΕΡΑ	91
Ε.3. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	98
Ε.3.1. Χρηματοδότηση	99
Ε.3.2. Δανειακή Επιβάρυνση.....	101
Ε.4. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ	102
Ε.4.1. Πιστωτικές Εξελίξεις Και Δανειακή Επιβάρυνση Νοικοκυριών	102
Ε.4.2. Κίνδυνος Επιτοκίου Για Τα Νοικοκυριά	103
Ε.5. ΑΜΕΣΟ ΜΕΛΛΟΝ – ΟΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΣ ΙΙΙ	104
Ε.6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	105
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	105

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σε μία οικονομία βασικό ρόλο έχουν δύο βασικές κατηγορίες οικονομικών μονάδων. Αυτές είναι οι :

- Πλεονασματικές και
- Ελλειμματικές.

Ο διαχωρισμός αυτός γίνεται βάσει της σχέσης που διαμορφώνεται μεταξύ του επιπέδου της κατανάλωσης και των χρηματικών μέσων που διαθέτουν οι οικονομικές μονάδες. Έτσι, πλεονασματικές μονάδες ονομάζονται οι οικονομικές μονάδες, των οποίων τα διαθέσιμα χρηματικά μέσα είναι υψηλότερα από το επίπεδο κατανάλωσης σε μία συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Από την άλλη, ελλειμματικές είναι οι μονάδες των οποίων τα διαθέσιμα χρηματικά μέσα δεν επαρκούν για την κάλυψη των καταναλωτικών αναγκών την συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Πρέπει να σημειωθεί ότι ως κατανάλωση θεωρούμε την γενική έννοια του όρου και πως ο παραπάνω διαχωρισμός των οικονομικών μονάδων αναφέρεται σε συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Για να είναι λειτουργική μία οικονομία θα πρέπει με κάποιο τρόπο οι ελλειμματικές μονάδες να χρησιμοποιήσουν τους διαθέσιμους πόρους των πλεονασματικών μονάδων με αποτέλεσμα η συνολική αποταμίευση της οικονομίας να μετασχηματιστεί σε επένδυση ή κατανάλωση.

Αυτός ο τρόπος προσφέρεται μέσα από το χρηματοπιστωτικό σύστημα. Ως χρηματοπιστωτικό σύστημα εννοείται ένα σύνολο θεσμών και οικονομικών φορέων που έχουν ως αποστολή την μεταφορά των οικονομικών πόρων που δημιουργούνται από τις πλεονασματικές, στις ελλειμματικές μονάδες.

Η μεταφορά των οικονομικών πόρων από τις πλεονασματικές προς τις ελλειμματικές μονάδες γίνεται μέσω της μετατροπής των χρηματοοικονομικών μέσων σε δανειακό κεφάλαιο. Με άλλα λόγια αυτοί οι οικονομικοί πόροι δεν μεταφέρονται για πάντα ούτε και δωρεάν. Υπάρχουν συγκεκριμένοι όροι και χρονικό διάστημα. Το χρονικό διάστημα αποτελεί το χρόνο δανεισμού και οι όροι, τους όρους δανεισμού. Στους όρους του δανείου αναφέρεται και η αποζημίωση αυτού που παραχωρεί το κεφάλαιο, γνωστή και ως τόκος. Ο τρόπος εξόφλησης, η παροχή εξασφαλίσεων από την πλευρά του δανειζόμενου αποτελούν μέρος των όρων του δανείου.

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω υπάρχει μία χρονική διάσταση στην αξία του χρήματος. Αυτή η διαφοροποίηση προκύπτει από το επιτόκιο, τον τόκο δηλαδή εκφρασμένο ως ποσοστό κεφαλαίου. Το επιτόκιο είναι αλλιώς η τιμή των κεφαλαίων. Η αριθμητική τιμή του επιτοκίου διαμορφώνεται στο σημείο τομής της προσφοράς και της ζήτησης. Η προσφορά δανειακών κεφαλαίων εξαρτάται από το ύψος του επιτοκίου. Αν το επιτόκιο είναι υψηλό τότε υψηλότερη είναι και η προσφορά των κεφαλαίων. Η αποταμίευση καθώς και ο

δανεισμός αποτελούν μεγαλύτερο κίνητρο εφόσον το επιτόκιο είναι υψηλό. Για την προσφορά όμως δανειακών κεφαλαίων απαραίτητη θεωρείται η αποταμίευση. Επιπλέον το ύψος του διαθέσιμου εισοδήματος καθώς και η προσφορά χρήματος (η οποία καθορίζεται από τις νομισματοπιστωτικές αρχές) αποτελούν τους κυριότερους παράγοντες για την προσφορά δανειακών κεφαλαίων. Η ζήτηση δανειακών κεφαλαίων επηρεάζεται εκτός από το επιτόκιο, από τις προοπτικές που υπάρχουν όσον αφορά την αποδοτική αξιοποίηση του δανειακού κεφαλαίου, τις προβλέψεις για την μελλοντική διαμόρφωση των επιτοκίων, καθώς και το ύψος του εθνικού εισοδήματος.

ΖΗΤΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Η ζήτηση όπως και η προσφορά δανειακών κεφαλαίων προέρχεται από τις επιχειρήσεις, τα νοικοκυριά και το κράτος, που είναι οι βασικές μονάδες του οικονομικού συστήματος.

Οι επιχειρήσεις για τη χρηματοδότηση τρεχουσών και καθημερινών δαπανών, για την πραγματοποίηση επενδύσεων, για την αντιμετώπιση έκτακτων περιπτώσεων αλλά και για κερδοσκοπικούς σκοπούς ζητούν δανειακά κεφάλαια καθώς και την ανάλογη ρευστότητα. Προσφέρουν αντίστοιχα κεφάλαια στην αγορά, τα οποία προέρχονται από τα κέρδη και τις αποταμιεύσεις τους.

Τα νοικοκυριά ζητούν δανειακά κεφάλαια για την αντιμετώπιση έκτακτων περιπτώσεων, για την αγορά καταναλωτικών αγαθών, για την αγορά ακινήτων και για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Αντίστοιχα αυτά προσφέρουν κεφάλαια, τα οποία προέρχονται από αποταμιεύσεις, από την προσφορά της εργασίας τους στην παραγωγική διαδικασία.

Επίσης το κράτος ζητάει δανειακά κεφάλαια για τη χρηματοδότηση των ελλειμμάτων του κρατικού προϋπολογισμού και του ισοζυγίου πληρωμών, για την ομαλή εκπλήρωση των πληρωμών και αντιμετώπισης τακτικών καθώς και έκτακτων δαπανών. Προσφέρει κεφάλαια τα οποία προέρχονται από τη διαχείριση κοινοτικών κονδυλίων, από τη διαχείριση του προϋπολογισμού δημοσίων επενδύσεων και από την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας, ενώ επηρεάζει την αγορά δανειακών κεφαλαίων από τη γενικότερη δημοσιονομική αλλά και νομισματική πολιτική που εφαρμόζει μέσω και της Κεντρικής Τράπεζας.

A. ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

A.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΓΙΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

A.1.1. Καταναλωτικά Δάνεια

Η καταναλωτική πίστη είναι η χορήγηση δανείων προς φυσικά πρόσωπα με σκοπό την κάλυψη προσωπικών τους αναγκών και ιδίως την αγορά καταναλωτικών αγαθών (όπως έπιπλα, αυτοκίνητα, μοτοσυκλέτες, ηλεκτρικές συσκευές, αγαθά ένδυσης και υπόδησης κλπ). Σκοπός σύναψης ενός καταναλωτικού δανείου μπορεί να είναι η κάλυψη έκτακτων οικονομικών αναγκών, η επιθυμία πραγματοποίησης διακοπών, η επιθυμία πραγματοποίησης ή/ και συνέχισης σπουδών και η πληρωμή διδάκτρων.

Αρχικά η Τράπεζα της Ελλάδος είχε θεσπίσει τα ανώτατα πιστωτικά όρια ανά άτομο και πιστωτικό ίδρυμα. Για την κάλυψη προσωπικών αναγκών, μπορούσαν να συνάπτονται προσωπικά δάνεια με μέγιστο όριο τα 3000 ευρώ, χωρίς την ύπαρξη ανάγκης προσκόμισης δικαιολογητικών.

Για την κάλυψη όμως αναγκών μεγαλύτερων των 3000 ευρώ, με μέγιστο ποσό τα 25000 ευρώ, συνάπτονται καταναλωτικά δάνεια και ήταν υποχρεωτική η προσκόμιση δικαιολογητικών που να αποδείκνυαν ότι το ποσό της δανειοδότησης χρησιμοποιήθηκε για την αγορά διαρκών καταναλωτικών αγαθών. Οι υποψήφιοι δανειολήπτες προσκόμιζαν στις τράπεζες τιμολόγιο αγοράς ή παροχής υπηρεσιών που επιτρεπόταν να δανειοδοτηθούν μέχρι το 65% της αξίας του, ενώ κατέβαλαν το υπόλοιπο 35% της αξίας, ώστε η τράπεζα να εξοφλήσει ολοσχερώς τον προμηθευτή.

Τα όρια στο ύψος δανεισμού καταργήθηκαν και πλέον ο κάθε καταναλωτής διαπραγματεύεται τους προσωπικούς του όρους ανάλογα με το οικονομικό του προφίλ, απευθείας με την τράπεζά του. Μπορεί πλέον ο καταναλωτής να προγραμματίσει και να προσδιορίσει τις προσωπικές δανειακές του ανάγκες, να εξετάσει τις δυνατότητες αποπληρωμής, κάνοντας λεπτομερή έρευνα αγοράς, συγκρίνοντας τις δανειακές προτάσεις, καταλήγοντας σε εκείνη που τον εξυπηρετεί περισσότερο.

Οι υποψήφιοι δανειολήπτες πρέπει να εξετάζουν τόσο το ύψος του επιτοκίου και το ύψος της δόσης, αλλά και όλα τα λοιπά έξοδα που συνδέονται με το συναπτόμενο δάνειο και τα οποία αυξάνουν την ετήσια πραγματική δανειακή επιβάρυνση. Υπάρχουν έξοδα που συνδέονται με την αξιολόγηση του δανειακού αιτήματος. Επίσης σε περίπτωση έγκρισης του πρέπει να εξετάζεται αν υπάρχουν:

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, έξοδα υποθηκοφυλακείου κλπ,

3. Έξοδα ενεχυρίασης καταθέσεων ή ομολόγων ή μετοχών και επίδοσης των σχετικών συμβάσεων,
4. Έξοδα παρακράτησης κυριότητας αυτοκινήτου ή μοτοσυκλέτας,
5. Έξοδα εκχώρησης απαιτήσεων (από μισθώματα ακινήτων ή από πιστωτικές κάρτες) και επίδοσης των σχετικών συμβάσεων.

Ο καθορισμός του κρίσιμου σημείου έγκρισης ή απόρριψης μιας αιτήσεως δανείου για κάθε τράπεζα συνδέεται :

- a) με το αναμενόμενο ποσοστό καθυστερημένων λογαριασμών,
- b) το «σημείο αδιαφορίας» και
- c) το αναμενόμενο ποσοστό εγκρίσεων που επιθυμεί.

Το «σημείο αδιαφορίας» είναι εκείνο το σημείο που επιλέγει η κάθε τράπεζα, ώστε να ελαχιστοποιεί τις αναμενόμενες ζημιές της και παραμένει αδιάφορη αν θα εγκρίνει ή αν θα απορρίψει μια αίτηση δανείου. Πολλές φορές πραγματοποιούνται υπερβάσεις, κυρίως γιατί συντρέχουν ειδικοί λόγοι που κάνουν επιτακτική την ανάγκη έγκρισης ή απόρριψης ενός αιτήματος.

Η αξιολόγηση αιτημάτων στηρίζεται σε υποδείγματα βαθμολόγησης συμπεριφοράς, δηλαδή σε επιστημονικές μεθόδους στατιστικών υποδειγμάτων , που προσπαθούν να προβλέψουν με ακρίβεια την μελλοντική συμπεριφορά ενός πελάτη ή μιας ομάδας πελατών σε ένα δεδομένο χρονικό ορίζοντα.

Τα κριτήρια, που λαμβάνουν υπόψη οι τράπεζες και έχει προκύψει ότι είναι στατιστικά σημαντικά, είναι τα εξής:

1. Έτη παρουσίας στο χαρτοφυλάκιο της τράπεζας
2. Ύπαρξη ακίνητης περιουσίας (βεβαρημένης ή ελεύθερης) και τυχόν δυσμενή στοιχεία οικονομικής συμπεριφοράς (στην Ελλάδα αυτά λαμβάνονται από το διατραπεζικό σύστημα «Τειρεσίας»)
3. Ύψος εισοδήματος και διαθέσιμο εισόδημα, μετά την αφαίρεση διαφόρων οφειλών (από άλλα καταναλωτικά, στεγαστικά δάνεια ή πιστωτικές κάρτες) και υποχρεώσεων, για αποπληρωμή του αιτούμενου δανείου (συνήθως η μηνιαία δόση δεν πρέπει να υπερβαίνει το 45%- 50% του μηνιαίου εισοδήματος)
4. Ηλικία υποψήφιου δανειολήπτη κατά την ημερομηνία σύναψης και εξόφλησης του δανείου
5. Εργασιακή κατάσταση (εργαζόμενος, άνεργος, περιστασιακά εργαζόμενος, μερικά απασχολούμενος)

6. Διεύθυνσης εργασίας και μόνιμης κατοικίας
7. Πιστωτικό όριο και χρήση πιστωτικού ορίου
8. Ύπαρξη και χρήση πιστωτικής κάρτας
9. Υπόλοιπο κατά την ημέρα εξέτασης του αιτήματος
10. Τρόπος πληρωμής
11. Κατάσταση λογαριασμού κατά την ημέρα εξέτασης του αιτήματος (ενήμερος, σε καθυστέρηση, δικαστικές ενέργειες, κλπ)
12. Μέσος αριθμός ημερών σε καθυστέρηση
13. Ύπαρξη άλλων τραπεζικών προϊόντων (καταθέσεις ταμειυτηρίου ή προθεσμίας, λογαριασμός όψεως, χαρτοφυλάκιο μετοχών κλπ)

Η κάθε τράπεζα μπορεί να έχει τόσα υποδείγματα αξιολόγησης, όσα και τα προϊόντα της. Αυτό που πρέπει να λαμβάνει πάντα υπόψιν της, ιδιαίτερα στη σημερινή ανταγωνιστική τραπεζική εποχή, είναι η συνολική θέση του πελάτη στην τράπεζα.

Προκειμένου να εξεταστεί ένα δανειακό αίτημα, απαιτείται συνήθως η συμπλήρωση μιας αίτησης που δίνει η τράπεζα και η προσκόμιση απλών φωτοαντιγράφων:

- Του εκκαθαριστικού σημειώματος της εφορίας,
- των αποδείξεων μισθοδοσίας και
- της αστυνομικής ταυτότητας.

Τα δικαιολογητικά ισχύουν τόσο για τον δανειολήπτη όσο και για τον εγγυητή εφ' όσον έχει απαιτηθεί η ύπαρξή του.

Για την λήψη δανείων μικρού ύψους, οι τράπεζες ζητούν συνήθως ως εξασφάλιση την προσωπική εγγύηση ενός ατόμου με εισόδημα, χωρίς δυσμενή στοιχεία οικονομικής συμπεριφοράς ή/ και κάτοχο ακίνητης περιουσίας ελεύθερης βαρών και διεκδικήσεων.

Για μεγαλύτερα ποσά καταναλωτικού δανείου μπορεί να ζητηθεί η ενεχυρίαση καταθέσεων ταμειυτηρίου ή προθεσμίας ή repos ή μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων ή έντοκων γραμματίων Ελληνικού Δημοσίου ή χαρτοφυλακίου μετοχών. Το προσφερόμενο ενέχυρο ή κάλυμμα, πρέπει να υπερκαλύπτει το ποσό του δανείου κατά 110%- 200% ανάλογα με το ύψος αυτού και τις απαιτήσεις της κάθε τράπεζας.

Μπορεί ακόμα να ζητηθεί και η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητα ιδιοκτησίας του δανειολήπτη ή του εγγυητή. Δεν γίνονται συνήθως δεκτά από τις τράπεζες για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, ακίνητα στα

οποία ο δανειολήπτης ή ο εγγυητής δεν έχουν την πλήρη κυριότητα ή επικαρπία (όπως και τα ακίνητα που ανήκουν εξ' αδιαιρέτου σε διάφορα άτομα).

Στην χώρα μας, η έντονη στροφή προς καταναλωτικά πρότυπα και ήθη είχε σαν αποτέλεσμα οι Έλληνες να αγοράζουν όλο και πιο ακριβά αυτοκίνητα, χωρίς να καταβάλουν ίδια χρηματικά διαθέσιμα αλλά εξ' ολοκλήρου δανειακά κεφάλαια. Σε αυτό το γεγονός συντέλεσε και η μείωση του ειδικού τέλους ταξινόμησης, αλλά και η δυνατότητα να μην καταβάλλουν δικά τους χρηματικά κεφάλαια. Η επιθυμία απόκτησης αυτοκινήτου, και ιδιαίτερα ακριβού αυτοκινήτου, σε συνδυασμό με την επιθετική πολιτική δανείων των τραπεζών και των εταιριών πώλησης αυτοκινήτων, οδήγησε σε ανορθολογικό δανεισμό και υπερεκτίμηση των οικονομικών δυνατοτήτων των καταναλωτών, με αποτέλεσμα λόγω αδυναμίας ομαλής αποπληρωμής τους, να έχει αυξηθεί η υποβολή αιτήσεων ασφαλιστικών μέτρων κτήσης στα πρωτοδικεία, με τις οποίες ζητείται η επιστροφή των αυτοκινήτων, τα οποία πωλήθηκαν με παρακράτηση της κυριότητας μέχρι την αποπληρωμή των δόσεων.

Τέλος, η συνεχής διεύρυνση της καταναλωτικής πίστης έχει οδηγήσει στα χωρίς υποθήκη καταναλωτικά δάνεια. Ορισμένες τράπεζες χορηγούν ποσά δανείων που υπερβαίνουν τα 15.000 Ευρώ, την ύπαρξη προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου, κατά προτίμηση αστικού, ιδιοκτησίας του πιστούχου ή του εγγυητή. Σκοπός των συναπτόντων αυτά τα δάνεια φυσικών προσώπων μπορεί να είναι η πραγματοποίηση μεταπτυχιακών σπουδών, η δημιουργία επαγγελματικής στέγης κ.λπ.

A.1.2. Στεγαστικά Δάνεια

ΟΡΙΣΜΟΣ: ως στεγαστικό δάνειο νοείται 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 της Ε.Ε.

Τα ζητούμενα στεγαστικά δάνεια διακρίνονται ανάλογα με τον σκοπό τους σε δάνεια για:

- a) Για απόκτηση κύριας ή δευτερεύουσας κατοικίας ή εξοχικής κατοικίας,
- b) ανέγερση ή επισκευή ή αποπεράτωση αυτής,
- c) αγορά οικοπέδου,
- d) αγορά ή ανέγερση ή επισκευή ή αποπεράτωση επαγγελματικής στέγης (κυρίως για γραφείο, ιατρείο ή κατάστημα). Μπορεί επίσης η χρήση των ακινήτων να είναι για ιδιόχρηση ή εκμετάλλευση (ενοικίαση σε τρίτους και

μέσω των εισπραττόμενων ενοικίων, να αποπληρώνεται η μηνιαία δόση του στεγαστικού δανείου).

Ο υποψήφιος δανειολήπτης, μη κάτοχος ιδιοκτήτης κατοικίας, μπορεί να καταλήξει, ορθολογικά σκεπτόμενος, στην απόφαση λήψης στεγαστικού δανείου, όταν το ύψος της δόσης του δανείου ισούται ή υπολείπεται του καταβαλλόμενου ενοικίου. Ακόμα και όταν η δόση του στεγαστικού δανείου υπερβαίνει το ύψος του ενοικίου που καταβάλλει, πάλι υπάρχουν οφέλη γι' αυτόν, γιατί μετά την πάροδο του χρονικού διαστήματος αποπληρωμής του δανείου, θα είναι κάτοχος ιδιόκτητης κατοικίας.

Τα δικαιολογητικά που ζητούνται συνήθως να προσαρμοστούν αρχικά, για την εξέταση μιας αίτησης στεγαστικού δανείου, είναι:

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και 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, αν έχει απαιτηθεί η ύπαρξή του. Εφόσον εγγυηθεί αρχικά το αίτημα χορήγησης στεγαστικού δανείου, ακολουθεί νομικός έλεγχος του τίτλου ιδιοκτησίας του ακινήτου και της οικοδομικής άδειας κτηματογραφικό απόσπασμα (ότι δηλαδή 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.

Αν πρόκειται για στεγαστικό δάνειο ανέγερσης ή αποπεράτωσης, κρίνεται ως υποχρεωτική η προσκόμιση και προϋπολογισμού εργασιών επί του ακινήτου, ελεγμένο και θεωρημένο από μηχανικό ή αρχιτέκτονα της προτίμησης του δανειολήπτη.

Τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για την εξέταση μιας αίτησης στεγαστικού δανείου είναι τα ίδια με αυτά των καταναλωτικών δανείων που αναφέρονται πιο πάνω. Επιπρόσθετων όμως η τράπεζα εξετάζει ιδιαίτερα το ακίνητο που προσφέρεται για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης.

Η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης στο χρηματοδοτούμενο ή σε άλλο ακίνητο, ιδιοκτησίας του πιστούχου ή του εγγυητή, είναι η κύρια εξασφάλιση που επιθυμεί η τράπεζα στις περιπτώσεις των στεγαστικών δανείων. Λαμβάνει και προσωπικές εγγυήσεις, αν χρειάζονται, καθώς και ενεχυριάσεις επί καταθέσεων ταμειυτηρίου ή προθεσμίας ή repos ή μεριδίων αμοιβαίου κεφαλαίου ή χαρτοφυλακίου μετοχών, αλλά η ύπαρξη εμπράγματος βάρους είναι η συνηθισμένη εγγύηση.

Η τράπεζα αποδέχεται, για την χορήγηση στεγαστικού δανείου, να εγγράψει προσημείωση υποθήκης επί νόμιμα οικοδομημένου ακινήτου, εφόσον εξετάσει τα βάρη και το ύψος αυτών, εφόσον υπάρχουν. Δεν επιθυμεί να εγγράψει βάρος επί ακινήτου που υπάρχουν, διαφόρων μορφών, διεκδικήσεις και κατασχέσεις. Διαφορετικά θα απαιτηθεί η ολική εξάλειψή τους.

Με τη αυτοψία της τεχνικής υπηρεσίας, η τράπεζα εξετάζει και επιθυμεί να γνωρίζει την αξία του ακινήτου και το βαθμό ευκολίας ρευστοποίησης ή εκποίησης του, αν απαιτηθεί να προχωρήσει σε πλειστηριασμό μελλοντικά. Ως κριτήριο λαμβάνεται η αξία του ακινήτου να υπερβαίνει το ύψος εγγραφής της προσημείωσης υποθήκης. Το μέγιστο ύψος χορηγούμενου δανείου ανέρχεται σε ποσοστό 70%- 80% της αξίας του υπεγγύου ακινήτου.

Η προσομοίωση υποθήκης εγγράφεται πάντα για ποσό που υπερβαίνει (συνήθως το 120%- 130%) το ύψος του χορηγούμενου δανείου, ώστε να εξασφαλίζονται οι τόκοι όσο τυχόν και άλλα έξοδα του δανείου.

Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του υπεγγύου ακινήτου, αφού απαιτείται να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον δανειολήπτη ή/ και στον εγγυητή. Σε περιπτώσεις ύπαρξης περισσότερων δικαιούχων απαιτείται η λήψη προσωπικών εγγυήσεων όλων των ενεχομένων. Δεν γίνονται εύκολα αποδεκτά από τις τράπεζες, για εγγραφή προσομοίωσης υποθήκης, ακίνητα στα οποία υπάρχει ζήτημα χρησιμότητας.

Εφόσον η τράπεζα δέχεται να εγγράψει προσημείωση επί ακινήτου με ζήτημα χρησιμότητας, θα πρέπει να προσκομιστούν από τον υποψήφιο δανειολήπτη διάφορα δικαιολογητικά που ίσως απαιτηθούν, όπως βεβαίωση κατοικίας, ιδιοκτησίας και χρήσης του ακινήτου από τον οικείο Δήμο ή κοινότητα, συμβόλαια γειτονικών ακινήτων που να τον αναφέρουν ως ιδιοκτήτη στην περιγραφή των ορίων τους, οικοδομική άδεια, αντίγραφο βεβαίωσης, καταβολής φόρου κληρονομιάς, λογαριασμό πληρωμής ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού κλπ.

Στα προϊόντα των προσφερόμενων στεγαστικών δανείων, υπάρχουν και τα επιδοτούμενα στεγαστικά δάνεια του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, που απευθύνονται σε κατηγορίες προσώπων, οι οποίες τηρούν κριτήρια που θέτει το Ελληνικό Δημόσιο. Συνήθως επιδοτείται το επιτόκιο από το Ελληνικό Δημόσιο για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το ήμισυ της διάρκειας αποπληρωμής του δανείου με μέγιστο χρονικό διάστημα τα οκτώ έτη.

Οι τράπεζες προσφέρουν ακόμα και δάνεια για την εξόφληση φόρων μεταβίβασης, συμβολαιογραφικών εξόδων και εισφορών προς ασφαλιστικά ταμεία.

Η αρχική ενημέρωση για θέματα στεγαστικών δανείων πρέπει να περιλαμβάνει ή να συνοδεύεται από τις εξής πληροφορίες:

a) Τους σκοπούς για τους οποίους μπορεί να χρησιμοποιηθεί το δάνειο,

b) το είδος της παρεχόμενης ασφάλειας (αν η προβλεπόμενη ασφάλεια είναι υποθήκη σε άλλο ακίνητο ή άλλη συνήθης ασφάλεια),

c) περιγραφή των προσφερόμενων τύπων στεγαστικών δανείων, με σύντομη περιγραφή των διαφορών με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο και των επιπτώσεων τους για τον καταναλωτή,

d) είδη επιτοκίων (σταθερό, κυμαινόμενο και συνδυασμός των δύο ειδών),

e) αναφορά του κόστους ενός αντιπροσωπευτικού στεγαστικού δανείου για τον καταναλωτή,

f) κατάλογο σχετικών εξόδων, όπως διοικητικά έξοδα, έξοδα ασφάλισης, νομικά έξοδα κλπ.

g) προσφερόμενες εναλλακτικές λύσεις για την αποπληρωμή του δανείου (περιλαμβανομένου του αριθμού, της περιοδικότητας και του ύψους των δόσεων),

h) δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής (και εάν ναι, υπό ποιους όρους),

i) αν είναι απαραίτητη η εκτίμηση του ακινήτου και αν ναι, από ποιον πρέπει να πραγματοποιηθεί,

j) 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,

k) διάρκεια της περιόδου κατά την οποία ισχύει η προσφορά, αν υπάρχει,

l) επιβεβαίωση της προσχώρησης του πιστωτή στον κώδικα και της διάθεσης αντιτύπων του κώδικα από τον πιστωτή.

Οι τυποποιημένες αυτές πληροφορίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του «εθελοντικού κώδικα συμπεριφοράς κατά την προσυμβατική ενημέρωση για στεγαστικά δάνεια» που μπορεί να ζητήσει ένας πελάτης από μία τράπεζα.

A.1.3. Μετοχοδάνεια

Πρόκειται για μια μορφή πιστοδότησης προς φυσικά πρόσωπα με σκοπό την αγορά μετοχών εταιριών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών. Στην Ελλάδα παλαιότερα το μέγιστο ύψος δανείου που χορηγούνταν ήταν μέχρι 5.000.000 Δρχ., ενώ σήμερα ανέρχεται σε 44.000 Ευρώ.

Οι τράπεζες χορηγούν τα συγκεκριμένα δάνεια σε φυσικά πρόσωπα προκειμένου να επενδύσουν σε κινητές αξίες εταιριών. Τα φυσικά πρόσωπα τότε μπορούν να συμμετάσχουν σε πράξεις αγοράς και πώλησης μετοχών, παρέχοντας συνήθως ως εγγύηση στις τράπεζες ενέχυρο επί των αγοραζομένων μετοχών ή επί άλλων μετοχών εταιριών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών.

Ως αποδεκτές μετοχές για ενεχυρίαση από τις τράπεζες γίνονται μετοχές όλων των εταιριών που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών αλλά προτιμώνται κυρίως μετοχές εταιριών που περιλαμβάνονται σε χρηματιστηριακούς δείκτες όπως είναι οι δείκτες FTSE/ASE 20 και FTSE/ASE 40.

Επίσης, εφαρμόζοντας την αρχή διαφοροποίησης του χαρτοφυλακίου τους για να περιορίζουν τον πιστωτικό κίνδυνο, μπορούν να δεχθούν για ενεχυρίαση μετοχές που να ανήκουν σε διαφορετικές εταιρίες, ακόμα και αν αυτές περιλαμβάνονται στους πιο πάνω χρηματιστηριακούς δείκτες.

Η αποτιμώμενη τρέχουσα αξία των ενεχυριασμένων μετοχών πρέπει κατά τις τράπεζες να υπερβαίνει το ύψος του δανείου, ώστε να διαφυλάσσεται ο πελάτης – πιστούχος και η τράπεζα, σε πιθανή πτώση της τιμής των ενεχυριασμένων μετοχών, σε επίπεδα όπου δεν καλύπτεται το σύνολο των οφειλών κεφαλαίου, τόκων και λοιπών εξόδων δανείου.

Απαιτείται στις περισσότερες πιστοδοτήσεις της μορφής αυτής, η αποτιμώμενη αξία των ενεχυριασμένων μετοχών να ανέρχεται στο διπλάσιο του ποσού του δανείου. Σε περίπτωση που η αξία των ενεχυριασμένων μετοχών μειωθεί σημαντικά ή υπολείπεται του ποσού της οφειλής, οι τράπεζες εξετάζουν σε συνεννόηση με τον πιστούχο, τις δυνατότητες παροχής από την πλευρά του πρόσθετων εγγυήσεων ή ενεχύρων για κάλυψη του δανείου. Δηλαδή την παροχή πρόσθετων προσωπικών εγγυήσεων, εγγραφής προσημείωσης επί ακινήτων του πιστούχου ή και των εγγυητών, ενεχυρίαση καταθέσεων ταμειευτηρίου ή προθεσμίας ή ομολόγων που τηρούνται στη δανειοδοτούσα τράπεζα, ενεχυρίαση επιταγών κ.λπ. Διαφορετικά μπορεί να απαιτηθεί η εξόφληση μέρους ή όλου του μετοχοδανείου.

Τα μετοχοδάνεια στην Ελλάδα μετά τη μεγάλη πτώση του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών το Σεπτέμβριο 1999, δημιούργησαν προβλήματα στις τράπεζες λόγω αδυναμίας των πιστούχων να τα εξοφλήσουν, ενώ επί προσθέτως η ρευστοποίηση των μετοχών δεν αρκούσε για την ολική εξόφληση των οφειλών. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η συγκεκριμένη κατηγορία δανείων εξοφλούνταν σε χρονικό διάστημα 18-24 μηνών από τη λήψη τους, επιλέγονταν ως λύση η επιμήκυνση ή παράταση του χρόνου αποπληρωμής για διευκόλυνση τόσο των δανειοληπτών όσο και για αποκατάσταση των προβλημάτων που θα δημιουργούνταν στις οικονομικές καταστάσεις των τραπεζών.

A.2. ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΠΡΟΣ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Η πίστη φυσικών προσώπων αφορά σε κάθε μορφής πιστωτική διευκόλυνση προς φυσικά πρόσωπα προκειμένου να καλύψουν προσωπικές και στεγαστικές τους ανάγκες.

Για να γίνει όσο το δυνατόν καλύτερη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας ενός φυσικού προσώπου χρειάζεται να διερευνηθούν και εκτιμηθούν σωστά όλα τα ποιοτικά και οικονομικά στοιχεία που το αφορούν σε συνδυασμό με την πιστωτική πολιτική της Τράπεζας και τις εκάστοτε ισχύουσες κανονιστικές διατάξεις.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ

Για να επιλεγεί το σωστό τραπεζικό προϊόν που θα ικανοποιήσει την ανάγκη του πελάτη, πρωτεύουσας σημασίας είναι η διερεύνηση του σκοπού της χρηματοδότησης, ανεξαρτήτως της δυνατότητας ή της υποχρέωσης προσκόμισης παραστατικών.

Η ανάλυση των ποιοτικών και οικονομικών στοιχείων του πελάτη μας βοηθά να εμβαθύνουμε στην διαφαινόμενη ή μη ικανότητα αποπληρωμής του δανείου. Στόχος μας είναι πάντα η χορήγηση ενός υγιούς δανείου με ομαλή αποπληρωμή και όχι η ρευστοποίηση της εξασφάλισης του.

Έτσι, αναλύουμε τα παρακάτω επί μέρους στοιχεία:

Ø Επαγγελματικό profile

- Σπουδές
- Κλάδος δραστηριοποίησης, επάγγελμα
- Έτη δραστηριοποίησης στον κλάδο ή παραμονής στον ίδιο εργοδότη
- Προοπτικές επαγγελματικής εξέλιξης
- Εποχικότητα / μονιμότητα

Ø Οικονομικό profile

- Καθαροί μισθοί
- Εισοδήματα από ακίνητα ή άλλες πηγές
- Αυτοτελή εισοδήματα των οποίων η προέλευση διερευνάται ως προς την σταθερότητα, την εποχικότητα ή την εφ'άπαξ είσπραξή τους.
- Κύκλος εργασιών / ακαθάριστα έσοδα στην περίπτωση ελεύθερων επαγγελματιών.

Ø Σχέση ποσού χρηματοδότησης – καθαρού εισοδήματος

Το **μέγιστο ποσό χρηματοδότησης** εξαρτάται από τη συνολική μηνιαία

επιβάρυνση του δανειζόμενου, καθώς το ποσοστό της μηνιαίας δόσης προς το καθαρό μηνιαίο εισόδημα του, συστήνεται να μην υπερβαίνει το ποσοστό του 40%. Στο εισόδημα προσμετράτε και το εισόδημα του / της συζύγου του δανειζόμενου. Ως συνολική επιβάρυνση λογίζεται το άθροισμα των δόσεων πιστωτικών καρτών επί των συνολικών ορίων και των τόκων τριμήνου επί του συνολικού ορίου overdraft, που πιθανόν να έχει ο δανειζόμενος και η σύζυγός του από την Τράπεζα και από άλλα Πιστωτικά Ιδρύματα.

Ø Κατοχή ακίνητης περιουσίας

Η κατοχή ακινήτων επιβεβαιώνει την οικονομική ευρωστία του πελάτη, αλλά και την οικονομική δυνατότητα του να αντεπεξέλθει σε πιθανές μελλοντικές οικονομικές δυσκολίες μέσω της πώλησης ακινήτων ή της μίσθωσης αυτών.

Ø Η συμμετοχή στην δαπάνη

Η συμμετοχή στην όποια δαπάνη δηλώνει δέσμευση και ρευστότητα του πελάτη. Ως επιβεβαιωμένη ίδια συμμετοχή ορίζεται η κατάθεση στην Τράπεζα ή το έμβασμα.

Ø Τραπεζικός δανεισμός

Αποτελεί σημαντικό στοιχείο με διπλή σημασία. Δηλώνει την συνολική επιβάρυνση του πελάτη, αλλά και την συναλλακτική του συμπεριφορά.

- Διερευνάται σε επίπεδο υφιστάμενης συνεργασίας με την Τράπεζα καθώς και
- σε άλλα χρηματοδοτικά ιδρύματα.

Ø Δυσμενή στοιχεία

- Τα στοιχεία που προκύπτουν από τον έλεγχο του ΣΑΥ (Σύστημα Αθέτησης Υποχρεώσεων) της «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ».

A.3. ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ

Οι δόσεις των στεγαστικών δανείων καταβάλλονται ανά μήνα, ενώ ο δανειολήπτης επιβαρύνεται και με κόστος υποχρεωτικής ασφάλισης του υπεγγύου ακινήτου (για κάλυψη κινδύνων σεισμού και πυρκαγιάς συνήθως) για ασφαλιζόμενο κεφάλαιο ίσο με την αξία κατασκευής του ακινήτου. Καταβάλλει επίσης ασφάλιστρα, για ασφάλεια ζωής του ιδίου ίση με το ύψος του χορηγούμενου δανείου. Τα ασφάλιστρα είναι δαπάνη που πρέπει να υπολογίζει ο δανειολήπτης κατά τη σύναψη του στεγαστικού δανείου.

Επιπλέον ο δανειολήπτης πρέπει να εξετάσει το επιτόκιο του δανείου. Προσφέρονται προϊόντα που έχουν ως βάση υπολογισμού των μηνιαίων δόσεων σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο. Πρέπει να εξετάσει τα έτη παροχής δανείου με σταθερό επιτόκιο καθώς και την επιβάρυνση – προσαύξηση του τελικού επιτοκίου. Επίσης πρέπει να εξετάσει τα έξοδα εξέτασης του αιτήματός του, τα νομικά έξοδα, τα έξοδα της τεχνικής υπηρεσίας, τα έξοδα εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, τα έξοδα εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, τα έξοδα εγγραφής στο Εθνικό Κτηματολόγιο και τα έξοδα των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Μεγάλη σημασία πρέπει να δίνεται στην επιβάρυνση που καλείται να καταβάλλει αν επιθυμεί την πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση του δανείου. Ο δανειολήπτης στις περιπτώσεις αυτές, μπορεί να επιβαρυνθεί με ένα κόστος που μπορεί να είναι οι τόκοι του δανείου ορισμένων μηνών ή ένα ποσοστό επί του προεξοφλούμενου κεφαλαίου. Όταν το δάνειο εξοφληθεί ολοσχερώς, ο δανειολήπτης μπορεί να προχωρήσει στην εξάλειψη της προσημείωσης υποθήκης.

Τέλος, μια εναλλακτική μορφή στεγαστικού προϊόντος, είναι όταν ο δανειολήπτης καταβάλλει κάθε μήνα τον παραγόμενο τόκο της δόσης του δανείου και κατά την τελευταία δόση του δανείου, επιστρέφει και το αρχικό κεφάλαιο. Εναλλακτικά, μπορεί κάθε μήνα ο δανειολήπτης να καταβάλλει, εκτός από τους τόκους και ένα ποσό, το οποίο να τοποθετείται σε ενεχυριασμένο λογαριασμό καταθέσεων, ώστε στη λήξη του δανείου, οι μηνιαίες καταβολές συν τους παραγόμενους τόκους των καταθέσεων να εξοφλούν το αρχικό κεφάλαιο. Στην περίπτωση αυτή σημασία έχει τόσο το επιτόκιο χορήγησης όσο και το επιτόκιο κατάθεσης. Πρόκειται για σύστημα χρεολυτικού κεφαλαίου – δημιουργίας αποθεματικού κεφαλαίου, που όμως δεν εφαρμόζεται στην χώρα μας.

B. ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

B.1. ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Οι προθεσμιακές πράξεις χρησιμοποιούνται για την εισαγωγή ή εξαγωγή αγαθών, για την αποπληρωμή τόκων και κεφαλαίου δανείων και για την πραγματοποίηση επενδύσεων σε επιχειρήσεις και μετοχές.

Οι τράπεζες προσφέρουν στους πελάτες τους την δυνατότητα πραγματοποίησης προθεσμιακών πράξεων συναλλάγματος, υπό την εποπτεία τους και πάντα μέχρι ένα συγκεκριμένο ύψος.

Βασική προϋπόθεση για την διενέργεια προθεσμιακών συναλλαγών είναι η κατάθεση ενός ποσού ή περιθωρίου από τον πελάτη, το οποίο ενεχυριάζετε και ως εγγύηση στην τράπεζα για τον αναλαμβανόμενο πιστωτικό κίνδυνο.

Επιτρέπεται στον πελάτη να πραγματοποιεί προθεσμιακές συναλλαγές μέχρι ένα ύψος, το οποίο συνήθως είναι ένα πολλαπλάσιο του εγκεκριμένου πιστωτικού ορίου ή πιστωτικής γραμμής.

Η ύπαρξη της πιστωτικής γραμμής αποσκοπεί να διαφυλάξει την τράπεζα και τον πελάτη της, σε περίπτωση αδυναμίας του τελευταίου να καλύψει την ζημιά από τον λογαριασμό κίνησης τους ή οποιαδήποτε άλλο λογαριασμό.

Η διενέργεια προθεσμιακών πράξεων γίνεται μέσω εντολών του πελάτη επενδυτή. Οι κυριότερες εντολές που μπορεί να δώσει ένας επενδυτής είναι:

- Stop-orders, όταν πουλάει γιατί θέλει να προστατέψει τα κέρδη του,
- Stop-loss orders, όταν πουλάει για τι θέλει να αποφύγει ή να περιορίσει τις ζημιές του,
- Market on close, όταν η συναλλαγή γίνεται στην τιμή κλεισίματος της αγοράς,
- One cancels others όταν η εκτέλεση μιας εντολής σημαίνει την μη εκτέλεση της μιας προηγούμενης εντολής,
- Good till cancelled όταν μία εντολή πραγματοποίησης μια συναλλαγής παραμένει σε ισχύ μέχρι να εκτελεσθεί ή μέχρι να ακυρωθεί.

B.2. ΕΙΔΗ ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Οι πιστωτικές διευκολύνσεις που παρέχονται στις επιχειρήσεις διακρίνονται σε δύο βασικές κατηγορίες:

• Άμεσες

• Έμμεσες

Οι άμεσες διευκολύνσεις έχουν το χαρακτηριστικό της άμεσης εκταμίευσης σε αντίθεση με τις Έμμεσες όπου η εκταμίευση είναι ενδεχόμενη και μελλοντική. Αυτό δεν σημαίνει ότι οι έμμεσες διευκολύνσεις έχουν μειωμένο κίνδυνο.

Ανάλογα με το χρονικό ορίζοντα ισχύος / αποπληρωμής των διευκολύνσεων, αυτές διακρίνονται σε:

- Βραχυπρόθεσμες, με διάρκεια έως και 1 έτος.
- Μεσοπρόθεσμες, με διάρκεια έως και 3 έτη.
- Μακροπρόθεσμες, με διάρκεια άνω των 3 ετών.

Όλες οι μορφές πιστωτικών διευκολύνσεων μπορεί να χορηγηθούν σε Ευρώ και σε ξένα νομίσματα.

B.2.1. Άμεσες Πιστωτικές Διευκολύνσεις

B.2.1.1. ΣΚΟΠΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ

Οι άμεσες διευκολύνσεις, εξυπηρετούν δύο κυρίως σκοπούς:

- Ø τη χρηματοδότηση για Κεφάλαιο Κίνησης
- Ø τη χρηματοδότηση για Αγορά Παγίων ή Εξοπλισμού και για Επενδύσεις.

Χρηματοδότηση Κεφαλαίου Κίνησης

Το κεφάλαιο κίνησης προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κυκλοφορούντος ενεργητικού και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Αυτό εκφράζει την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις άμεσες υποχρεώσεις της χωρίς να δημιουργείται λειτουργικό αδιέξοδο. Το κεφάλαιο κίνησης διαχωρίζεται σε μόνιμο και μεταβλητό.

Μόνιμο κεφάλαιο κίνησης είναι το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού που απαιτείται για την κάλυψη των παγίων εξόδων λειτουργίας μίας επιχείρησης (ενοίκιο, μισθοδοσία κ.α.). Το μεγαλύτερο τμήμα αυτής της μορφής κεφαλαίου κίνησης πρέπει να καλύπτεται από την επιχείρηση. Η πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης θεωρείται αυξημένη όταν το μόνιμο κεφάλαιο κίνησης το καλύπτει ανάγκες, δηλαδή τα μη πάγια έξοδα, καλείται **μεταβλητό** και καλύπτεται συνήθως από βραχυπρόθεσμες πιστώσεις και τραπεζικό δανεισμό.

Η λειτουργία μιας επιχείρησης απαιτεί την ύπαρξη ρευστών διαθεσίμων για την αγορά πρώτων υλών και εμπορευμάτων και την κάλυψη των γενικότερων λειτουργικών εξόδων. Το παραγωγικό / συναλλακτικό κύκλωμα της επιχείρησης δημιουργεί συνεχείς ή έκτακτες ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης το οποίο μπορεί να χρηματοδοτηθεί είτε με κεφάλαια της επιχείρησης (κέρδη, αύξηση

κεφαλαίου από τους μετόχους) είτε με ξένα κεφάλαια (προμηθευτές, πιστωτές διάφοροι, τραπεζικός δανεισμός κ.α.).

Ιδιαίτερη προσοχή απαιτείται όταν η συνεχής ανάπτυξη του κύκλου εργασιών μιας εταιρείας βασίζεται σχεδόν αποκλειστικά σε εξωτερικό δανεισμό (overtrading), διότι μπορεί η κατάσταση αυτή να οδηγήσει σε ζημιολύγες χρήσεις.

Το κεφάλαιο κίνησης χρειάζεται σε όλα τα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας και εξασφαλίζει την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης. Η αύξηση της κυκλοφοριακής του ταχύτητας σημαίνει την αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη χρήση του, αφού έτσι διεκπεραιώνεται μεγαλύτερος όγκος εργασιών με το ίδιο κεφάλαιο.

Πρέπει πάντα να διερευνούνται οι λόγοι για τους οποίους μια εταιρεία αιτείται χρηματοδότηση κεφαλαίου κίνησης, και να εξετάζεται η ανάγκη της για μεταβλητό ανακυκλούμενο κεφάλαιο. Είναι πολύ σημαντικό να μην χρηματοδοτούνται παγιοποιήσεις μέσω κεφαλαίων κίνησης αφού αυτό δημιουργεί έλλειψη ρευστότητας.

Χρηματοδότηση για Αγορά Παγίων, Εξοπλισμού και για Επενδύσεις

Η ανανέωση και εκσυγχρονισμός των παγίων στοιχείων των επιχειρήσεων και οι διάφορες επενδυτικές κινήσεις απαιτούν συνήθως την απασχόληση σημαντικών κεφαλαίων. Πηγή αυτών των κεφαλαίων είναι κατά κύριο λόγο οι αποσβέσεις και ο μακροχρόνιος τραπεζικός δανεισμός. Λόγω της μεγάλης χρονικής διάρκειας αυτών των διευκολύνσεων, ο κίνδυνος που αναλαμβάνεται είναι αυξημένος.

Το κόστος και η σκοπιμότητα της επένδυσης ελέγχεται μέσω μελέτης βιωσιμότητας. Η χορηγούμενη διευκόλυνση δεν πρέπει να ξεπερνά το 70% με 80% της συνολικής αξίας της επένδυσης καθώς η ίδια συμμετοχή της επιχείρησης είναι μεγάλης σημασίας αφού έτσι αναλαμβάνει μέρος του συνολικού κινδύνου και εμπλέκεται περισσότερο στην εξέλιξη της επένδυσης. Απαραίτητο είναι να εξετάζεται και η επάρκεια κεφαλαίου κίνησης που θα επιτρέψει την λειτουργία και αξιοποίηση της επένδυσης.

Στα επενδυτικά σχέδια πρέπει να εξετάζεται και να αξιολογείται το είδος της επένδυσης, το επιχειρηματικό σχέδιο, τα οφέλη που θα προκύψουν για την επιχείρηση, το συνολικό κόστος συμπεριλαμβανομένου του τραπεζικού δανεισμού, η ίδια συμμετοχή του πελάτη, η διάρκεια κατασκευής του έργου, το πρόγραμμα των ταμειακών ροών, το Sensitivity Analysis, το Break-even point, η επάρκεια ιδίων πόρων για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων, η ύπαρξη αναγκαίων αδειών και να συνεκτιμούνται τυχόν περιβαλλοντικά θέματα που μπορεί να προκύψουν.

B.2.1.2 ΕΙΔΗ ΑΜΕΣΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ

Όριο Ανοιχτού Αλληλόχρεου Λογαριασμού (Α.Α.Λ.)

Η συχνότερη περίπτωση χρηματοδότησης κεφαλαίου κίνησης είναι μέσω Ορίου Ανοιχτού Αλληλόχρεου Λογαριασμού.

Η χορήγηση αυτή έχει το χαρακτηριστικό της ανακύκλωσης σε τακτά χρονικά διαστήματα. Το ύψος του ορίου όπως και τα διαστήματα ανακύκλωσης καθορίζονται από τις ανάγκες και τον συναλλακτικό κύκλο της επιχείρησης. Όρια Ανοιχτών Αλληλόχρεων Λογαριασμών παρέχονται για την κάλυψη διαπιστωμένων διαρκών αναγκών ώστε να αποφεύγεται η ακινητοποίηση του λογαριασμού.

Συνήθεις χρήσεις του Α.Α.Λ., συνδεδεμένες με καθορισμένο τρόπο ανακύκλωσης του ορίου είναι:

§ Χρηματοδότηση έναντι ενεχυρίασης αξιόγραφων πελατείας: Ο πιστούχος εκχωρεί στην Τράπεζα αξιόγραφα πελατών του (συνήθως μεταχρονολογημένες επιταγές και σπανιότερα συναλλαγματικές) και χρηματοδοτείται για ένα προσυμφωνημένο ποσοστό της αξίας αυτών των αξιόγραφων. Η παρακράτηση περιθωρίου ασφαλείας αποσκοπεί στην κάλυψη τόκων, εξόδων και τυχόν επιστροφών. Το περιθώριο ασφαλείας εξαρτάται από τη φερεγγυότητα του πελάτη, την ποιότητα των αξιόγραφων, την διάρκειά τους κ.α.

§ Χρηματοδότηση έναντι φορτωτικών εγγράφων εξαγωγών: Ο πιστούχος εκχωρεί στην Τράπεζα τα φορτωτικά έγγραφα από εξαγωγές που έχει πραγματοποιήσει και χρηματοδοτείται για προσυμφωνημένο ποσοστό της αξίας τους. Η παρακράτηση περιθωρίου ασφαλείας αποσκοπεί στην κάλυψη τόκων και εξόδων και εξαρτάται από την ημερομηνία πληρωμής της εξαγωγής και την φερεγγυότητα του εισαγωγέα. Η χρηματοδότηση έναντι φορτωτικών εγγράφων έχει μεγάλο πιστωτικό κίνδυνο (κακοπιστία / αφερεγγυότητα αγοραστή εισαγωγέα, αθέτηση όρων από των εξαγωγέα κ.α.). Για την αντιμετώπιση αυτών των κινδύνων, η Τράπεζα επιδιώκει την κάλυψη των φορτωτικών εγγράφων με ενέγγυα πίστωση την οποία αποστέλλει η Τράπεζα του εισαγωγέα.

Η Τράπεζα παρέχει πίστωση μέσω Α.Α.Λ. σε πελάτες καθορίζοντας συγκεκριμένο πιστοδοτικό όριο ανά περίπτωση. Έτσι θα πρέπει να δίδεται ιδιαίτερη προσοχή:

Ø Σε αιτήματα για **προσωρινή αύξηση του ορίου**, όπου πρέπει να διασαφηνίζεται ο σκοπός, το ύψος, η διάρκεια, η πηγή αποπληρωμής και οι παρεχόμενες εξασφαλίσεις. Μετά τη λήξη της προσωρινής αύξησης, το όριο επανέρχεται στα πλαίσια της αρχικής έγκρισης και δεν πρέπει να παρουσιάζει υπέρβαση.

Ø Στον εντοπισμό των πραγματικών πιστωτικών αναγκών του πελάτη καθώς τα αχρησιμοποίητα υπόλοιπα ορίων Α.Α.Λ. επιβαρύνουν τη ρευστότητα και την κερδοφορία της Τράπεζας.

Δάνειο Τακτής Λήξης (Δ.Τ.Λ.)

Απευθύνεται σε πελάτες που επιθυμούν χρηματοδότηση για αγορά παγίων, εγκαταστάσεων ή εξοπλισμού, με συγκεκριμένη χρηματοδοτική πρόταση (επιχειρηματική επένδυση) ή σπανιότερα για κεφάλαιο κίνησης μονιμότερου χαρακτήρα.

Για την ανάληψη του κινδύνου εκ μέρους της Τράπεζας είναι απαραίτητη η πιστοποίηση της ικανότητας αποπληρωμής μέσω πρόσθετων χρηματικών ροών οι οποίες θα προκύψουν μετά την ολοκλήρωση της χρηματοδοτούμενης επένδυσης. Τα Δ.Τ.Λ. εκταμιεύονται εφ' άπαξ ή τμηματικά. Οι τμηματικές εκταμιεύσεις εφαρμόζονται σε ανεγέρσεις κτιρίων όπου η ολοκλήρωση του έργου γίνεται σταδιακά ώστε να πιστοποιείται η χρήση των δανειακών κεφαλαίων και να διατηρείται η σχέση χορηγήσεων / εξασφαλίσεων.

Τα Δάνεια Τακτής Λήξης μπορούν να έχουν μέγιστη χρονική διάρκεια τα **είκοσι χρόνια** (περιλαμβανομένης της περιόδου χάριτος η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 3 χρόνια, και τυχόν επαναπροσδιορισμού του προγράμματος αποπληρωμής) για παγιοποιήσεις ή τα **τρία χρόνια** για κεφάλαια κίνησης μονιμότερου χαρακτήρα. Λόγω της αβεβαιότητας που εμπεριέχουν τα μακροχρόνια δάνεια πρέπει να γίνεται σωστή παρακολούθηση, να υπάρχει ικανοποιητική απόδοση και να λαμβάνονται ισχυρές εξασφαλίσεις. Ιδιαίτερα για τα Δ.Τ.Λ. διάρκειας άνω των 5 ετών πρέπει να επιδιώκεται η χρήση χρηματοοικονομικών όρων. Όταν μάλιστα αυτά αφορούν σε ποσά άνω των €2,5 εκατ. οι όροι αυτοί πρέπει να ορίζονται συμβατικά. Επιπρόσθετα, πρέπει να αξιολογούνται και να αναλύονται οι οικονομικές καταστάσεις της χρηματοδοτούμενης εταιρείας σε τρίμηνη βάση.

Ο προσδιορισμός του προγράμματος αποπληρωμής πρέπει να γίνεται εξ αρχής προσεκτικά αφού ληφθούν υπόψη οι συνολικές υποχρεώσεις και οι πραγματικές οικονομικές δυνατότητες του πελάτη. Πρέπει να συνυπολογίζονται όλοι οι παράγοντες που επηρεάζουν τη δυνατότητα της ομαλής αποπληρωμής του

(διάρκεια αποπεράτωσης κατασκευής, χρονικό διάστημα όπου η επένδυση θα καταστεί παραγωγική, εποχικότητα ταμειακών ροών, συνολικός επενδυτικός σχεδιασμός, ωφέλιμη ζωή παγίου κ.α.).

Ο τρόπος αποπληρωμής, μπορεί να είναι **χρεολυτικός** ή **τοκοχρεολυτικός**.

Ø Στον χρεολυτικό, η επιχείρηση υποχρεούται να αποπληρώνει το κεφάλαιο σε συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα και να καταβάλει τους οφειλόμενους τόκους ανά ημερολογιακό τρίμηνο, ήτοι 31/3, 30/6, 30/9, 31/12 κάθε έτους.

Ø Στον τοκοχρεολυτικό, η επιχείρηση καταβάλλει σε τακτά χρονικά διαστήματα δόσεις οι οποίες περιλαμβάνουν κεφάλαιο και τους δεδουλευμένους τόκους μέχρι την στιγμή της πληρωμής.

Η αποπληρωμή του κεφαλαίου μπορεί να έχει μια από τις ακόλουθες μορφές:

Û Ισόποση καταβολή δόσεων κεφαλαίου για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Û Χαμηλές αρχικές δόσεις, αυξανόμενες κατά τη διάρκεια του δανείου. Εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που η απόδοση της επένδυσης προβλέπεται να αυξηθεί με την πάροδο του χρόνου.

Û Υψηλές αρχικές δόσεις, μειούμενες κατά τη διάρκεια του δανείου. Εφαρμόζεται σε επενδύσεις υψηλής αρχικής κερδοφορίας με πρόβλεψη σταδιακής μείωσης.

Û Παροχή περιόδου χάριτος για κάποιο αρχικό διάστημα. Εφαρμόζεται σε περιπτώσεις όπου η απόδοση της επένδυσης προβλέπεται με κάποια χρονική καθυστέρηση.

Û Αποπληρωμή κεφαλαίου εφάπαξ στη λήξη του δανείου. Η μορφή αυτή είναι αποδεκτή σε σπάνιες περιπτώσεις άριστων πελατών, για δάνεια μεσοπρόθεσμης διάρκειας και εφόσον αποδεικνύεται ξεκάθαρα ο τρόπος αποπληρωμής.

Û Συνδυασμός των ανωτέρω, ανάλογα με τις ανάγκες του πελάτη.

Ανεξάρτητα από τον τρόπο καταβολής δόσεων κεφαλαίου, οι οφειλόμενοι τόκοι εξοφλούνται πάντα τη στιγμή που καθίστανται απαιτητοί.

Υπερανάληψη - Overdraft

Το δικαίωμα υπερανάληψης από καταθετικό λογαριασμό, αποτελεί μια διεθνή πρακτική που επιτρέπει σε φυσικά πρόσωπα να πραγματοποιούν αναλήψεις μετρητών ή να προβαίνουν σε εκτέλεση εντολών πληρωμής, ακόμα και όταν δεν υπάρχει πιστωτικό υπόλοιπο στο λογαριασμό τους. Δημιουργείται με τον τρόπο αυτό χρεωστικό υπόλοιπο μέχρι ένα ύψος, που συνήθως είναι μέχρι 1.500 Ευρώ.

Αποτελεί μορφή δανεισμού και παρέχεται συνήθως σε πελάτες που ήδη συνεργάζονται με τις τράπεζες, οι οποίες πριν δώσουν το δικαίωμα υπερανάλληψης έχουν διενεργήσει έλεγχο για τον αναλαμβανόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Επιλέγονται κυρίως πελάτες που τηρούν λογαριασμούς μισθοδοσίας, ώστε να είναι γνωστή εκ των προτέρων η ημερομηνία εξόφλησης και δημιουργίας πιστωτικού υπολοίπου. Υπογράφεται σύμβαση μεταξύ των τραπεζών και των πελατών-πιστούχων, όπου καθορίζεται το μέγιστο ποσό υπερανάλληψης και το χρονικό διάστημα εξόφλησής τους καθώς και διάφοροι άλλοι γενικότερα όροι συνεργασίας. Το δικαίωμα υπερανάλληψης αποτελεί πλέον ένα προϊόν που παρουσιάζει αυξανόμενη ζήτηση από τους πελάτες των τραπεζών.

Στόχος των τραπεζών είναι περίπου 2,5 εκατ. Μισθωτοί του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα. Ταυτόχρονα με την παροχή του δικαιώματος υπερανάλληψης, μπορεί να παρέχονται διάφορες άλλες τραπεζικές υπηρεσίες, όπως δωρεάν χρησιμοποίηση των εναλλακτικών δικτύων διαχείρισης του λογαριασμού (internet banking, phone banking), ανέξοδη πραγματοποίηση συναλλαγών από τραπεζικά γκισέ, εκπτώσεις σε δάνεια καταναλωτικής και στεγαστικής πίστης, υψηλότερα επιτόκια καταθέσεων κ.λπ. Οι μισθωτοί αποτελούν κομμάτι της αγοράς όπου μπορούν να πραγματοποιηθούν σημαντικές πωλήσεις παράλληλων προϊόντων και ανάπτυξη παράλληλων εργασιών ή σταυροειδών πωλήσεων.

Εφ' Άπαξ Χρηματοδότηση

Χρησιμοποιείται ως βραχυπρόθεσμος δανεισμός κάλυψης συγκεκριμένων αναγκών που προκύπτουν συνήθως από την έκτακτη χρονική υστέρηση μεταξύ εισπράξεων (απαιτήσεων) και πληρωμών (υποχρεώσεων). Ο μέγιστος χρονικός ορίζοντας μιας τέτοιας Εφ' άπαξ διευκόλυνσης ορίζεται στους 6 μήνες.

Για την υποβολή τέτοιων αιτημάτων θα πρέπει:

- Ø Η πιστοδοτική σχέση να είναι αναθεωρημένη.
- Ø Να αναφέρονται οι ημερομηνίες της προηγούμενης και επόμενης τακτικής αναθεώρησης.
- Ø Να μην υπάρχουν εκκρεμότητες στην υφιστάμενη σχέση.
- Ø Να γίνεται αναφορά στη λειτουργία της πιστοδοτικής σχέσης, τη συναλλακτική συμπεριφορά και τη φερεγγυότητα του πελάτη.
- Ø Το αίτημα να παρουσιάζεται και αναλύεται ορθολογικά, δηλαδή:
 - § Να ερμηνεύεται ο σκοπός της πιστοδότησης.
 - § Να παρουσιάζεται η υφιστάμενη σχέση.
 - § Να παρουσιάζεται η διαμόρφωση της σχέσης σύμφωνα με τα αιτούμενα.
 - § Να αναλύονται τα πρόσφατα οικονομικά στοιχεία.
 - § Να τεκμηριώνεται η ικανότητα αποπληρωμής και οι πηγές αυτής.

§ Να γίνεται έλεγχος στο σύστημα αθέτησης υποχρεώσεων της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ

§ Να αναφέρεται η αποδοτικότητα.

Ομολογιακό Δάνειο

Ομολογιακό είναι το δάνειο που εκδίδεται από ανώνυμη εταιρεία (εκδότρια) που εδρεύει στην Ελλάδα με σκοπό την χρηματοδότηση της εταιρείας από τρίτα πρόσωπα χωρίς να γίνεται αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Το ομολογιακό δάνειο διαιρείται σε ομολογίες τις οποίες διακρατά ο ομολογιούχος δανειστής (στην περίπτωση μας η Τράπεζα).

Η διαδικασία χορήγησης των Ομολογιακών δανείων (έγκριση, τιμολόγηση, εξασφαλίσεις) ακολουθεί αυτή των δανείων Τακτής Λήξης. Επιπρόσθετα όμως στα Ομολογιακά δάνεια, ανεξαρτήτως ποσού, απαιτείται ο συμβατικός καθορισμός χρηματοοικονομικών όρων.

Οι όροι που υποχρεωτικά πρέπει να ορίζονται συμβατικά είναι οι εξής:

1. Ανώτατη αποδεκτή σχέση «Ξένα / Ίδια Κεφάλαια» της εταιρείας
2. Κατώτατος δείκτης κάλυψης τραπεζικών οφειλών από Κέρδη

Η χρηματοδοτική μονάδα που εισηγείται το ομολογιακό δάνειο, εισηγείται και την αποδεκτή διακύμανση των χρηματοοικονομικών όρων του πελάτη η οποία πρέπει πάντα να περιλαμβάνεται στο εισηγητικό σημείωμα. Η εγκριτική αρχή έχει τη δυνατότητα τροποποίησης της προτεινόμενης διακύμανσης καθώς και καθορισμού πρόσθετων όρων.

Με τα ομολογιακά δάνεια οι επιχειρήσεις αποκτούν φορολογικά και άλλα πλεονεκτήματα, ενώ παράλληλα περιορίζεται η «γραφειοκρατία» που χαρακτηρίζει άλλους τύπους δανείων και μειώνονται τα σχετικά έξοδα.

Τέλος, θα πρέπει συμβατικά να συνομολογείται η απαίτηση προσκόμισης πιστοποιητικού τήρησης όρων σύμβασης υπογεγραμμένο από την Διοίκηση και τον Ορκωτό Έλεγκτή της εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικοί όροι παρακολουθούνται μέσω των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του πελάτη, αμέσως μετά τη δημοσίευσή τους. Σε περίπτωση που οι χρηματοοικονομικοί όροι υπερβούν την καθορισμένη διακύμανση πρέπει να ενημερώνεται άμεσα η εγκριτική αρχή, ανεξαρτήτως ημερομηνίας αναθεώρησης της σχέσης. Σε αιτήματα ομολογιακών δανείων κάτω των €2,5 εκατ. απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Περιφέρειας.

Κοινοπρακτικά Δάνεια

Πρόκειται για μια μέθοδο συμπράξεως των τραπεζών για την από κοινού παροχή πίστωσης σε έναν δανειστή. Το κίνητρο είναι η κατανομή και η

διαφοροποίηση του πιστωτικού κινδύνου. Τα κοινοπρακτικά δάνεια καλύπτουν μεγάλες χρηματοδοτικές ανάγκες των επιχειρήσεων. Η τράπεζα που οργανώνει το κοινοπρακτικό δάνειο, υποβάλλει μια οριστική προσφορά στην επιχείρηση και φροντίζει να δημιουργήσει έναν όμιλο τραπεζών, ο οποίος θα προσφέρει στο δανειστή το σύνολο των κεφαλαίων που χρειάζεται.

Στις περιπτώσεις αυτές προβλέπεται:

• Υποβολή πλήρους αιτήματος από τον πελάτη στην οργανώτρια τράπεζα με προσκόμιση “Business Plan”.

• Λεπτομερής ανάλυση του Business Plan” από την οργανώτρια τράπεζα και αντιπαραβολή με δικές της προβλέψεις βασισμένες σε πιο συντηρητικά σενάρια.

• Συνολική αξιολόγηση του αιτήματος από την οργανώτρια τράπεζα.

• Σύνταξη από την εταιρεία, με ευθύνη της, του Ενημερωτικού Δελτίου.

• Καθορισμός των όρων συνεργασίας (μέγιστο ποσό δανείου που αναλαμβάνει κάθε συμμετέχουσα τράπεζα, ίδια συμμετοχή του πελάτη, τιμολόγηση, εξασφαλίσεις, όροι αποπληρωμής κ.τ.λ.).

• Οι εξασφαλίσεις επιμερίζονται αναλογικά στις συμμετέχουσες τράπεζες.

• Συμβατική υποχρέωση τήρησης από την δανειζόμενη εταιρεία συγκεκριμένων όρων κατά την διάρκεια τη χρηματοδότησης.

• Η αποδοχή των όρων συνεργασίας που προτείνονται από τον όμιλο των τραπεζών εναπόκειται στον πελάτη.

Κατά τη διάρκεια ενός κοινοπρακτικού δανείου, για την ορθή τήρηση των υποχρεώσεων της εταιρείας, οι συνεργαζόμενες τράπεζες απευθύνονται στην οργανώτρια για διευκρινίσεις και συντονισμό ενεργειών.

Όταν εξετάζεται το ενδεχόμενο συμμετοχής της Τράπεζας σε ένα κοινοπρακτικό δάνειο, πρέπει να αξιολογούνται και να αναλύονται λεπτομερώς όλα τα στοιχεία της χρηματοδοτούμενης εταιρείας και του δανείου.

Project Financing (Χρηματοδότηση Έργου)

Το Project Financing είναι η μέθοδος χρηματοδότησης μακροχρόνιων υποδομών και βιομηχανικών έργων (projects) όπου η αποπληρωμή της χρηματοδότησης βασίζεται σχεδόν αποκλειστικά στις χρηματοροές που θα προέλθουν από τη λειτουργία του έργου.

Η αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής, πέραν της εξέτασης όλων των οικονομικών και ποιοτικών στοιχείων του δανειολήπτη περιλαμβάνει και την πρόνοια κάποιων λογικών καθυστερήσεων στις αναμενόμενες εισπράξεις, υπέρβαση προϋπολογισμού, αγορά νέων μηχανημάτων και εξοπλισμού κλπ.

Όταν ένα έργο χρηματοδοτείται με τη μέθοδο του project finance, πρέπει να ορίζεται Project Officer που να αξιολογεί τις ανάγκες ρευστότητας για την

εκτέλεση του έργου, να παρακολουθεί την ομαλή εκτέλεση του τεχνικού και του πιστοδοτικού μέρους του έργου και να υποβάλλει τακτικές εκθέσεις στην τράπεζα μέχρι την αποπεράτωση του.

Η πιστοδότηση τέτοιων έργων γίνεται βασικά με δύο τρόπους:

1. Χορήγηση Δανείου Τακτής Λήξης
2. Χορήγηση Ορίου Τρεχούμενου Λογαριασμού

Και στις δύο περιπτώσεις οι χρηματοδοτήσεις γίνονται σταδιακά με βάση συγκεκριμένο πρόγραμμα, κατόπιν συμφωνίας με τον πελάτη, συνυπολογίζοντας τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές. Εκταμιεύσεις γίνονται κατόπιν βεβαίωσης για την εκτελεσθείσα εργασία από αρμόδιο εκτιμητή μηχανικό είτε από στοιχεία που υποβάλλει ο πελάτης και πιστοποιούν ότι το έργο προχωρεί κανονικά βάσει της υποβληθείσας κατάστασης ταμειακών ροών.

Χρηματοδότηση Ναυτιλίας

Η χρηματοδότηση της αγοράς πλοίων γίνεται αποκλειστικά από τη Διεύθυνση Χρηματοδότησης Ναυτιλίας της Τράπεζας. Η Τράπεζα εφαρμόζει συγκεκριμένη πιστωτική πολιτική για τις χρηματοδοτήσεις στον Τομέα της Ναυτιλίας στην οποία ορίζονται οι παράμετροι δανεισμού όπως:

- § ποσό μέγιστης χρηματοδότησης ανά Όμιλο,
- § ποσοστά μέγιστης χρηματοδότησης της αξίας των πλοίων ανάλογα με την κατηγορία του πλοιοκτήτη / εταιρείας,
- § μέγιστη διάρκεια χρηματοδότησης,
- § αποδεκτές εξασφαλίσεις καθώς και
- § διαδικασία για τη λήψη σχετικών εγκρίσεων.

Leasing (Χρηματοδοτική Μίσθωση)

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια μορφή χρηματοδότησης εξοπλισμού ή παραγωγικών εγκαταστάσεων. Η εταιρεία Leasing αγοράζει το συγκεκριμένο πάγιο στοιχείο, σύμφωνα με τις οδηγίες του μελλοντικού μισθωτή και στη συνέχεια του το εκμισθώνει. Επομένως, η εταιρεία Leasing έχει τη νόμιμη ιδιοκτησία του συγκεκριμένου παγίου, ενώ ο μισθωτής έχει την κατοχή και το δικαίωμα χρησιμοποίησής του. Ο μισθωτής καταβάλλει στην εταιρεία Leasing μισθώματα σε προκαθορισμένα χρονικά διαστήματα και με τη λήξη της σύμβασης το πάγιο μεταβιβάζεται στον μισθωτή έναντι συμβολικού τιμήματος.

Το Leasing έχει εφαρμογή σε εταιρείες κάθε νομικής μορφής και ελεύθερους επαγγελματίες αποτελώντας εναλλακτική λύση για την απόκτηση παγίων

στοιχείων είτε καινούργιων, είτε μεταχειρισμένων, αγορασμένων από το εσωτερικό ή το εξωτερικό.

Οι κυριότερες μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:

Ø Κλασική Χρηματοδοτική Μίσθωση (Direct Leasing):

Είναι η απλούστερη μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου ο πελάτης επιλέγει τον επαγγελματικό εξοπλισμό της αρεσκείας του και εν συνεχεία η εταιρεία Leasing αγοράζει τον εξοπλισμό προκειμένου να τον εκμισθώνει στον πελάτη.

Ø Χρηματοδοτική Μίσθωση με Συνεργασία Προμηθευτών (Vendor Leasing):

Πρόκειται για τη μορφή Leasing που δημιουργείται σε συνεργασία με τους προμηθευτές. Ο συνεργαζόμενος προμηθευτής συστήνει στην εταιρεία Leasing πελάτες του που επιθυμούν να αγοράσουν εξοπλισμό από αυτόν.

Ø Πώληση και Επανεκμίσθωση (Sale and Lease-back):

Η εταιρεία Leasing αγοράζει από τον πελάτη τον κινητό πάγιο εξοπλισμό του ή το επαγγελματικό του ακίνητο και στη συνέχεια τα επανεκμισθώνει σε αυτόν. Επιχειρήσεις που κάνουν χρήση της πώλησης και επανεκμίσθωσης, επιδιώκουν να εξοικονομήσουν ρευστά διαθέσιμα ή να προχωρήσουν σε αποπαγιοποίηση ή αποεπένδυση των περιουσιακών τους στοιχείων προκειμένου να βελτιώσουν την εικόνα του ισολογισμού τους, να αποκτήσουν κεφάλαια κίνησης κτλ.

Ø Leasing Ακινήτων:

Η εταιρεία Leasing αναλαμβάνει να κατασκευάσει ή να αγοράσει, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του μελλοντικού μισθωτή, ακίνητο το οποίο εκμισθώνει για προκαθορισμένη διάρκεια, δίνοντας όμως στον μισθωτή τη δυνατότητα να το αγοράσει όταν λήξει η σύμβαση εκμίσθωσης έναντι προκαθορισμένου τιμήματος. Η μίσθωση μπορεί να είναι μεγαλύτερη ή ίση των 10 ετών.

Το leasing ακινήτου παρουσιάζει ενδιαφέρον γιατί:

- a. Βελτιώνει την εικόνα του ισολογισμού του μισθωτή,
- b. Προσφέρει άμεση ρευστότητα και αξιοποιεί τις επενδυτικές ευκαιρίες που προσφέρουν τα ακίνητα,
- c. Δεν καταβάλλονται έξοδα για εγγραφή προσημειώσεων-υποθηκών και

- d. Εξοικονομεί φόρους στον μισθωτή.

Factoring (Πρακτορεία Επιχειρηματικών Απαιτήσεων)

Το factoring ή πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων, αποτελεί δέσμη χρηματοοικονομικών προϊόντων τα οποία απευθύνονται σε επιχειρήσεις, που πωλούν προϊόντα ή παρέχουν υπηρεσίες με πίστωση σε πελάτες με επαναληπτική κατά κανόνα συμπεριφορά. Ειδικότερα το factoring αφορά στη σύναψη σύμβασης μεταξύ του Προμηθευτή και του Πράκτορα. Περιεχόμενο της πρακτορείας αποτελεί ιδίως η εκχώρηση απαιτήσεων στον πράκτορα με ή χωρίς δικαίωμα αναγωγής, η εξουσιοδότηση για την είσπραξή τους, η χρηματοδότηση του προμηθευτή με προεξόφληση των απαιτήσεων, η λογιστική ή νομική παρακολούθηση των απαιτήσεων, η διαχείρισή τους, η ολική ή μερική κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου του προμηθευτή.

Οι προσφερόμενες υπηρεσίες Factoring διακρίνονται σε Εγχώριο και Διεθνές Factoring, ανάλογα με την εντοπιότητα των απαιτήσεων. Το Εγχώριο Factoring αφορά την εκχώρηση απαιτήσεων από την εγχώρια αγορά και αντίστοιχα το Διεθνές Factoring αφορά την εκχώρηση απαιτήσεων που εξάγονται ή εισάγονται από την αλλοδαπή.

Τα κυριότερα είδη factoring είναι:

Ø Εγχώριο Factoring με δικαίωμα Αναγωγής

Με το είδος αυτό του factoring, ο πράκτορας αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση του προμηθευτή και τη διαχείριση των απαιτήσεών του, όχι όμως, και τον κίνδυνο της αφερεγγυότητας των οφειλετών.

Ø Εγχώριο Factoring Χωρίς Αναγωγή

Ο κίνδυνος αφερεγγυότητας αναλαμβάνεται από Τράπεζα και όχι από τον προμηθευτή. Ο αναλαμβανόμενος πιστωτικός κίνδυνος αφορά στην οικονομική αδυναμία του οφειλέτη να καταβάλει την αξία των σχετικών τιμολογίων και όχι στην άρνηση του να τα εξοφλήσει λόγω διαφορών που ανακύπτουν μεταξύ πωλητή Κι αγοραστή. Επίσης, οι οφειλέτες ασφαλιζονται για την περίπτωση μη πληρωμής των οφειλών.

Ø Εμπιστευτική Προεξόφληση Τιμολογίων

Στην περίπτωση αυτή δεν γνωστοποιείται στους οφειλέτες η εκχώρηση της απαίτησης στην Τράπεζα και η είσπραξη γίνεται από τον προμηθευτή που στη συνέχεια πρέπει να την αποδώσει στην Τράπεζα. Η συγκεκριμένη υπηρεσία παρέχεται σε προμηθευτές, επιχειρήσεις αναγνωρισμένης φερεγγυότητας και άριστης συναλλακτικής συμπεριφοράς λόγω του κινδύνου της παρακράτησης των εισπράξεων από τον προμηθευτή.

B.2.2. Έμμεσες Πιστωτικές Διευκολύνσεις

Οι έμμεσες διευκολύνσεις θεωρούνται χρηματοδοτήσεις καθώς ενέχουν την έννοια της πληρωμής. Λόγω της πιθανότητας ή Τράπεζα να αναγκαστεί σε πληρωμή και λόγω της ανάγκης σύνδεσης των εξασφαλίσεων με την παρεχόμενη έμμεση διευκόλυνση, οι έμμεσες διευκολύνσεις πρέπει να εντάσσονται εντός Ορίου Αλληλόχρεου Λογαριασμού.

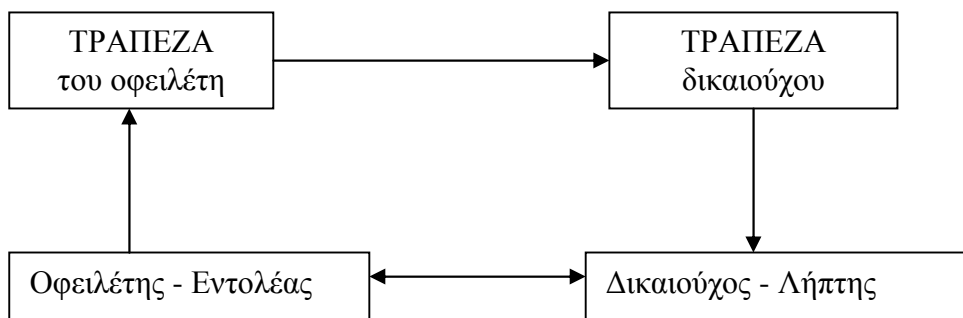
B.2.2.1 ΕΙΔΗ ΕΜΜΕΣΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ

Τα είδη των έμμεσων διευκολύνσεων είναι τα εξής:

- Ø Ενέγγυες Πιστώσεις
- Ø Εγγυητικές Επιστολές
- Ø Όριο πληρωμών έναντι ακαθάριστου υπολοίπου / Διαθεσιμότητα κατατιθέμενων επιταγών
- Ø Προαγορά – Προπώληση Συναλλάγματος

Ενέγγυες Πιστώσεις

Η Ενέγγυα Πίστωση είναι μια γραπτή σύμβαση μεταξύ του αγοραστή (εντολέα πίστωσης) και της τράπεζάς του (εκδότρια τράπεζας), με την οποία η τράπεζα αναλαμβάνει κατ' εντολή και για λογαριασμό του, την υποχρέωση πληρωμής στον πωλητή (δικαιούχος της πίστωσης), αν ο τελευταίος τηρήσει όλους τους όρους της πίστωσης που έχει καθορίσει ο αγοραστής. Στην ενέγγυα πίστωση, η Τράπεζα του αγοραστή απευθύνεται στην τράπεζα του πωλητή και ζητεί από αυτήν να κοινοποιήσει την πίστωση προς τον πωλητή (βλέπε σχήμα).



Η πίστωση αυτή διακρίνεται σε δύο γενικές μορφές: την «εμπορική πιστωτική επιστολή» και την «πίστωση έναντι φορτωτικών εγγράφων» ή «ενέγγυο πίστωση». Η διαφορά τους είναι κυρίως τεχνικής φύσεως:

- Στην ενέγγυα πίστωση, η τράπεζα του αγοραστή απευθύνεται στην τράπεζα του πωλητή και ζητεί από αυτήν να κοινοποιήσει την πίστωση προς τον πωλητή.

- Στην εμπορική πιστωτική επιστολή, η τράπεζα του αγοραστή απευθύνεται απ' ευθείας στον πωλητή και ζητεί από μια τράπεζα του τόπου του, να του την παραδώσει.

Η πίστωση βέβαια καθιερώθηκε γιατί εξυπηρετούσε και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, δηλαδή τον πωλητή και τον αγοραστή των εμπορευμάτων. Ο αγοραστής ή εντολέας της πίστωσης καταβάλλει το τίμημα όσο το δυνατόν πιο αργά μετά την αποστολή των εμπορευμάτων σε προκαθορισμένο χρόνο, ενώ ο πωλητής ή δικαιούχος έχει τη δυνατότητα να εισπράξει το τίμημα ταχύτατα. Τα βασικά είδη πιστώσεων είναι δύο:

A) Ανακλητή Πίστωση: ο δικαιούχος της δεν είχε σχεδόν καμία διασφάλιση, διότι ο εντολέας της, χωρίς να ειδοποιήσει τον δικαιούχο, έχει δικαίωμα να ανακαλέσει ή να τροποποιήσει την πίστωση οποιαδήποτε στιγμή θελήσει. Η τράπεζα όμως του αγοραστή έχει ευθύνη να πληρώσει, μόνο αν δεν ανακληθεί η πίστωση, ενώ η τράπεζα του πωλητή απλώς κοινοποιεί την πίστωση του αγοραστή. Λόγω του υψηλού κινδύνου μη πληρωμής της τον οποίο εμπεριέχει, προτείνεται να μην δέχεται ο πωλητής αυτή τη μορφή της πίστωσης, οποιαδήποτε εμπιστοσύνη και αν υπάρχει στον αγοραστή.

B) Ανέκκλητη Πίστωση: ο δικαιούχος της είναι εξασφαλισμένος, αφού ο εντολέας της δεν μπορεί μέχρι τη λήξη της να την ανακαλέσει ή να την τροποποιήσει χωρίς την συγκατάθεση του δικαιούχου. Υπεύθυνη απέναντί του είναι η εκδότρια τράπεζα και όχι η τράπεζα που του κοινοποίησε την πίστωση. Η τράπεζα αυτή θα τον πληρώσει, μόνο αν η πίστωση εκτελεστεί κανονικά.

Η ασφαλέστερη μορφή πίστωσης που εξασφαλίζει τον δικαιούχο της είναι η ανέκκλητη πίστωση, διότι απέναντί του είναι εξ ίσου υπεύθυνες και οι δύο τράπεζες, δηλαδή τόσο η εκδότρια όσο και η κοινοποιούσα τράπεζα. Η κοινοποιούσα τράπεζα βεβαιώνει την πίστωση στο δικαιούχο της και έχει την υποχρέωση να τον πληρώσει, ακόμα και αν δεν έχει λάβει το ποσό της πίστωσης από την εκδότρια τράπεζα.

Άλλα είδη πιστώσεων είναι η μεταβιβάσιμη (ο δικαιούχος της έχει το δικαίωμα να την μεταβιβάσει μερικώς σε ένα τρίτο ή τρίτους δικαιούχους), η επαναληπτική (είναι μια πίστωση που όταν χρησιμοποιηθεί μια φορά για μια συναλλαγή, μπορεί να ανανεωθεί για το ίδιο ποσό αυτομάτως και για άλλες συναλλαγές), η πίστωση ερυθράς ρήτρας (δίνεται προκαταβολή στο δικαιούχο της, πριν φορτώσει τα εμπορεύματα) και η πίστωση πράσινης ρήτρας (δίνεται προκαταβολή στο δικαιούχο της, αφού παρουσιάσει εμπρόθεσμα τα έγγραφα της αποθηκέυσεως των προς εξαγωγή εμπορευμάτων).

Μια ενέγγυα πίστωση πρέπει να αναφέρει τα παρακάτω στοιχεία:

- 1) το είδος της πίστωσης (ανακλητή, ανέκκλητη),
- 2) το όνομα και την ακριβή διεύθυνση του δικαιούχου,
- 3) το ποσό της πίστωσης,

- 4) την ακριβή περιγραφή του εμπορεύματος,
- 5) την ποσότητα του εμπορεύματος,
- 6) την ισχύ της ή την ημερομηνία λήξης της,
- 7) τα απαιτούμενα έγγραφα,
- 8) τον τρόπο μεταφοράς του εμπορεύματος,
- 9) τον εμπορικό όρο, με τον οποίο γίνεται η πώληση του εμπορεύματος,
- 10) τον τόπο που λήγει η πίστωση,
- 11) το χρόνο πληρωμής,
- 12) τον τρόπο πληρωμής,
- 13) την τελευταία ημερομηνία για τη φόρτωση των εμπορευμάτων και
- 14) τους κανόνες του Διεθνούς Εμπορικού Επιμελητηρίου, οι οποίοι διέπουν την πίστωση.

Οι ευρέως διαδεδομένοι τρόποι πληρωμής των ενέγγυων πιστώσεων είναι δύο:

A) Ώψεως ή μετρητοίς: αν ο δικαιούχος παρουσιάσει στην αρμόδια τράπεζα όλα τα απαιτούμενα έγγραφα και από τον τραπεζικό έλεγχο προκύψει ότι δεν υπάρχει κάποια εκκρεμότητα ή άλλος λόγος, τότε αυτός μπορεί να πληρωθεί αμέσως.

B) Προθεσμική: ο δικαιούχος της πίστωσης εισπράττει τα χρήματα μετά από ένα χρονικό διάστημα, συνήθως 3 με 6 μηνών, από την ημερομηνία φορτώσεως των εμπορευμάτων.

Οι ενέγγυες πιστώσεις συνήθως συνδέονται με σύμβαση Ανοικτού Αλληλόχρεου Λογαριασμού και καθορίζεται επίσης και ένα επιτόκιο με το οποίο θα εκτοκίζεται η πιθανή χορήγηση, αν χρειαστεί να πληρωθεί η ενέγγυα πίστωση. Με την ύπαρξη της παραπάνω σύμβασης μπορούν να συνδεθούν και συμβάσεις ενεχυρίασης (π.χ. ενεχυρίαση επιταγών, εκχώρηση πιστοποιήσεων-εντολών πληρωμής κ.λπ.) που θα αποτελούν είδος κάλυψης των αναλαμβανόμενων κινδύνων για την τράπεζα από την έκδοση ενέγγυων πιστώσεων. Η τράπεζα μπορεί να χρεώνει οποιοδήποτε ποσό οφείλει ο πελάτης της από την έκδοσή της, εφόσον όμως έχει συνδέσει και την ενέγγυα πίστωση με τον Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό.

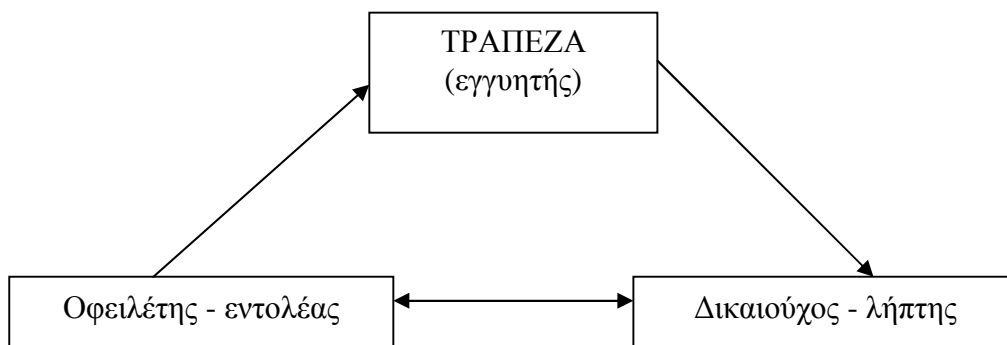
Σημείωση: Οι τράπεζες που μεσολαβούν στη διεκπεραίωση εμπορικών συναλλαγών μέσω ενέγγυων πιστώσεων ασχολούνται αποκλειστικά με την ορθότητα / πληρότητα των φορτωτικών εγγράφων και όσων προβλέπονται μέσα στα έγγραφα αυτά, και όχι με το εμπόρευμα αυτό καθαυτό.

Εγγυητικές Επιστολές

Η Εγγυητική Επιστολή λειτουργεί ως έμμεση χρηματοδότηση και είναι έγγραφο με το οποίο η τράπεζα εγγυάται προς τον δικαιούχο της Εγγυητικής

Επιστολής τη φερεγγυότητα του εντολέα και αναλαμβάνει την υποχρέωση να πληρώσει ένα ορισμένο ποσό σε ορισμένη προθεσμία, εφόσον ο εντολέα δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του προς τον δικαιούχο. Η Εγγυητική Επιστολή είναι μέσο εξυπηρέτησης του πελάτη στις σχέσεις του με τρίτα πρόσωπα. Περικλείει πιστωτικό κίνδυνο και γι' αυτό εξετάζεται η φερεγγυότητα του πελάτη, η ικανότητα του να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει και απαιτείται η ύπαρξη ικανοποιητικών εξασφαλίσεων για την περίπτωση κατάρτησης της εγγυητικής επιστολής.

Με την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής δημιουργείται η παρακάτω τριμερής σχέση:



- Εγγυητής είναι η Τράπεζα που εκδίδει την εγγυητική επιστολή.
- Εντολέας ή οφειλέτης είναι εκείνος για λογαριασμό του οποίου εκδίδεται η εγγυητική επιστολή.
- Δικαιούχος ή Λήπτης είναι εκείνος υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγυητική επιστολή.

Κατηγορίες Εγγυητικών Επιστολών:

- *E/E Συμμετοχής:*

Εκδίδεται για την υποβολή προσφορών σε μειοδοτικούς ή πλειοδοτικούς διαγωνισμούς (συνήθως του δημοσίου) προμήθειας υλικών-μηχανημάτων, εκμετάλλευσης χώρων ή εγκαταστάσεων, κατασκευής έργων, κ.α. Η E/E συμμετοχής διασφαλίζει αυτόν που προκηρύσσει τον διαγωνισμό έναντι πιθανής κακοπιστίας των συμμετεχόντων. Με αυτό τον τρόπο επιχειρείται ο αποκλεισμός από το διαγωνισμό αφερέγγυων προσώπων. Για την έκδοση E/E συμμετοχής, ζητείται αντίγραφο της προκήρυξης του διαγωνισμού προκειμένου να λάβουμε γνώση των όρων αυτού. Πριν την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής πρέπει να εξετάζεται η δυνατότητα του πελάτη να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις που απορρέουν από ενδεχόμενη κατακύρωση του διαγωνισμού σ' αυτόν, περίπτωση κατά την οποία, ο πελάτης το πιθανότερο θα ζητήσει στη συνέχεια, την έκδοση E/E Καλής Εκτέλεσης. Πληρωμή της E/E μπορεί να προκύψει στην περίπτωση που αυτός στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός

δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης εντός της προθεσμίας που έχει καθοριστεί ή δεν μπορέσει να προσκομίσει την απαιτούμενη E/E Καλής Εκτέλεσης.

- *E/E Καλής Εκτέλεσης Συμβάσεως*

Εκδίδεται κατά την ανάθεση του έργου στον πελάτη και έχει σκοπό την κάλυψη της καλής και εμπρόθεσμης εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ανάθεσης. Σε αυτήν την περίπτωση μέσω της E/E δίδεται η εγγύηση ότι ο εντολέας θα εκτελέσει σωστά τη σύμβαση που υπέγραψε. Στις περιπτώσεις αυτές, ζητείται αντίγραφο της σύμβασης του έργου προκειμένου να λάβουμε γνώση των όρων αυτής. Με την έκδοση της E/E καλής εκτέλεσης, επιστρέφεται και η τυχόν E/E συμμετοχής.

- *E/E Καλής Πληρωμής*

Είναι εγγυητικές επιστολές υψηλού κινδύνου γιατί καλύπτουν αποκλειστικά χρηματική συναλλαγή, καλύπτοντας κυρίως πληρωμές τιμολογίων εσωτερικού και εξωτερικού εμπορίου. Όμως σε περίπτωση μη τήρησης των όρων για την πληρωμή των προϊόντων η Εγγυητική Επιστολή καταπίπτει.

- *E/E Προκαταβολής*

Δίνεται για κάλυψη του αγοραστή από προκαταβολή που θα δώσει στον πωλητή για να προετοιμάσει την παραγγελία. Δίνεται επίσης, στον ανάδοχο του έργου, ώστε να έχει τους απαιτούμενους οικονομικούς πόρους για να αρχίσει την πραγματοποίηση ενός έργου.

- *E/E Αντικαταστάσεως Δεκάτων*

Εγγυάται την επιστροφή πληρωμών που έχουν γίνει πριν την τελική / ολική παραλαβή έργου ή αγαθών. Το ποσό της E/E καλύπτει κάποιο ποσοστό της ολικής συμβατικής αξίας του έργου ή των αγαθών. Αυτό το είδος των E/E χρησιμοποιείται όταν ζητηθεί από τον εντολέα / υπόχρεο, πληρωμή ενός εκτελεσθέντος τμήματος έργου ή παραγγελίας πριν ο δικαιούχος, ελέγξει και πιστοποιήσει το εκτελεσθέν τμήμα.

Όρια για την έκδοση Εγγυητικής Επιστολής

Επίσης, διακρίνονται ανάλογα με το ανώτατο όριο εγγυήσεων, αρμόδιο για τον καθορισμό των οποίων είναι το Υπουργείο Οικονομικών:

- a) σε εγγυητικές επιστολές εντός ορίου και
- b) σε εγγυητικές επιστολές εκτός ορίου.

Στην κατηγορία των εντός ορίου, ανήκουν οι εγγυητικές επιστολές που απευθύνονται μόνο στο Ελληνικό Δημόσιο και τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου και δεν καλύπτονται από υποθήκες, προσημειώσεις, ενεχυριάσεις μετρητών ή ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου. Το κατώτατο όριο για όλες τις τράπεζες έχει οριστεί σε ευρώ 2.934.703, με την προϋπόθεση ότι αυτό δεν υπερβαίνει το 1/2 του συνόλου του ενεργητικού τους. Το ανώτατο όριο των

εγγυητικών επιστολών της κάθε τράπεζας δεν μπορεί να υπερβαίνει το ½ των χορηγήσεων προς την Ελληνική Οικονομία, ενώ η κάθε εγγυητική επιστολή χωριστά δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% του ανωτάτου ορίου που έχει καθορισθεί για κάθε τράπεζα, στην περίπτωση των εγγυητικών επιστολών οι οποίες απευθύνονται στο Ελληνικό Δημόσιο και τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου.

Στην κατηγορία των εκτός ορίου, ανήκουν οι εγγυητικές επιστολές οι οποίες απευθύνονται προς Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου, αλλά και όσες απευθύνονται σε τελωνεία, τον Ο.Σ.Ε., επιχειρήσεις και πρακτορεία θαλασσίων, αεροπορικών και χερσαίων μεταφορών για την παραλαβή εμπορευμάτων πριν από τη λήψη των σχετικών φορτωτικών εγγράφων και εφόσον σε κάθε μια από αυτές δηλώνεται υπεύθυνα ότι έγινε ο διακανονισμός της αξίας των αντίστοιχων εμπορευμάτων.

Επίσης στην ίδια κατηγορία περιλαμβάνονται:

- a) οι εγγυητικές επιστολές που καλύπτονται εξ ολοκλήρου με αντεγγύηση σε συνάλλαγμα από αναγνωρισμένη τράπεζα του εξωτερικού,
- b) οι εγγυητικές επιστολές που καλύπτονται με εμπράγματα ασφάλεια υπέρ της εκδότριας-εγγυήτριας τράπεζας, με ορισμένες προϋποθέσεις που συνδέονται με την αξία του ακινήτου και με την προέλευση των ενεχυραζόμενων κινητών αξιών,
- c) οι εγγυητικές επιστολές που καλύπτονται στο σύνολό τους με μετρητά ή με ενεχυρασμένες καταθέσεις για όλη τη διάρκεια ισχύος τους,
- d) οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, των οποίων το σώμα δεν έχει επιστραφεί στην εκδότρια-εγγυήτρια τράπεζα, εξ αιτίας διαδικαστικών λόγων.

Λήξη Εγγυητικής Επιστολής

Οι Εγγυητικές Επιστολές με βάση το χρόνο λήξης τους διακρίνονται σε:

- **Τακτής Λήξης**, όταν έχουν συγκεκριμένη ημερομηνία λήξης πέραν της οποίας κάθε υποχρέωση της Τράπεζας παραγράφεται και η Τράπεζα απαλλάσσεται πλήρως εφόσον δεν έχει κοινοποιηθεί μέχρι τη λήξη, αξίωση επί της Ε/Ε.

Πρακτικά όμως για τις Ε/Ε που απευθύνονται προς:

- I. Δημόσιο τομέα και ΝΠΔΔ (Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου), η Τράπεζα απαλλάσσεται μόνο έπειτα από λήψη του πρωτότυπου σώματος της Ε/Ε ή έγγραφη απαλλαγή με υπηρεσιακή επιστολή από το Δικαιούχο.

II. Ιδιωτικό τομέα και ΝΠΙΔ (Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου), η Τράπεζα απαλλάσσεται με τη λήψη του πρωτοτύπου σώματος της Ε/Ε ή σε περίπτωση μη επιστροφής του πρωτοτύπου, ένα μήνα μετά την ημερομηνία λήξης.

III. Για Ε/Ε εξωτερικού η Τράπεζα απαλλάσσεται μετά τη λήξη της Ε/Ε, ή μετά από κλειδαριθμημένο μήνυμα της μεσολαβούσας Τράπεζας.

- **Αορίστου Χρόνου**, όταν ισχύουν μέχρι την επιστροφή τους στην Τράπεζα. Συνήθως απαιτούνται από το Ελληνικό Δημόσιο. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωρίζουμε οπωσδήποτε το χρόνο εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του πελάτη, έτσι ώστε να ζητείται η επιστροφή της Ε/Ε.

Ο κίνδυνος κατάπτωσης στις Ε/Ε αορίστου χρόνου και σε αυτές που δεν έχουν βραχυχρόνια ημερομηνία λήξεως είναι συνήθως μεγαλύτερος. Πρέπει επομένως να υπάρχει πάντα ημερομηνία λήξης στις Ε/Ε που εκδίδονται. Όπου αυτό είναι αδύνατο, π.χ. εγγυητικές προς το Δημόσιο, πρέπει να αξιολογείται αυστηρά η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη και η ικανότητα του να φέρει εις πέρας τις υποχρεώσεις που του εγγυόμαστε. Το ίδιο προσεκτικά πρέπει να αντιμετωπίζονται και οι Ε/Ε που έχουν ημερομηνία λήξης πέραν του ενός έτους.

Τέλος, επιτρέπεται η έκδοση εγγυητικών επιστολών υπέρ τρίτων ή υπέρ κοινοπραξιών υπό συγκεκριμένους όρους. Όσον αφορά στις εγγυητικές επιστολές υπέρ κοινοπραξιών, επιτρέπεται η έκδοσή τους, με την προϋπόθεση όμως ότι ο εντολέας – πιστούχος της τράπεζας συμμετέχει στην κοινοπραξία. Επίσης επιτρέπεται η έκδοση περισσότερων της μιας εγγυητικών επιστολών υπέρ τρίτων εργολάβων για τη συμμετοχή τους σε δημοπρασίες του Ελληνικού Δημοσίου.

Όριο Αγοράς Επιταγών

Η παροχή ενός τέτοιου ορίου έγκειται στην ανάγκη χρηματοδότησης που μπορεί να υπάρξει από τη χρονική υστέρηση μεταξύ του λογιστικού και πραγματικού υπολοίπου από την κατάθεση επιταγών σε ένα τραπεζικό λογαριασμό, είτε αυτός είναι δανειακός είτε καταθετικός. Ουσιαστικά το όλο θέμα αφορά την διαθεσιμότητα των κατατιθέμενων επιταγών.

Συγκεκριμένα, η εκκαθάριση επιταγής, υπό φυσιολογικές συνθήκες, απαιτεί τουλάχιστον δύο εργάσιμες ημέρες εφόσον αποστέλλεται για είσπραξη μέσω ηλεκτρονικού συμψηφισμού, ή τρεις έως πέντε εφόσον αποστέλλεται μέσω κλασικού συμψηφισμού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα όταν προεξοφλούνται επιταγές με παροχή διαθεσιμότητας νωρίτερα από την ημερομηνία εκκαθάρισής τους, να αναλαμβάνεται ο κίνδυνος τυχόν μη είσπραξής τους.

Στην περίπτωση του ορίου Α.Α.Λ., εάν γίνει εκταμίευση πριν την οριστική εκκαθάριση των επιταγών που έχουν κατατεθεί, θα δημιουργηθεί υπέρβαση του ορίου εφόσον μία ή περισσότερες από τις επιταγές επιστρέφουν ως απλήρωτες.

Περιπτώσεις προπληρωμής τραπεζικών επιταγών ουσιαστικά δεν παρουσιάζουν πιστωτικό κίνδυνο εφόσον η εκδότρια τράπεζα είναι της αποδοχής μας και έχουν επιβεβαιωθεί η έκδοση και τα στοιχεία της επιταγής.

Στην περίπτωση του καταθετικού λογαριασμού, εάν γίνει ανάληψη κάποιου ποσού το οποίο προέρχεται από κατάθεση επιταγών που δεν έχουν εκκαθαριστεί οριστικά, θα προκύψει χρεωστικό υπόλοιπο εφόσον μια ή περισσότερες επιταγές επιστρέφουν ως απλήρωτες. Στην περίπτωση αυτή, ο κίνδυνος που αναλαμβάνει η Τράπεζα είναι ακόμη μεγαλύτερος διότι δεν καλύπτεται από καμία δανειακή σύμβαση.

Τέτοιου είδους διευκολύνσεις δίνονται με ιδιαίτερη περίσκεψη μόνο σε υφιστάμενους πελάτες των οποίων είναι δυνατή η αξιολόγηση της αξιοπιστίας και φερεγγυότητάς τους, ενώ πρέπει να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για την διερεύνηση της ποιότητας της προεξοφλούμενης επιταγής. Η συγκεκριμένη διευκόλυνση **δεν** παρέχεται για επιταγές εκδόσεως του ίδιου πιστούχου ή καταθέτη ή συγγενικών τους εταιριών.

Η διαθεσιμότητα και η τοκοφορία των κατατιθέμενων επιταγών είναι διαφορετικές έννοιες και δεν πρέπει να συγχέονται. Η παροχή διαθεσιμότητας δεν συνεπάγεται την παραβίαση των προβλεπόμενων ημερομηνιών τοκοφορίας της επιταγής καθώς αυτό σημαίνει απώλεια εσόδων λόγω μη καταλογισμού των προβλεπόμενων χρεωστικών τόκων. Αιτήματα που αφορούν την παραβίαση των προβλεπόμενων ημερομηνιών τοκοφορίας της επιταγής κατευθύνονται προς τις αρμόδιες, για την τιμολόγηση, εγκριτικές αρχές.

Το όριο πληρωμών έναντι ακαθάριστου υπολοίπου αποτελεί διευκόλυνση που δεν συνδέεται απαραίτητα με υφιστάμενα εγκεκριμένα όρια χορηγήσεων προς πελάτες αλλά καθορίζεται πρωτίστως με βάση την επιθυμητή συνεργασία με τον πελάτη και την ποιότητα και διασπορά των επιταγών. Συνεπώς το όριο παρέχεται σε υφιστάμενους πελάτες της Τράπεζας, με άριστη συναλλακτική συμπεριφορά.

Προαγορά / Προπώληση Συναλλάγματος

Η προαγορά ή προπώληση συναλλάγματος αφορά πελάτες με υποχρεώσεις ή απαιτήσεις σε συγκεκριμένο μελλοντικό χρόνο σε ξένο νόμισμα. Ο πελάτης μέσω της προαγοράς ή προπώλησης «κλειδώνει» την ισοτιμία μελλοντικής μετατροπής από ή σε EURO, για αποφυγή συναλλαγματικών διακυμάνσεων. Ο κίνδυνος που αναλαμβάνει η Τράπεζα είναι να μην παραλάβει / παραδώσει ο πελάτης στην μελλοντική ημερομηνία το συμφωνηθέν ποσό συναλλάγματος και η Τράπεζα να αναγκαστεί να μεταπωλήσει το συνάλλαγμα σε τρίτους με χειρότερη ισοτιμία, δηλαδή με μερική ζημία. Για το λόγο αυτό, στις περιπτώσεις

που δεν υπάρχει δέσμευση μετρητών, απαιτείται να υπάρχει διαθέσιμο όριο Α.Α.Λ. το οποίο θα καλύπτει το εγκεκριμένο ποσοστό δέσμευσης.

Τα ποσοστά δέσμευσης για κύρια νομίσματα έναντι του EURO, ορίζονται

Νόμισμα έναντι ΕΥΡΩ	0-1 μήνα	1-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες
JPY	11,00 %	20,00 %	28,00 %	40,00 %
USD	8,00%	14,00 %	19,00 %	27,00 %
GBP	7,00%	12,00 %	17,00 %	24,00 %
CHF	5,00%	8,00%	11,00 %	16,00 %

στον παραπάνω πίνακα.

B.2.3. Πιστοδοτήσεις Για Απόκτηση Ή Αύξηση Ελέγχου Σε Επιχειρήσεις

Εκτός από τα πιο πάνω είδη επιχειρηματικών πιστοδοτήσεων, που καλύπτουν συνήθως την πλειοψηφία των επιχειρηματικών πιστοδοτήσεων, υπάρχουν και άλλα επιμέρους είδη πιστοδοτήσεων, απαραίτητα για τις επιχειρήσεις. Ένα από αυτά είναι η χρηματοδότηση φυσικών ή νομικών προσώπων για την απόκτηση-αγορά μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή για τη διατήρηση του ελέγχου ή για την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής.

Βασική προϋπόθεση χρηματοδότησης, με βάση πράξη του διοικητή της Τράπεζας Ελλάδος από το Μάρτιο 2000, είναι ο χρηματοδοτούμενος να αποκτάει-αγοράζει ή να διατηρεί ή να αυξάνει το ποσοστό συμμετοχής του στην επιχείρηση τουλάχιστον κατά 5%.

Ο χρηματοδοτούμενος υποχρεούται να υποβάλλει στην τράπεζα, από την οποία έλαβε το δάνειο, ιδιωτικό συμφωνητικό αγοράς μετοχών ή πινακίδιο αγοράς μετοχών ή απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για αύξηση του κεφαλαίου της επιχείρησης. Στη συνέχεια πρέπει να προσκομίζει αντίγραφο κατάθεσης στον ειδικό λογαριασμό αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, αντίγραφο της τροποποίησης του καταστατικού και αντίγραφο δήλωσης φόρου

μεταβίβασης μετοχών υπογεγραμμένο από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία.

Β.3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

Οι προβληματικές πιστοδοτήσεις προέρχονται από πιστοδοτήσεις προς: α) επιχειρήσεις και β) προς φυσικά πρόσωπα, που παρουσιάζουν αδυναμία ομαλής αποπληρωμής των τραπεζικών τους υποχρεώσεων και στους οποίους διαπιστώνονται γεγονότα που θέτουν σε αμφισβήτηση την ικανότητα πληρωμής των υποχρεώσεών τους.

Γεγονότα, που λαμβάνονται σοβαρά υπόψη και αυξάνουν τις πιθανότητες αφερεγγυότητας και μη ομαλής αποπληρωμής των οφειλών των χορηγητικών πελατών των τραπεζών, είναι:

- 1) Η εμφάνιση ακάλυπτων επιταγών, απλήρωτων συναλλαγματικών, η επίσπευση πλειστηριασμού από τρίτους και γενικότερα η καταχώρηση αρνητικών ή δυσμενών λοιπών πληροφοριών στο αρχείο της εταιρίας «Γειρεσίας – Τραπεζικά Συστήματα Πληροφοριών Α.Ε.»,
- 2) η εγγραφή προσημειώσεων – υποθηκών στα ακίνητα των πιστούχων ή και των εγγυητών καθώς και η μερική ή ολική πώληση περιουσιακών στοιχείων,
- 3) η αύξηση του τραπεζικού τους δανεισμού και γενικότερα η αύξηση των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων,
- 4) η αποχώρηση μετοχών με σημαντικές διοικητικές ικανότητες, ήθος, ευρύτερη κοινή αποδοχή από πελάτες και πιστωτές, με σημαντικές γνώσεις και εμπειρία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης,
- 5) η παύση πληρωμών ή η πτώχευση ή η διάλυση του νομικού προσώπου που έχει χρηματοδοτηθεί,
- 6) η μείωση της αξίας των παρεχόμενων εγγυήσεων, ενεχύρων και γενικότερα των καλυμμάτων και εξασφαλίσεων,
- 7) 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, όπως είναι το ΙΚΑ,
- 8) η συμμετοχή του φυσικού ή νομικού προσώπου σε εταιρία ή εταιρίες που έχουν παρουσιάσει στο παρελθόν σοβαρά οικονομικά και γενικότερα προβλήματα,
- 9) η λήψη αποφάσεων για επενδυτικές επιλογές που παρουσιάζουν ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό αποτυχίας,

10) η μεγάλης διάρκειας απεργία εργαζομένων και η πιθανότητα απώλειας σημαντικών κεφαλαίων από φυσικές καταστροφές, όπως είναι ο σεισμός, η πλημμύρα και η πυρκαγιά,

11) η συμμετοχή σε ύποπτες συναλλαγές, όπου συντρέχουν λόγοι ξεπλύματος παράνομου χρήματος

B.4. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΛΙΩΞΗ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Κάθε εμπορική τράπεζα υπογράφει συμβάσεις με τους πιστούχους, στις οποίες περιλαμβάνονται όροι που επιτρέπουν στην τράπεζα να ανακαλεί την πίστωση οποτεδήποτε, να κλείνει οριστικά τον ή τους λογαριασμούς πίστωσης και να απαιτεί άμεσα την καταβολή του υπέρ αυτής οριστικού κατάλοιπου, το οποίο καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό.

Το κατάλοιπο ή οφειλόμενο ποσό, που προκύπτει μετά το κλείσιμο του λογαριασμού ή των λογαριασμών, επιβαρύνεται με τόκους υπερημερίας, υπολογιζόμενους με το επιτόκιο υπερημερίας και με τους επ' αυτών τόκους ανατοκιζόμενους ανά εξάμηνο, όπως ισχύει μέχρι σήμερα. Επίσης υπάρχουν όροι, σύμφωνα με τους οποίους οι τράπεζες καλούν τον πιστούχο να εξοφλήσει την οφειλή του και αν δεν διατυπώσει εγγράφως τις αντιρρήσεις του εντός διαστήματος 10-20 ημερών, τότε θεωρείται ότι ο πιστούχος αναγνωρίζει σιωπηρά το υπόλοιπο της οφειλής και τις επιμέρους χρεώσεις.

Λόγοι κλεισίματος ενός λογαριασμού, εκτός από όσους έχουν ήδη αναφερθεί, είναι και η παράβαση δεσμεύσεων τις οποίες είχε αναλάβει ο πιστούχος έναντι της τραπεζής.

Τέτοιες δεσμεύσεις είναι:

A) η υποχρέωση μη μεταβολής της νομικής μορφής, της μη διάλυσης του νομικού προσώπου ή της μη μεταβίβασης περιουσιακών του στοιχείων και γενικότερα η μη μεταβολή της οικονομικής ή περιουσιακής του κατάστασως χωρίς τη γραπτή έγκριση της τράπεζας,

B) η έγκαιρη προσκόμιση οικονομικών στοιχείων, όπως είναι οι ισολογισμοί, τα ισοζύγια κ.λπ., για τη διαπίστωση της οικονομικής θέσης του πιστούχου και της πιστοληπτικής του ικανότητας,

Γ) η μη ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών σε άλλη ή σε άλλες τράπεζες,

Δ) η μη παραχώρηση σε άλλους δανειστές εξασφαλίσεων, εφόσον δεν έχει τη συναίνεση της τράπεζας. Διαφορετικά θα πρέπει να παραχωρήσει ανάλογες ή ίσες εξασφαλίσεις.

Οι διαταγές πληρωμής εκδίδονται κυρίως για απαιτήσεις που πηγάζουν από συμβάσεις δανείου, εγγυητικές επιστολές και αξιόγραφα. Για την έκδοσή τους,

απαιτείται κατ' αρχήν η απαίτηση και το οφειλόμενο ποσό να αποδεικνύονται με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο, τα οποία και επισυνάπτονται στην αίτηση.

Ακόμη η έκδοση διαταγής πληρωμής μπορεί να ζητηθεί μόνο αν η απαίτηση δεν εξαρτάται από αίρεση, προθεσμία, όρο ή αντιπαροχή και το ποσό των χρημάτων ή των χρεογράφων που ζητείται είναι ορισμένο.

Τέλος, δεν είναι δυνατό να εκδοθεί διαταγή πληρωμής και αν εκδόθηκε, είναι άκυρη αν η επίδοσή της πρέπει να γίνει σε πρόσωπα που διαμένουν στο εξωτερικό ή η διαμονή τους είναι άγνωστη.

Μετά την έκδοση της διαταγής πληρωμής, ο αρμόδιος δικηγόρος της τράπεζας παίρνει το απόγραφο της διαταγής πληρωμής και το κοινοποιεί με δικαστικό επιμελητή στον οφειλέτη και στους λοιπούς ενεχομένους, που αναφέρονται σε αυτήν, μέσα σε προθεσμία δύο μηνών από την έκδοσή της, αλλιώς αν παρέλθει η προθεσμία αυτή παύει να ισχύει. Ο οφειλέτης μπορεί να εναντιωθεί, με την άσκηση ανακοπής κατά της διαταγής πληρωμής μέσα σε ορισμένη χρονική προθεσμία 15 ημερών που αρχίζει από την επόμενη ημέρα της επίδοσης. Λόγοι ανακοπής μπορεί να είναι, κυρίως, οι όροι των δανειοδοτικών συμβάσεων και η τεκμηριωμένη αμφισβήτηση του οφειλόμενου ποσού. Η διαταγή πληρωμής υπόκειται σε εικοσαετή παραγραφή.

B.5. ΜΟΡΦΕΣ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΕΧΥΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ

Μια εταιρία αρχικά κάνει συνήθως χρήση του πιστοδοτικού ορίου, για το οποίο παρέχεται προσωπική ή/ και εταιρική εγγύηση. Είναι εξασφάλιση που επιθυμούν οι τράπεζες. Με την υπογραφή της σύμβασης εγγύησης ο εγγυητής αναλαμβάνει απέναντι στον δανειστή την ευθύνη ότι θα καταβληθεί η οφειλή. Ο δανειστής με τον τρόπο αυτό αποκτά ενοχικό δικαίωμα κατά του εγγυητή. Ο εγγυητής είναι υποχρεωμένος να εξοφλήσει το σύνολο της οφειλής του οφειλέτη, αφού η εγγύηση ισχύει στο ακέραιο μέχρι την ολική εξόφληση της οφειλής. Υπάρχουν όμως και περιπτώσεις παροχής μερικής και περιορισμένης εγγύησης.

Κατά την λήψη προσωπικών εγγυήσεων, οι τράπεζες εξετάζουν την πιθανή ύπαρξη ακίνητης περιουσίας, ικανοποιητικής αξίας, ελεύθερης βαρών και διεκδικήσεων, ώστε σε περίπτωση έναρξης αναγκαστικών μέτρων είσπραξης της απαίτησης, να έχουν αυξημένες πιθανότητες ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων των εγγυητών και εξόφλησης της οφειλής του κεφαλαίου κίνησης. Σε περιπτώσεις χρηματοδότησης κεφαλαιουχικών εταιριών (Ανώνυμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης), ζητείται παροχή των προσωπικών εγγυήσεων όλων ή ορισμένων μετόχων της εταιρίας, γιατί διαφορετικά δεν ευθύνονται για τις υποχρεώσεις και ειδικότερα για τις οφειλές σε τράπεζες, της εταιρίας τους. Τότε ευθύνονται και εγγυώνται με την ατομική

τους περιουσία για τα χορηγούμενα προς την εταιρία τραπεζικά δάνεια. Ακόμα και στις περιπτώσεις των ομορρυθμών εταιριών ζητείται η προσωπική εγγύηση των εταίρων, παρότι ευθύνονται απεριόριστα και εις ολόκληρο για τις οφειλές της εταιρίας, ώστε να εξασφαλίζονται οι τράπεζες από το ενδεχόμενο αποχώρησης εταίρων με σημαντική εμπειρία και γνώση, που ίσως να διαθέτουν και αξιόλογη προσωπική ακίνητη περιουσία.

Όταν πρόκειται να ληφθούν εταιρικές εγγυήσεις, πρέπει να υπάρχουν ορισμένες προϋποθέσεις όπως:

a) Να προβλέπεται κάτι τέτοιο άμεσα ή έμμεσα από το καταστατικό της και να αποδεικνύει το συμφέρον της εγγυήτρια εταιρίας (οικονομικό όφελος), από την σύμβαση του πρωτοφειλέτη την οποία εγγυήθηκε,

b) Να δίνεται ρητή εντολή για την υπογραφή της σύμβασης εγγύησης από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας, όπου θα αναφέρεται η και αιτία παροχής της. Εταιρικές εγγυήσεις Ανωνύμων Εταιριών προς τις τράπεζες, υπέρ των ιδρυτών, μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, διευθυντών και συγγενών αυτών μέχρι και τρίτου βαθμού εξ' αίματος ή αγχιστείας ή των συζύγων αυτών, απαγορεύονται και είναι άκυρες.

Όταν όμως μια εταιρία έχει εξαντλήσει το ακάλυπτο πιστωτικό της όριο, τότε μπορεί να καταφύγει σε καλυμμένο βραχυπρόθεσμο δάνειο, στο οποίο μπορεί να χρησιμοποιήσει ως ενέχυρο εισπρακτέους λογαριασμούς και την υπογραφή της. Στην μορφή αυτή του καλυμμένου δανεισμού, η τράπεζα μπορεί να ρευστοποιήσει τα ενεχυριασμένα στοιχεία για να εξοφλήσει το κεφάλαιο κίνησης. Για να καλυφθούν, παρέχουν κεφάλαιο κίνησης, μικρότερο από την ονομαστική αξία των εισπρακτέων λογαριασμών ή της απογραφής, ώστε όταν απαιτηθεί να ρευστοποιήσουν ή να τους πουλήσουν σε τιμές κατάσχεσης και αναγκαστικού πλειστηριασμού, να εξοφλήσουν το σύνολο της οφειλής. Η τεχνική αυτή ονομάζεται «κούρεμα» ή «περικοπή», ενώ είναι γνωστή στις εταιρίες και ως «προεξόφληση», ειδικά όταν πρόκειται για ενεχυρίαση επιταγών ή/ και συναλλαγματικών. Εφαρμόζεται συνήθως στο σύνολο των παρεχόμενων ενεχύρων.

Ενέχυρο είναι το δικαίωμα προνομιακής ικανοποίησης και εξασφάλισης απαίτησης του δανειστή από την αξία ενός κινητού πράγματος. Το ενέχυρο μπορεί να συσταθεί σε κάθε κινητό πράγμα που δεν είναι εκτός συναλλαγής.

Διακρίνεται στο ενέχυρο επί πράγματος (π.χ. επί επιταγών, συναλλαγματικών, φορτωτικών, μετοχών, καταθέσεων, εμπορευμάτων κλπ) και στο ενέχυρο επί δικαιώματος (π.χ. ενεχυρίαση απαίτησης από μισθώματα, από επιχορήγηση, από το Ελληνικό Δημόσιο κλπ).

Κατά την σύσταση του ενεχύρου ο δανειστής ή ενεχυριαστής πρέπει να καθίσταται κύριος του πράγματος, ενώ απαιτείται η παράδοση του πράγματος είτε στο δανειστή είτε σε τρίτο.

Επίσης συμφωνία ενεχυρίασης να γίνεται με συμβολαιογραφικό έλεγχο ή ιδιωτικό έγγραφο βεβαίας χρονολογίας (έγγραφο δηλαδή, που η ημερομηνία

έκδοσής του να έχει επικυρωθεί από δημόσιο, αρμόδιο γι' αυτό, πρόσωπο π.χ. με έκθεση επίδοσης δικαστικού επιμελητή, ή θεώρηση από την αστυνομία κλπ).

Εξαίρεση αποτελεί το πλασματικό ενέχυρο, όπου το ενέχυρο σε κινητό πράγμα συνιστάται και χωρίς παράδοση της κατοχής του, με έγγραφη συμφωνία κυρίου (ενεχυριαστή) και δανειστή και με δημοσίευση, αν δανειστής και οφειλέτης είναι επιχειρήσεις ή επαγγελματίες και η ασφάλεια παρέχεται για τις ανάγκες τις επιχείρησης ή του επαγγέλματος του οφειλέτη. Η δημοσίευση γίνεται, ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, με κατάθεση σχετικού εντύπου που υπογράφεται από τα εμπλεκόμενα μέρη. Το γνήσιο της υπογραφής θεωρείται από τον ενεχυροφύλακα, εκτός αν είναι ήδη θεωρημένο από αστυνομική ή άλλη δημόσια αρχή ή από συμβολαιογράφο. Τα έντυπα καταχωρίζονται αλφαβητικά σε ευρετήριο με βάση το όνομα του ενεχυριαστή. Μετά από δέκα έτη από την καταχώριση επέρχεται απόσβεση του ενεχύρου, εκτός αν ο δανειστής ζητήσει από τον ενεχυροφύλακα, υποβάλλοντας σχετικό έγγραφο, τρεις μήνες πριν από την συμπλήρωση της δεκαετίας, την καταχώριση δήλωσής του στο βιβλίο για παράταση του ενεχύρου.

Αντικείμενο ενεχυρίασης αποτελούν συνήθως καταθέσεις ταμειυτηρίου ή προθεσμίας ή όψεως, σε Ευρώ ή σε άλλο ξένο νόμισμα και κυρίως στα νομίσματα για τα οποία οι τράπεζες ανακοινώνουν ημερήσιο δελτίο τιμών αγοράς και πώλησης και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης παγκοσμίως.

Δεκτές για ενεχυρίαση γίνονται και Εγγυητικές επιστολές, που έχουν εκδοθεί από αναγνωρισμένη τράπεζα του εσωτερικού ή του εξωτερικού. Λαμβάνονται υπόψη οι αξιολογήσεις ξένων χρηματοπιστωτικών οίκων. Σκόπιμο είναι για την διασφάλιση της τράπεζας, κατά την ενεχυρίαση της εγγυητικής επιστολής, να ενεχυριάζει και την κύρια απαίτηση αυτής.

Οι τράπεζες δέχονται επίσης ως κάλυψη για την παροχή κεφαλαίων κίνησης :

- a) Ενέχυρο επί φορτωτικών εγγράφων, δεκτικών ενεχυρίασης,
- b) ενέχυρο επί μετοχών εταιριών εισηγμένων στο χρηματιστήριο αξιών,
- c) ενέχυρο επί μετοχών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο αξιών,
- d) ενέχυρο επί μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων που επενδύουν σε ομόλογα ή/ και καταθέσεις ή/ και σε μετοχές,
- e) ενέχυρο επί εμπορευμάτων που βρίσκονται είτε στα χέρια της τράπεζας (υπό κλείδα τραπέζης) είτε στα χέρια τρίτου (με ενεχυροφυλακή τρίτου),
- f) ενέχυρο με τίτλους Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. (Προνομιούχος Ανώνυμη Εταιρία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος),

g) ενέχυρο επί συναλλαγματικών που προέρχονται από πραγματικές εμπορικές συναλλαγές του δανειολήπτη.

Για την παροχή κεφαλαίου κίνηση, οι τράπεζες μπορούν αν εξετάσουν τη δυνατότητα ενεχυρίασης απαιτήσεων που προέρχονται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.). Ως κάλυψη προς τις τράπεζες παρέχονται ενέχυρα επί υφισταμένων ή μελλοντικών απαιτήσεων κατά του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ.. Ανάλογες εγγυήσεις παρέχουν συνήθως τεχνικές και κατασκευαστικές εταιρίες, που αναλαμβάνουν δημόσια έργα και ιδιώτες εργολήπτες δημοσίων έργων.

Οι συμβάσεις ενεχυρίασης που συνάπτονται με ιδιωτικό έγγραφο πρέπει να κοινοποιούνται, επιμέλεια της τράπεζας, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, με επίδοση δικαστικού επιμελητή, σε όλα τα εμπλεκόμενα μέρη, για να αποκτούν αυτές βέβαια χρονολογία, δηλαδή για να προσδιορίζεται ο χρόνος σύναψης της συμβάσεως, χωρίς να υπεισέρχεται έστω και κάποια αμφισβήτηση και να κατοχυρώνεται, όσο το δυνατόν περισσότερο, η τράπεζα από τυχόν ενστάσεις.

Συνηθισμένη είναι η σύναψη και λήψη κεφαλαίου κίνησης, με παροχή ενεχύρου επί επιταγών. Οι ενεχυριαζόμενες επιταγές προέρχονται από άσκηση εμπορικής, βιοτεχνικής ή βιομηχανικής δραστηριότητας ή από την παροχή υπηρεσιών του δανειζόμενου φυσικού ή νομικού προσώπου. Προέρχονται δηλαδή από τους πελάτες του δανειζόμενου. Εφόσον γίνει έλεγχος φερεγγυότητας των εκδοτών των επιταγών (μέσω συστήματος «Τειρεσίας», οπτικού ελέγχου, ελέγχου εμπορικότητας με πληροφόρηση του αντικειμένου εργασιών του εκδότη και προσκόμιση τιμολογίων σχετικών με την πραγματική συναλλαγή, πληροφοριών από την αγορά και την τράπεζα χορήγησης του βιβλιαρίου επιταγών) και οπισθογραφηθούν σε ενέχυρο, συμπληρώνεται και υπογράφεται πινάκιο ή πινάκια ενεχυρίασης επιταγών. Δεν γίνονται συνήθως αποδεκτές από τις τράπεζες, για ενεχυρίαση και χρηματοδότηση επιταγές ενός και μόνο εκδότη. Οι επιταγές σε ενέχυρο πελατείας του δανειολήπτη, χρησιμεύουν για την ανακύκλωση ή εξόφληση της οφειλής του κεφαλαίου κίνησης.

Αν δεν πληρωθεί η επιταγή στην ημερομηνία που αναφέρεται στο σώμα αυτής, και είναι πληρωτέα στη χώρα που εκδόθηκε, η τράπεζα μπορεί να την σφραγίσει αμέσως ή εντός οκταημέρου, που υπολογίζεται από την επόμενη της ημερομηνίας έκδοσης, η οποία (ημερομηνία έκδοσης) δεν είναι απαραίτητο να συμπίπτει με εργάσιμη ημέρα.

Εκτός από το ενέχυρο, αναγνωρίζεται και ρυθμίζεται και η υποθήκη, ως δικαίωμα εμπράγματης ασφάλειας. Το ενέχυρο συνιστάται επί ξένου κινητού πράγματος ή σε δικαίωμα, ενώ η υποθήκη σε ξένο ακίνητο ή στην επικαρπία ακινήτου. Σκοπός είναι πάντα η εξασφάλιση μιας απαίτησης της τράπεζας, με προνομιακή ικανοποίησή της από την αξία του ακινήτου ή της επικαρπίας.

Στην πράξη, οι τράπεζες προτιμούν να χορηγούν κεφάλαια κίνησης με εξασφάλιση, εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί επιχειρηματικού ή

εξωεπιχειρηματικού ακινήτου (κατά προτίμηση αστικού ακινήτου), ιδιοκτησίας του δανειολήπτη ή και των εγγυητών, λόγω μικρότερου κόστους εγγραφής στο υποθηκοφυλακείο σε σχέση με την υποθήκη. Η υποθήκη όμως δίνει το δικαίωμα στην τράπεζα να προχωρήσει άμεσα στον πλειστηριασμό του ακινήτου, χωρίς αν απαιτείται τελεσιδικία της απόφασης που επιδικάζει την ασφαλιζόμενη απαίτηση και τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη μέσα σε αποκλειστική 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 η εγγραφή πρόσθετου βάρους (πέρα από την εγγραφή προσημείωσης) και συγκεκριμένα σύστασης υποθήκης επί μηχανικών ή άλλων εγκαταστάσεων.

Οι τράπεζες βέβαια, πριν αποδεχθούν ως εξασφάλιση του κεφαλαίου κίνησης, την εγγραφή προσημείωσης, εξετάζουν τόσο από νομικής απόψεως το ακίνητο όσο και από πλευράς αξίας εκποίησης σε πιθανό πλειστηριασμό, ώστε να μπορούν να εισπράξουν το σύνολο της απαίτησης τους.

B.6. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΟ ΚΙΝΗΤΡΟ ΤΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ

Οι επιχειρήσεις υποβάλουν τις επενδυτικές τους προτάσεις στην Περιφέρεια, όπου είναι η έδρα τους, προκειμένου να εξεταστεί η δυνατότητα υπαγωγής σε καθεστώς ενισχύσεων ή σε διατάξεις αναπτυξιακού νόμου. Αν εγκριθεί η υπαγωγή μιας επένδυσης από την αρμόδια περιφέρεια, τότε η επιχείρηση λαμβάνει αντίγραφο της απόφασης υπαγωγής όπου περιγράφονται αναλυτικά όλοι οι όροι ενίσχυσης ή επιχορήγησης. Στο στάδιο αυτό, η επιχείρηση μπορεί να χρειαστεί από ένα πιστωτικό ίδρυμα μια επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος χρηματοδότησης (μη δεσμευτικού χαρακτήρα για την τράπεζα) ή μια επιστολή έγκρισης (δεσμευτικού χαρακτήρα για την τράπεζα, η οποία οφείλει και να τον χρηματοδοτήσει στο άμεσο μέλλον).

Καθορίζεται το ύψος του συνολικού προϋπολογισμού που εγκρίνεται, καθώς και το μέρος του επιχορηγούμενου προϋπολογισμού. Οι κυριότεροι όροι για την χορήγηση ενίσχυσης είναι:

A. *Τόπος εγκατάστασης:* η επένδυση να πραγματοποιηθεί μέσα στα όρια της περιφέρειας που εγκρίθηκε

B. *Ημερομηνία έναρξης επιλεξιμότητας δαπανών:* ορίζεται η ημερομηνία υποβολής της επενδυτικής πρότασης στον φορέα υποδοχής, ενώ δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν πριν από την ημερομηνία αυτή, δεν συνυπολογίζονται στο επιχορηγούμενο κόστος της επένδυσης, ούτε στην ίδια συμμετοχή του δικαιούχου της ενίσχυσης, ανεξαρτήτων αν έχουν

εξοφληθεί ή όχι κατά την ημερομηνία υποβολής της επενδυτικής πρότασης. Ως σύσταση μπορεί να δοθεί ότι η έναρξη των επενδύσεων και των σχετικών δαπανών θα πραγματοποιείται μετά την υποβολή στην αρμόδια υπηρεσία της αίτησης υπαγωγής και των απαιτούμενων δικαιολογητικών, με αποκλειστική ευθύνη του επενδυτή, εφόσον δεν δεσμεύεται η κρίση της Γνωμοδοτικής Επιτροπής την αρμόδιας Δημόσιας Υπηρεσίας. Υπάρχει πάντα ο κίνδυνος να αρχίσουν οι σχετικές επενδυτικές δαπάνες μετά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής και να μην τύχει δημόσιας επιχορήγησης η επενδυτική πρόταση.

C. *Ημερομηνία έναρξης της επένδυσης* : ορίζεται η ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης υπαγωγής στο δικαιούχο της ενίσχυσης

D. *Προθεσμία ολοκλήρωσης*: ορίζεται ακριβώς στην απόφαση και συνήθως είναι έξι ή δώδεκα ή δεκαοχτώ μήνες από την ως άνω ημερομηνία έναρξης της επένδυσης. Μπορεί να παραταθεί για ένα ορισμένο χρονικό διάστημα, υπό την προϋπόθεση ότι υποβάλλεται από τον δικαιούχο της ενίσχυσης γραπτό μήνυμα στον φορέα της υποδοχής τουλάχιστον τριάντα ημέρες πριν την λήξη της προθεσμίας ολοκλήρωσης της εγκεκριμένης επένδυσης.

E. *Νέες και συνολικές θέσεις απασχόλησης* :ως νέες θέσεις απασχόλησης είναι αυτές που δημιουργούνται από την επένδυση πέρα των υφιστάμενων θέσεων εργασίας.

Συνήθως επενδυτικά σχέδια που έχουν υπαχθεί σε προγράμματα κρατικών επιχορηγήσεων προβλέπουν τριμερή χρηματοδότησης της επένδυσης:

- i. Ίδια κεφάλαια που υποχρεούται να καταβάλλει η εταιρία και οι μέτοχοι/ εταίροι της
- ii. Επιχορήγηση δημοσίου και
- iii. Μεσοπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο.

Το μέρος όμως εκείνο του προϋπολογισμού που δεν συμπεριλαμβάνεται στον επιχορηγούμενο προϋπολογισμό πρέπει να καλύπτεται εξολοκλήρου με ίδια κεφάλαια του δικαιούχου της επιχορήγησης ή με τραπεζικό δανεισμό.

Η ίδια συμμετοχή αποτελείται από νέες σε μετρητά εισφορές των εταίρων ή κατά περίπτωση από τα φορολογικά αποθεματικά, εκτός του τακτικού, χωρίς να απαιτείται αύξηση του μετοχικού/ εταιρικού κεφαλαίου και υπό τον όρο ότι τα αποθεματικά αυτά δεν θα μπορούν να διανεμηθούν πριν την παρέλευση της δεκαετίας από την ολοκλήρωση της επένδυσης.

Η δημόσια επιχορήγηση που καταβάλλεται στο δικαιούχο δεν μπορεί να εκχώρησή της σε τρίτους αλλά κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η εκχώρησή της σε οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα για την παροχή βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου δανείου, ισόποσου της εκχωρούμενης επιχορήγησης, υπό την

προϋπόθεση ότι αυτό χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την πραγματοποίηση της επενδυτικής πρότασης του δικαιούχου της ενίσχυσης. Κατά συνέπεια, η επιχορήγηση μπορεί να εκχωρηθεί σε τράπεζα ενώ συνήθως οι τράπεζες επιθυμούν να λαμβάνουν ως ενέχυρο τη δημόσια επιχορήγησης, η οποία αποτελεί απαίτηση του δικαιούχου της επένδυσης εφόσον τηρήσει όλους τους προβλεπόμενους όρους της απόφασης υπαγωγής.

Η δημόσια επιχορήγηση καταβάλλεται στο δικαιούχο τμηματικά σε τέσσερις ή πέντε δόσεις (ανάλογα με το ύψος προϋπολογισμού), χωρίς καμία μείωση ή κράτηση ή μεταγενέστερη ειδική επιβάρυνση. Οι δύο πρώτες δόσεις της επιχορήγησης αποδίδονται εφόσον μετά από έλεγχο που διενεργεί ο φορέας υποστήριξης της επένδυσης (της αρμόδιας Δημόσιας Υπηρεσίας, που είναι η Περιφέρεια της έδρας της επιχείρησης), πιστοποιηθεί η σταδιακή καταβολή και ανάλωση της ίδιας συμμετοχής και του τραπεζικού δανείου. Η Τρίτη δόση καταβάλλεται, όταν διενεργηθεί τεχνικός έλεγχος, πιστοποιηθεί ότι η επένδυση έχει ολοκληρωθεί και εκδοθεί η σχετική απόφαση ολοκλήρωσης από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας. Η τέταρτη δόση καταβάλλεται όταν πιστοποιηθεί η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης και εκδοθεί η σχετική απόφαση. Κατά συνέπεια και η αποπληρωμή του τραπεζικού δανείου θα πραγματοποιηθεί σταδιακά, με την λήψη επιχορήγησης, εφόσον η τελευταία έχει εκχωρηθεί νομότυπα στην τράπεζα.

Ο δικαιούχος της ενίσχυσης υποχρεούται στην τήρηση των όρων της απόφασης υπαγωγής μέχρι την συμπλήρωση πενταετίας από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης ολοκλήρωσης της επένδυσης.

Ως εγγυήσεις, για την χορήγηση ενός μακροπρόθεσμου επιχειρηματικού δανείου, μπορούν να δοθούν εκτός από την εκχώρηση της επιχορήγησης, ενέχυρο επί καταθέσεων ταμειευτηρίου ή προθεσμίας ή repos ή εντόκων γραμματίων Ελληνικών Δημοσίων ή μεριδίων αμοιβαίου κεφαλαίου ή επί χαρτοφυλακίου μετοχών. Λαμβάνονται ως εξασφάλιση προσωπικές εγγυήσεις των μετόχων, αλλά η πιο συνηθισμένη μορφή εξασφάλισης που δίνεται και λαμβάνει η τράπεζα, είναι η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου ιδιοκτησίας της επιχείρησης ή/ και των μετόχων-εγγυητών.

Η προσημείωση υποθήκης εγγράφεται επί νόμιμα οικοδομημένου ακινήτου, εφόσον εξεταστούν τα βάρη και το ύψος αυτών. Η κάθε τράπεζα δεν επιθυμεί, συνήθως να εγγράψει το βάρος επί ακινήτου όπου υπάρχουν διάφορων μορφών διεκδικήσεις και κατασχέσεις. Διαφορετικά θα απαιτηθεί η ολική εξάλειψή τους.

Με την αυτοψία της τεχνικής υπηρεσίας, η τράπεζα εξετάζει και επιθυμεί να γνωρίζει την αξία του ακινήτου και τον βαθμό ευκολίας ρευστοποίησης ή εκποίησης του, αν απαιτηθεί να προσχωρήσει σε πλειστηριασμό μελλοντικά. Ως κριτήριο λαμβάνεται η αξία του ακινήτου, η οποία θα πρέπει να υπερβαίνει το μέγιστο ύψος της εγγραφής της προσημείωσης της υποθήκης. Το μέγιστο ύψος του χορηγούμενου δανείου ανέρχεται σε ένα ποσοστό 70%- 80% της αξία του υπέγγυου ακινήτου.

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.

Στα επιχειρηματικά ακίνητα υπάρχει πάντα αυξημένος αναλαμβανόμενος κίνδυνος για τις τράπεζες, όταν χρησιμοποιούνται ως εξασφάλιση, γιατί σε περίπτωση πλειστηριασμού τους:

a) Περιορίζονται οι πιθανότητες ρευστοποίησής τους λόγω μη ύπαρξης πολλών εναλλακτικών χρήσεων και

b) ίσως να υπάρχουν προνομιακές απαιτήσεις από τους εργαζομένους ή και το Ελληνικό Δημόσιο ή και ασφαλιστικά ταμεία, που προηγούνται έναντι των λοιπών δανειστών.

Επίσης χρειάζεται ιδιαίτερη προσοχή, όταν τα υπέγγραφα ακίνητα της επιχείρησης αποκτήθηκαν μέσα από διαδικασία πλειστηριασμού. Για να μην εγγραφεί προσημείωση υποθήκης από την τράπεζα, πρέπει να έχουν περάσει άνω των 90 ημερών από την ημερομηνία πλειστηριασμού για να μην κινδυνεύουν τα συμφέροντα της τράπεζας. Σε πιθανή προσβολή του πλειστηριασμού από τρίτο έχοντα έννομο συμφέρον επί τις 90 ημέρες από την ημερομηνία του πλειστηριασμού, υπάρχει κίνδυνος να ακυρωθεί η προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας και να βρεθεί χωρίς εξασφάλιση, ειδικά μάλιστα αν το δάνειο έχει εκταμιευθεί και αποδοθεί.

Μπορεί ως εγγύηση να ληφθεί επίσης υποθήκη επί μηχανημάτων με το Ν. 4112/1929, που σκοπό έχει να υποβοηθήσει τις τράπεζες να παρέχουν πιστώσεις ή δάνεια σε βιομηχανικές ή άλλες επιχειρήσεις, που χρησιμοποιούν μόνιμες μηχανικές ή άλλες εγκαταστάσεις, για την ανάπτυξη της μακροπρόθεσμης βιομηχανικής πίστης.

Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

Γ.1 ΚΩΔΙΚΑΣ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗΣ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ

Με βάση τον κώδικα Τραπεζικής Δεοντολογίας που ανακοίνωσε η Ένωση Ελληνικών Τραπεζών το 1997, οι εμπορικές τράπεζες οφείλουν να γνωρίζουν στους συναλλασσόμενους:

- a) το εκάστοτε ύψος του επιτοκίου κατά μορφή πιστοδότησης,
- b) το ποσό ή ποσοστό των προμηθειών και εξόδων καθώς και των τυχόν άλλων πρόσθετων επιβαρύνσεων,
- c) το είδος και τα ποσά ή ποσοστά των τυχόν εισφορών, φόρων και τελών,

- d) την περίοδο εκτοκισμού,
- e) τη χρονική βάση υπολογισμού των τόκων,
- f) τη μέθοδο υπολογισμού του τόκου επί του εκάστοτε οφειλόμενου ποσού και το εξ αυτής συνολικό ετήσιο κόστος για τον πιστοδοτούμενο,
- g) το επιτόκιο υπερημερίας, τον τρόπο και την περιοδικότητα υπολογισμού του, καθώς και τους όρους τυχόν ανατοκισμού,
- h) τους όρους και τις σχετικές επιβαρύνσεις στις περιπτώσεις υπέρβασης από το πιστούχο των συμβατικών ορίων χρηματοδότησης,
- i) τη δυνατότητα πρόωρης εξόφλησης, το χρόνο, τις τυχόν επιβαρύνσεις και τον τρόπο υπολογισμού τους,
- j) σε περίπτωση πιστοδοτήσεων σε συνάλλαγμα, την έννοια του αναλαμβανόμενου συναλλαγματικού κινδύνου και το εξ αυτού ενδεχόμενο μεταβολής του συνολικού κόστους της πίστωσης,
- k) τη δυνατότητα και το κόστος κάλυψης του κινδύνου από τη μεταβολή της συναλλαγματικής ισοτιμίας ή και των επιτοκίων,
- l) σε περιπτώσεις πιστοδοτικών συμβάσεων με κυμαινόμενο επιτόκιο: το αρχικό επιτόκιο, τους παράγοντες διακύμανσής τους, την περιοδικότητα της τυχόν διακύμανσης, τον τρόπο υπολογισμού του, τον τρόπο γνωστοποίησης των διακυμάνσεων του επιτοκίου στον πιστοδοτούμενο καθώς και τυχόν λοιπούς παράγοντες που μπορεί να επηρεάσουν το συνολικό κόστος της πίστωσης,
- m) προκειμένου περί δανείων για την παρακολούθηση ή εξόφληση των οποίων εκδίδονται περιοδικοί λογαριασμοί: το επιτόκιο, το κεφάλαιο επί του οποίου υπολογίσθηκαν τόκοι καθώς και το χρονικό διάστημα που αφορά ο υπολογισμός των τόκων, οι τυχόν μεταβολές του επιτοκίου και η χρέωση τόκων υπερημερίας ή ανατοκισμού, το ποσό επί του οποίου αυτοί υπολογίσθηκαν και η περίοδος υπολογισμού τους, το ποσό της προς εξόφληση δόσης, το χρονικό διάστημα εντός του οποίου αυτοί υπολογίσθηκαν και η περίοδος υπολογισμού τους, το ποσό της προς εξόφληση δόσης και το χρονικό διάστημα εντός του οποίου πρέπει αυτή να εξοφληθεί, καθώς και αναλυτικά κάθε επιβάρυνση λόγω φόρων, τελών και εξόδων και
- n) προκειμένου περί δανείων, τα οποία εξοφλούνται σε ίσες επαναλαμβανόμενες δόσεις, πρέπει κατά τη σύναψη του δανείου, να γνωστοποιούνται στο δανειολήπτη, πέραν των προαναφερθέντων, το ύψος κάθε δόσης καθώς και η χρονική περιοδικότητα κατά την οποία οι δόσεις καθίστανται ληξιπρόθεσμες και απαιτητές καθώς και κάθε μεταβολή των όρων της δανειακής σύμβασης, μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του δανείου.

Επίσης οι τράπεζες, κατά την εξέταση οποιουδήποτε αιτήματος πιστοδότησης, μπορούν να ζητούν από το συναλλασσόμενο κάθε απαραίτητη, κατά την κρίση τους, πληροφορία σχετικά με την ηλικία, το επάγγελμά του, την

οικονομική και περιουσιακή κατάσταση τόσο του ίδιου όσο και των εγγυητών, καθώς και για τη δυνατότητα να ανταποκριθεί έγκαιρα στις υποχρεώσεις του.

Οι τράπεζες επίσης οφείλουν να ενημερώνουν τους συναλλασσόμενους για το ενδεχόμενο να διαβιβαστούν ορισμένα πληροφοριακά στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους, κυρίως όσον αφορά την οικονομική κατάσταση και τη συναλλακτική συμπεριφορά των συναλλασσομένων, σε άλλες τράπεζες ή χρηματοδοτικούς οργανισμούς ή σε διατραπεζικά συστήματα πληροφοριών, όπως είναι τα «Τραπεζικά Συστήματα Πληροφοριών – Τειρεσίας ΑΕ» και ζητούν τη σχετική εγγραφή εξουσιοδότησής τους, όπου αυτή απαιτείται.

Γ.2. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ

Πιστωτικός κίνδυνος ορίζεται ο κίνδυνος που αντιμετωπίζουν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα σε σχέση με το χαρτοφυλάκιο των δανείων τους. Ο διαχωρισμός μπορεί να γίνει βάσει δύο κριτηρίων:

- a) Το πλήθος με τα αντισυμβαλλόμενα μέρη σε :
 - Γενικό (όλα τα δάνεια) και
 - Ειδικό (ένας πελάτης)
- b) Τα αίτια δημιουργίας του κινδύνου σε :
 - Κίνδυνος λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του αντισυμβαλλόμενου του χρηματοπιστωτικού ιδρύματος σε μία συναλλαγή και
 - Κίνδυνος λόγω της συγκέντρωσης μεγάλων ανοιγμάτων σε συγκεκριμένες επιχειρήσεις ή ομίλους επιχειρήσεων

Θα ασχοληθούμε κυρίως με την δεύτερη ομάδα κινδύνων και τους τρόπους αντιμετώπισής τους.

Ο κίνδυνος λόγω συγκέντρωσης μεγάλων ανοιγμάτων δημιουργείται αν το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα δεν σέβεται το περιορισμό στο ποσοστό του ανοίγματος και το άνοιγμα υπερβαίνει το 10% των ιδίων κεφαλαίων του χρηματοπιστωτικού ιδρύματος. Ο περιορισμός είναι το άνοιγμα να μην υπερβαίνει το 8%. Αυτός ο περιορισμός έχει σαν αποτέλεσμα αυτό το όριο στο ποσοστό να χρησιμοποιείται και σαν τρόπος αντιμετώπισής του κινδύνου.

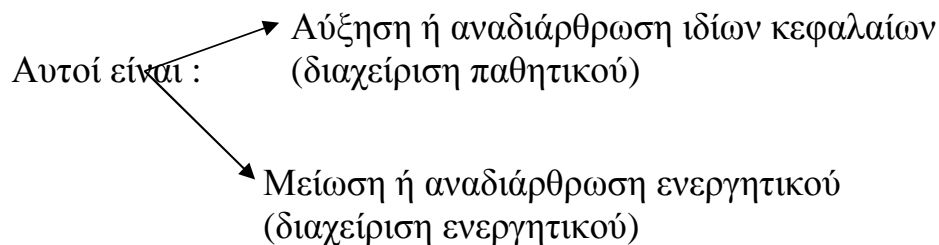
Ο κίνδυνος λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του αντισυμβαλλόμενου του χρηματοπιστωτικού κινδύνου έχει ένα τρόπο αντιμετώπισης: *τον συντελεστή φερεγγυότητας.*

Ως συντελεστή φερεγγυότητας εννοούμε τον πηλίκο των ιδίων κεφαλαίων του χρηματοπιστωτικού ιδρύματος με το σταθμισμένο ενεργητικό του.

$$\text{Συντελεστής φερεγγυότητας} = \frac{\text{ΙΚ}}{\text{σταθμισμένο ενεργητικό}}$$

- ✓ ΙΚ: Η εξασφάλιση εναντίων των κινδύνων
- ✓ Σταθμισμένο Ενεργητικό : το απόλυτο ύψος πιστωτικού κινδύνου

Υπάρχει περιορισμός στον συντελεστή φερεγγυότητας ο οποίος είναι 8% για τα συνολικά ίδια κεφάλαια και 4% για τα βασικά στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων. Ο συντελεστής δεν θα πρέπει να πέσει κάτω από αυτά τα ποσοστά. Σε περίπτωση που συμβεί αυτό το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα έχει τους εξής δύο τρόπους αντιμετώπισης.



Η αύξηση ή αναδιάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων επιτυγχάνεται είτε με την αύξηση διακρατούμενων κερδών είτε με την προσέγγιση εξωτερικών πηγών κεφαλαίου, κάτι που είναι εξαιρετικά δύσκολο για τράπεζες με χαμηλό συντελεστή φερεγγυότητας.

Η σωστή διαχείριση του ενεργητικού επιτυγχάνεται είτε με την αναδιάρθρωση του ενεργητικού είτε με την αύξηση των εργασιών που προσφέρουν προμήθειες. Επιπλέον υπάρχει ένας τρίτος πιο ουσιαστικός τρόπος ο οποίος είναι η εξαγορά ή συγχώνευση με άλλο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα το οποίο συμβαίνει αρκετά συχνά το τελευταίο χρονικό διάστημα στην Ευρώπη.

Δ. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΑΝΕΙΩΝ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΟΤΕΡΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

- ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

∅ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ

Είναι ένα ευέλικτο ανοικτό προσωπικό δάνειο για να έχετε όσα μετρητά θέλετε, όποτε τα θέλετε.

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

Ποσό: Από €300 και άνω.

Επιτόκιο:

Ποσά σε ευρώ	Επιτόκιο
0,01-15.000	13,95%
15.000,01-20.000	12,95%
20.000,01-25.000	11,95%
25.000,01 και άνω	9,10%

Διάρκεια: Αόριστη, με αυτόματη ανανέωση κάθε χρόνο.

ΝΕΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΝΕΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Γενική Περιγραφή: Επειδή κάθε νέα αρχή πρέπει να είναι και εύκολη, επωφεληθείτε τώρα από τα μοναδικά πλεονεκτήματα του νέου προσωπικού δανείου ΝΕΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ:

- χαμηλό σταθερό επιτόκιο κατά τη δωδεκάμηνη έντοκη περίοδο χάριτος,
- προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο που συνδέεται με το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ για τη συνέχεια και
- μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής για δόση στα μέτρα σας.

Σκοπός:

Κάλυψη αναγκών που προκύπτουν λόγω:

- γάμου,
- γέννησης ή βάπτισης παιδιού
- συνταξιοδότησης.

Ποσό: Από €1.500 έως και €15.000.

Επιτόκιο:

Το πρώτο έτος σταθερό 7,90%

Τα υπόλοιπα έτη παρεμβατικό επιτόκιο ΕΚΤ 1,00% (πλέον περιθωρίου 6,00%)

Διάρκεια(σε μήνες)	36-48	48-72
Ποσό(σε ευρώ)	1500-5000	5001-15000

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΑΝΤΑΠΟΔΟΣΗ

Εάν πληρώνουν τη μηνιαία δόση τους η Εθνική Τράπεζα μειώνει το επιτόκιο τους κατά 0,5% κάθε εξάμηνο (έως 12 φορές), επιβραβεύοντας τη συνέπειά τους στην αποπληρωμή του δανείου.

Ποσό: Από **€1.500** και άνω

Επιτόκιο: -κυμαινόμενο 12,50%

-σταθερό 13,20%

ΠΟΣΑ: (σε ευρώ)	έως € 3.000	άνω των €3.000
ΔΙΑΡΚΕΙΑ: (σε μήνες)	12-60	12-84

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΣΠΟΥΔΑΣΩ**Γενική περιγραφή:**

Το προσωπικό δάνειο σπουδάζω προσφέρει:

- δυνατότητα επιλογής κυμαινόμενου ή σταθερού επιτοκίου,
- πολύ χαμηλή δόση για ένα ολόκληρο έτος, εάν επιλέξετε τη δωδεκάμηνη έντοκη περίοδο χάριτος και
- μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής.

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

Σκοπός δανείου: Κάλυψη των αυξημένων προσωπικών αναγκών που δημιουργούνται κατά τη διάρκεια των σπουδών, χωρίς δικαιολογητικά αγορών

ειδών ή υπηρεσιών.

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

Επιτόκιο:

Ποσά σε ευρώ	Επιτόκιο
0,01-5.000	0,50%
5.000,01-60.000	0,70%
60.000,01-150.000	0,90%
150.000,01 και άνω	1,00%

ΠΟΣΑ: (σε ευρώ)	1500-3000	3001-5000	5001-8000	8001-25000
ΔΙΑΡΚΕΙΑ: (σε μήνες)	18-48	18-60	18-72	18-84

ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΡΟ

Γενική περιγραφή: Αποκτούν εύκολα και γρήγορα το αυτοκίνητο των ονείρων τους με το δάνειο "Αυτοκίνητρο" της Εθνικής Τράπεζας:

- χωρίς παρακράτηση κυριότητας,
- με προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο που συνδέεται με το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ.

Σκοπός δανείου: Αγορά νέου ή μεταχειρισμένου αυτοκινήτου.

Ποσό: Από € 3.000 μέχρι το 100% της συνολικής δαπάνης, βάσει δικαιολογητικών.

Διάρκεια	12-100 μήνες	12-60 μήνες
Επιτόκιο	Παρεμβατικό επιτόκιο ΕΚΤ 1,00% (πλέον περιθωρίου 6,00%)	Παρεμβατικό επιτόκιο ΕΚΤ 1,00% (πλέον περιθωρίου 8,50%)

--	--	--

ΥΠΕΡΑΝΑΛΗΨΗ

Γενική περιγραφή: Με το δάνειο υπερανάληψη θα έχουν πάντα στη διάθεσή τους, από τον τρεχούμενο λογαριασμό τους, μέχρι και **€5.000 μετρητά**, χωρίς δικαιολογητικά και χωρίς να πληρώνουν δόσεις.

Για αυτούς που είναι δικαιούχοι του τρεχούμενου λογαριασμού **«ΣΠΟΥΛΑΖΩ»** η Εθνική Τράπεζα τους προσφέρει επιπλέον:

- Όριο υπερανάληψης μέχρι €10.000.
- Προεγκεκριμένο όριο €600.
- Για τα πρώτα 4 χρόνια, ποσό μέχρι €500 **άτοκα**.
- Προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο.

Για αυτούς που είναι δικαιούχοι του λογαριασμού **«Μισθοδοτικός Plus»** η Εθνική Τράπεζα τους προσφέρει επιπλέον:

- Όριο υπερανάληψης μέχρι €10.000 με προεγκεκριμένο ποσό €1.000.
- Προνομιακό επιτόκιο μειωμένο κατά 15% από το εκάστοτε ισχύον.

Δικαιούχοι:

- Φυσικά πρόσωπα δικαιούχοι απλού τρεχούμενου λογαριασμού καταθέσεων που δεν χρησιμοποιούν το λογαριασμό για επιχειρηματικούς σκοπούς ή δικαιούχοι λογαριασμού **«Μισθοδοτικός Plus»**.
- Φυσικά πρόσωπα δικαιούχοι τρεχούμενου λογαριασμού

«ΣΠΟΥΛΑΖΩ»

Επιτόκιο: -Δικαίωμα υπερανάληψης **«ΣΠΟΥΛΑΖΩ»**: κυμαινόμενο 11,00%
- Δικαίωμα υπερανάληψης **«Μισθοδοτικός Plus»** :κυμαινόμενο 11,5%

Ποσό:

- Δικαιούχοι απλού τρεχούμενου λογαριασμού Έως και **€5.000**, με δημιουργία χρεωστικού υπολοίπου στον τρεχούμενο λογαριασμό σας.

- Δικαιούχοι τρεχούμενου λογαριασμού «ΣΠΟΥΔΑΖΩ» και «Μισθοδοτικός Plus» Έως και **€10.000**.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ

Γενική περιγραφή: Το προσωπικό δάνειο χαμηλής εκκίνησης είναι ένα ευέλικτο δάνειο, καθώς προσφέρει σταθερό επιτόκιο όλο το πρώτο έτος.

Επιτόκιο:

Για το πρώτο έτος **σταθερό 6%** και για τα υπόλοιπα έτη **κυμαινόμενο 12,90%**

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

ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ

Γενική περιγραφή: Η Εθνική Τράπεζα τους ανακουφίζει από τις οφειλές καταναλωτικών δανείων και πιστωτικών καρτών, προσφέροντάς τους μία δόση που μπορεί να φτάσει ακόμη και στο 1/3 του συνολικού ποσού που πλήρωναν μέχρι σήμερα!

Σκοπός: Μεταφορά υπολοίπου οφειλών, δικών σας ή τρίτων προσώπων, από **δάνεια προσωπικά ή καταναλωτικά και πιστωτικές κάρτες** που έχουν εκδοθεί από άλλους Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς ή και από την Εθνική Τράπεζα.

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

Ποσό: Από €2.000 έως €60.000.

Επιτόκιο: -κυμαινόμενο 8,50%

-σταθερό 9,20%

Διάρκεια(σε μήνες)	36-48	48-72	60-84	72-100	72-120
Ποσό(σε ευρώ)	2000-5000	5001-12000	12001-17000	17001-25000	25001-60000

ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ ΜΕ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ

Γενική Περιγραφή: Η Εθνική Τράπεζα τους ανακουφίζει από τις οφειλές προσωπικών, καταναλωτικών δανείων και πιστωτικών καρτών, προσφέροντάς τους μία πολύ χαμηλή δόση και περίοδο χάριτος 6 μηνών!

Σκοπός: Μεταφορά υπολοίπου οφειλών, δικών τους ή τρίτων προσώπων, από δάνεια προσωπικά ή καταναλωτικά και πιστωτικές κάρτες που έχουν εκδοθεί από άλλους Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς ή και από την Εθνική Τράπεζα.

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

Ποσό: Από € 10.000 και άνω και μέχρι το σύνολο των προς μεταφορά οφειλών.

Επιτόκιο: Παρεμβατικό επιτόκιο ΕΚΤ 1,00% (πλέον περιθωρίου 1,75%)

Διάρκεια: 60 - 180 μήνες.

ΠΡΑΣΙΝΟ ΔΑΝΕΙΟ

Γενική Περιγραφή: Εάν...

- ενδιαφέρονται για προϊόντα φιλικά προς το περιβάλλον και πρωτοποριακές τεχνολογίες που συμβάλλουν στην εξοικονόμηση ενέργειας,
- ανήκουν στους «οικολογικά – ενεργούς» πολίτες,
- θέλουν να συμβάλλουν στην προστασία του περιβάλλοντος και χρειάζονται ρευστότητα για να αλλάξουν το ενεργειακό αποτύπωμα που αφήνουν στον πλανήτη,

Επωφελούνται τώρα από τους προνομιακούς όρους:

- χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο,
- μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής,
- δυνατότητα πρόωρης ολικής ή μερικής αποπληρωμής, χωρίς καμία επιπλέον επιβάρυνση, οποιαδήποτε στιγμή.

Η Εθνική Τράπεζα από τη μεριά της, διαθέτει € 20 για κάθε δάνειο που χορηγείται για το σκοπό αυτό σε ενέργειες που συμβάλλουν στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος.

Σκοπός: Κάλυψη αγορών που αφορούν:

A) Ενεργειακή αναβάθμιση της κατοικίας τους:

- τοποθέτηση πράσινης στέγης,
- εφαρμογή θερμομόνωσης σε τοίχους και οροφή,
- αλλαγή κουφωμάτων και υαλοπινάκων,
- αντικατάσταση παλαιού λέβητα ή /και θερμοδοχείου νερού χρήσης (boiler),
- εγκατάσταση φυσικού αερίου,
- τοποθέτηση θερμικών ηλιακών συστημάτων και ηλιακών θερμοσιφώνων,
- τοποθέτηση εναλλακτικών συστημάτων ψύξης (δροσισμός δαπέδου, fan coils) και συστημάτων σκίασης,
- εγκατάσταση συστημάτων γεωθερμίας,
- εγκατάσταση συστημάτων αιολικής ενέργειας,
- εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων,
- εγκατάσταση βιολογικού βόθρου,
- δημιουργία συλλεκτών βρόχινου νερού,
- χρήση ηλεκτρικών συσκευών ενεργειακής απόδοσης A+.

B) Αγορά αυτοκινήτου νέας τεχνολογίας:

- αγορά καινούργιου υβριδικού αυτοκινήτου.

Ποσό: Από €1.500 έως και €30.000.

Επιτόκιο: Παρεμβατικό επιτόκιο ΕΚΤ 1,00% (πλέον περιθωρίου 6,00%)

Διάρκεια(σε μήνες)	36-48	36-72	36-84
Ποσό(σε	1500-	6001-	15001-

ευρώ)	6000	15000	30000
-------	------	-------	-------

Ø ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ

Γενική Περιγραφή: Το προϊόν "Estia Προνόμιο" τους εξασφαλίζει ιδιαίτερα ανταγωνιστικό χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο με απόλυτη διαφάνεια, με βάση τις εξελίξεις της αγοράς, αφού είναι συνδεδεμένο με το **επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3Μ, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ, πλέον ενός περιθωρίου σταθερού** για όλη τη διάρκεια του δανείου. Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορούν να πάρουν αρχίζει από € 10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλουν για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών.

Η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου κυμαίνεται από 1 – 40 έτη.

Σκοπός δανείου:

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- εξόφληση δανείου άλλης Τράπεζας.

ΕΣΤΙΑ ΜΕΙΚΤΟ

Γενική Περιγραφή: Καινοτόμο προϊόν στο χώρο των στεγαστικών δανείων το οποίο σας προσφέρει δύο μοναδικά πλεονεκτήματα:

- Προστασία της δόσης του δανείου τους από το 2ο έως το 6ο έτος. Ορίζεται ένα ανώτατο ύψος δόσης, "φράγμα δόσης", που τους προστατεύει σε περίπτωση αύξησης των επιτοκίων.

- Δυνατότητα μη καταβολής μιας δόσης ανά έτος, από το 2ο έτος αποπληρωμής του δανείου τους.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο με βάση το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3M, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ, πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου. Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορούν να πάρουν αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλουν για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών.

Η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου κυμαίνεται από 10 – 40 έτη.

Σκοπός δανείου:

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- εξόφληση δανείου άλλης Τράπεζας.

ΕΣΤΙΑ 1+3 ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑ 1+5 ΠΡΟΝΟΜΙΟ

Γενική Περιγραφή: Τα δάνεια αυτής της κατηγορίας αποτελούν καινοτόμα προϊόντα στο χώρο των στεγαστικών δανείων. **Προσφέρουν ιδιαίτερα χαμηλό σταθερό επιτόκιο 3,60% για το α΄ έτος**, λόγω παροχής οικονομικού κινήτρου από την Τράπεζα ως έκπτωση επί των τόκων και στη συνέχεια **ανταγωνιστικό σταθερό επιτόκιο 4,90%** για τα επόμενα 3 έτη για το "ΕΣΤΙΑ 1+3 ΠΡΟΝΟΜΙΟ" ή 5 έτη για το "ΕΣΤΙΑ 1+5 ΠΡΟΝΟΜΙΟ". **Μετά την λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο με βάση το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3M, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ, πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου. Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορούν να πάρουν αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλουν για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών. Η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου κυμαίνεται από 10 – 40 έτη.**

Σκοπός δανείου:

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- εξόφληση δανείου άλλης Τράπεζας.

ΣΕ ΕΛΒΕΤΙΚΟ ΦΡΑΓΚΟ

Γενική περιγραφή: Η Εθνική Τράπεζα σχεδίασε για να προσφέρει μια νέα εναλλακτική πρόταση στο χώρο των στεγαστικών δανείων. Τα νέα δάνεια είναι σε **ελβετικά φράγκα (CHF)**. Και χωρίζονται στις παρακάτω κατηγορίες:

- **ΕΣΤΙΑ 1+3 CHF ή ΕΣΤΙΑ 1+5 CHF** με ιδιαίτερα χαμηλό σταθερό επιτόκιο **2,95%** για το 1ο έτος και στη συνέχεια σταθερό επιτόκιο για τα 3 και 5 έτη αντίστοιχα. Μετά το τέλος της σταθερής περιόδου το επιτόκιο μετατρέπεται σε κυμαινόμενο βασισμένο στο επιτόκιο της διαπραβεζικής αγοράς, ενός μηνός, σε ελβετικά φράγκα (CHF 1M-Libor) πλέον ενός περιθωρίου ανάλογα με τη σχέση δανείου προς αξία ενυπόθηκου ακινήτου (LTV).

- **ΕΣΤΙΑ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ CHF** με κυμαινόμενο επιτόκιο καθ' όλη τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου βασισμένο στο επιτόκιο της διαπραβεζικής αγοράς, ενός μηνός, σε ελβετικά φράγκα (CHF 1M-Libor) πλέον ενός περιθωρίου ανάλογα με τη σχέση δανείου προς αξία ενυπόθηκου ακινήτου (LTV) **Επιπλέον**, τα παραπάνω προϊόντα προσφέρονται και με δυνατότητα **προστασίας της δόσης τους από μελλοντικές μεταβολές του ελβετικού φράγκου ως προς το ευρώ, ± 5%** επί της συναλλαγματικής ισοτιμίας της πρώτης εκταμίευσης του δανείου:

- **ΕΣΤΙΑ 1+3 CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 4 πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.

- **ΕΣΤΙΑ 1+5 CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 6 πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.

- **ΕΣΤΙΑ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 4 πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.

Σκοπός δανείου:

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξόφληση δανείου άλλης Τράπεζας.

Διάρκεια δανείου: Από 10 έως 30 έτη.

Ελάχιστο ποσό δανείου: Το ελάχιστο ποσό του δανείου ανέρχεται σε **100.000 CHF**

ΕΣΤΙΑ 3, 5, 10, 15, 20 ΠΡΟΝΟΜΙΟ

Γενική Περιγραφή: Τα δάνεια της κατηγορίας αυτής συνδυάζουν την ασφάλεια του σταθερού επιτοκίου με τα πλεονεκτήματα που προσφέρει το κυμαινόμενο επιτόκιο. Έχουν προκαθορισμένη χρονική περίοδο με σταθερό επιτόκιο για τα 3, 5, 10, 15 ή 20 πρώτα χρόνια της διάρκειας του προγράμματος, ενώ μετά τη λήξη της περιόδου αυτής, οι δόσεις υπολογίζονται με βάση το επιτόκιο διαπραγματευτικής Euribor 3M με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ πλέον σταθερού περιθωρίου. Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορούν να πάρουν αρχίζει από € 10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλουν για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών. Τα επιτόκια και η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου διαμορφώνονται με βάση τις δικές τους προσωπικές ανάγκες, ανάλογα με το πρόγραμμα που θα επιλέξετε.

Σκοπός δανείου:

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- εξόφληση δανείου άλλης Τράπεζας.

ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ

Γενική Περιγραφή: Το Ελληνικό Δημόσιο επιδοτεί το επιτόκιο των στεγαστικών δανείων ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση, το οικογενειακό εισόδημα και την αξία του ακινήτου. Υπό ορισμένες προϋποθέσεις, υπάρχει η δυνατότητα διπλής επιδότησης από το Ελληνικό Δημόσιο και τον Ο.Ε.Κ. είτε αποκλειστικά από τον Ο.Ε.Κ.

Το Ελληνικό Δημόσιο επιδοτεί επίσης, κάτω από συγκεκριμένες προϋποθέσεις, δάνεια:

- για την αποκατάσταση παραδοσιακών/ διατηρητέων κτιρίων,
- για αγρότες,
- Στεγαστικού Ταμειυτηρίου. Το ποσό του δανείου που δικαιούνται εξαρτάται και από το χρονικό διάστημα τήρησης και το ύψος του καταθετικού τους λογαριασμού.

Η επιδότηση υπολογίζεται ως ποσοστό επί του επιτοκίου του δανείου και μπορεί να ανέλθει μέχρι το 100% αυτού.

Σκοπός δανείου: Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση ή αποπεράτωση πρώτης κατοικίας
- επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση παραδοσιακών / διατηρητέων κτιρίων, που προορίζονται για κατοικία.

• **ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

Ø ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

SMART ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟ

Προσφέρει: Κάλυψη καταναλωτικών αναγκών με χρηματοδότηση έως και το 75% της εμπορικής αξίας του αστικού ακινήτου που προσφέρεται ως διασφάλιση, με μέγιστο ποσό τις €150.000.

Επιτόκιο: Βασικό κυμαινόμενο επιτόκιο, σήμερα 6,55%, πλέον περιθωρίου.

*(τα δάνεια επιβαρύνονται με την εισφορά 0,60% ετησίως υπέρ του Ν.128/75)

Έξοδα Δανείου :Ανάλογα με το ποσό του δανείου διαμορφώνονται από €350 έως €600 (στα έξοδα περιλαμβάνονται και τα έξοδα νομικού και τεχνικού ελέγχου).

Δόση Δανείου: Η ενδεικτική μηνιαία δόση ανά € 10.000 με ονομαστικό κυμαινόμενο επιτόκιο 6,55% πλέον περιθωρίου 1,40% και εισφοράς υπέρ του Ν.128/75 0,60% και διάρκεια δανείου 15 έτη, ανέρχεται σε €98,83.

Διάρκεια Δανείου: Μέχρι 15 έτη.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΟΦΕΙΛΩΝ ΜΕΤΑΦΕΡΑΤΕ.

Τι προσφέρει το πρόγραμμα :Για να συγκεντρώσουν όλες τις οφειλές τους από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες σε ένα δάνειο και να καταβάλουν μία μόνο, χαμηλή δόση, η ΑΤΕbank τους προσφέρει το νέο προνομιακό πρόγραμμα αναχρηματοδότησης οφειλών ΜεταφέρΑΤΕ.

Ύψος δανείου: Από €1.000 έως €60.000

Επιτόκιο: Το Πρόγραμμα Αναχρηματοδότησης Οφειλών ΜεταφέρΑΤΕ προσφέρεται με τρία από τα πιο ανταγωνιστικά επιτόκια:

- **8,25%*** σταθερό για τα 2 πρώτα έτη (στη συνέχεια κυμαινόμενο 8,50%*)
- **8,95%*** σταθερό για τα 5 πρώτα έτη (στη συνέχεια κυμαινόμενο 8,50%*)
- **9,25%*** σταθερό για 10 έτη

* (τα επιτόκια επιβαρύνονται με την εισφορά 0,60% ετησίως υπέρ του Ν.128/75)

Δόση Δανείου: Εάν οι προηγούμενες οφειλές τους από καταναλωτικά δάνεια και κάρτες ανέρχονται σε 15.000€ με το νέο πρόγραμμα (9,25% σταθερό δεκαετίας) θα καταβάλουν μια μόνο μηνιαία δόση ύψους 196,95€* για αποπληρωμή σε 120 μήνες.

Διάρκεια Δανείου:

Η διάρκεια αποπληρωμής μπορεί να φθάσει τους 120 μήνες.

ΑΝΟΙΧΤΟ ΔΑΝΕΙΟ " EXTRA ΚΙΝΗΣΗ "

Τι προσφέρει το πρόγραμμα : Το EXTRA ΚΙΝΗΣΗ είναι ένα δάνειο με συγκεκριμένο όριο λογαριασμού. Προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε μετρητά μέσω των ΑΤΜs της ΑΤΕbank και ευελιξία στην αποπληρωμή, με πολύ χαμηλή ελάχιστη μηνιαία δόση, ενώ πληρώνουν τόκους μόνο για το ποσό που κάθε φορά χρησιμοποιούν.

Ύψος Δανείου : Από 2.500€ έως 30.000€

Επιτόκιο: Επιτόκιο* κυμαινόμενο, διαφορετικό ανά κλίμακα χρεωστικού υπολοίπου ως εξής:

- 12,75% για ύψος υπολοίπου μέχρι €10.000
- 11,75% για ύψος υπολοίπου από €10.000,01 έως €20.000
- 9,50% για ύψος υπολοίπου από €20.000,01 έως €30.000

Διάρκεια: Αόριστη και εφόσον το δάνειο αποπληρώνεται κανονικά λήγει με τη συμπλήρωση του 70^{ov} έτους της ηλικίας σας.

ΒΑΣΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Ποιές ανάγκες καλύπτει το δάνειο: Το Πρόγραμμα Προσωπικών Δανείων της ΑΤΕbank καλύπτει κάθε ανάγκη για μετρητά ή αγορές καταναλωτικών

ειδών, όπως έπιπλα, ηλεκτρικές συσκευές, αυτοκίνητο. Επίσης, δίνουν τη δυνατότητα να πληρώσουν τα έξοδα από χρήση υπηρεσιών, όπως δίδακτρα, νοσήλια, ταξίδια κ.α., προσφέροντας μοναδικά προνόμια.

Ύψος δανείου: Από €1.000 έως €150.000

Επιτόκιο: Τα Προγράμματα Προσωπικών Δανείων προσφέρονται με τα πιο ανταγωνιστικά επιτόκια, τα οποία διαφοροποιούνται ως προς το ύψος του δανείου και διαμορφώνονται ως εξής:

Ποσό (σε ευρώ)	Επιτόκιο
1.000-6.000	Σταθερό ή Κυμαινόμενο επιτόκιο* 11,25%
6.001-15.000	Κυμαινόμενο επιτόκιο* 10,75%
15.001-30.000	Κυμαινόμενο επιτόκιο* 10,25%
6.001-150.000	Κυμαινόμενο επιτόκιο* 7,50%

* (τα δάνεια επιβαρύνονται με την εισφορά 0,60% ετησίως υπέρ του Ν.128/75)

Δόση Δανείου: ενδεικτική μηνιαία δόση ανά €1.000 για τα Προσωπικά Δάνεια, με ονομαστικό (σταθερό) επιτόκιο 11,25% και εξόφληση σε 48 μήνες ανέρχεται σε €26,26*.

Διάρκεια Δανείου: Η διάρκεια αποπληρωμής των Προσωπικών Δανείων συνδέεται άμεσα με το ύψος τους και κυμαίνεται μεταξύ 48 έως 120 μήνες.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ 10+2»

Ποια οφέλη απολαμβάνουν: Άμεση κάλυψη αναγκών σε μετρητά, αυτόματη εξόφληση μέσα από τον λογαριασμό μισθοδοσίας, ιδιαίτερα χαμηλό επιτόκιο, σταθερό ή κυμαινόμενο και μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής, που φτάνει τα 10 χρόνια

Τι προσφέρει το πρόγραμμα: Για τους μισθοδοτούμενους μέσω της ΑΤΕbank δυνατότητα προκαταβολής μέχρι 12 μηνιαίους ακαθάριστους μισθούς

Διάρκεια Δανείου: Ανώτατη διάρκεια μέχρι 10 χρόνια

ΔΑΝΕΙΑ ΣΠΟΥΔΩΝ

Η ΑΤΕbank προσφέρει το δάνειο ΑΘΗΝΑ ΣΠΟΥΔΑΣΤΙΚΟ με συμφέρουσες λύσεις για την αντιμετώπιση των δαπανών για σπουδές.

Επιτόκιο: Μόνο 10,00% από τα πλέον ανταγωνιστικά της αγοράς και με ιδιαίτερα προνομιακούς όρους, μπορούν να καλύψουν έξοδα για δίδακτρα, ενοίκιο, αγορά επίπλων και εξοπλισμού εγκατάστασης, αγορά ηλεκτρονικού υπολογιστή κ.α.

Ύψος δανείου: κυμαίνεται από €1.000 μέχρι και €150.000 .

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΒΑΣΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Ποιες ανάγκες καλύπτει το δάνειο: Αγορά, ανέγερση, επέκταση, αποπεράτωση και επισκευή κατοικίας (κύριας, δευτερεύουσας, εξοχικής), αγορά οικοπέδου (άρτιο και οικοδομήσιμο) και αναχρηματοδότηση οφειλών άλλων τραπεζών

Επιτόκιο:

- ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ 3 ΧΡΟΝΙΑ 5,10%
- ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ 5,45%

Και Επιδοτούμενα Στεγαστικά Δάνεια φυσικών προσώπων, με επιδότηση επιτοκίου ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου.

Όλα τα επιτόκια στεγαστικών δανείων επιβαρύνονται με 0,12% που αντιστοιχεί στην εισφορά του Ν.128/75.

Ύψος δανείου:

- Ελάχιστο ύψος χρηματοδότησης 6.000 €
- Το ποσό του δανείου ανέρχεται στο 75% του κόστους κατασκευής ή αγοράς ή επισκευής κτλ.
- Εξαρτάται από το ατομικό ή το οικογενειακό εισόδημα και την πιστοληπτική τους ικανότητα

Διάρκεια

Η διάρκεια του δανείου μπορεί να φτάσει μέχρι και τα 40 χρόνια

ΔΑΝΕΙΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Σε ποιους απευθύνεται: Σε επιχειρήσεις κάθε νομικής μορφής και ελεύθερους επαγγελματίες.

Τι καλύπτει: Το δάνειο Επαγγελματικής Στέγης καλύπτει την αγορά, ανέγερση, επέκταση, αποπεράτωση, επισκευή ή ανακαίνιση επαγγελματικών χώρων, ακόμα και την αγορά οικοπέδων που προορίζονται για επαγγελματική ίδια ή μη χρήση.

Ύψος Δανείου: Το ύψος του δανείου καλύπτει έως και το 100% της δαπάνης ή του συμβολαίου αγοράς.

Διάρκεια: Η διάρκεια του δανείου είναι μέχρι 15 χρόνια, με δυνατότητα περιόδου χάριτος έως 18 μήνες.

Επιτόκιο

- Στεγαστικά φυσικών προσώπων (κυμαινόμενο) 5,45%
- Στεγαστικά φυσικών προσώπων (σταθερό για 3 έτη) 5,10%
- Επιδοτούμενα στεγαστικά φυσικών προσώπων (κυμαινόμενο) από 2,95% έως 4,45%
- Επιδοτούμενα στεγαστικά φυσικών προσώπων (σταθερό για 3 έτη) από 2,85% έως 4,35%

Αποπληρωμή: Η εξόφληση του δανείου γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

- ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

- ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ

Η Τράπεζα Πειραιώς προσφέρει Καταναλωτικό Δάνειο για να πραγματοποιήσουν κάθε τους ανάγκη και επιθυμία με το χαμηλότερο δυνατό επιτόκιο απόλυτα προσαρμοσμένο στο προφίλ του καθενός!

-Κυμαινόμενο από 9,85%-13,60% ή σταθερό από 11,85%-13,90%

- Υψηλό ποσό χρηματοδότησης μέχρι €50.000

- μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 96 μήνες

Και δυνατότητα καταβολής **μόνο τόκων** ακόμα και για 1 ολόκληρο χρόνο... για ακόμα **χαμηλότερη** μηνιαία δόση.

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟ & ΑΝΟΙΚΤΟ ΔΑΝΕΙΟ ΜΕ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ/ ΑΥΛΩΝ ΤΙΤΛΩΝ

Η Τράπεζα Πειραιώς τους προσφέρει Προσωπικό ή Ανοικτό Δάνειο με εξασφάλιση μετρητών ή άυλων τίτλων για την:

1. Κάλυψη των προσωπικών/ καταναλωτικών τους αναγκών ή/ και
2. Χρηματοδότηση των φωτοβολταϊκών τους λύσεων.

Το Προσωπικό ή Ανοικτό Δάνειο προσφέρεται με:

- Πολύ χαμηλό επιτόκιο βασισμένο στο Euribor 1Μήνα 365 ημερών πλέον περιθωρίου που εξαρτάται από το είδος της εξασφάλισης και την απόδοσή της.
- Δυνατότητα χρηματοδότησης από €3.000, ανάλογα με το ύψος των καταθέσεων ή επενδύσεών τους
- Δυνατότητα αποπληρωμής, χωρίς επιβάρυνση οποιαδήποτε στιγμή και
- με €100 δαπάνες εξέτασης αιτήματος

Κάνοντας αίτηση μόνο με την ταυτότητά τους - απλά και γρήγορα- χωρίς να ρευστοποιήσουν το καταθετικό / επενδυτικό τους.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ «ΜΙΑ ΚΑΙ ΚΑΛΗ»

Δόση πραγματικά χαμηλή και προνομιακό επιτόκιο απόλυτα προσαρμοσμένο στο προφίλ τους:

- ο κυμαινόμενο από 8,40% έως 10,80%
- ο σταθερό από 9,15% έως 11,55%

Συγκεντρώνεις τις οφειλές που έχεις από δάνεια ή/ και κάρτες άλλων Τραπεζών και πληρώνεις 1 δόση για καλύτερο οικονομικό προγραμματισμό με τους πιο προνομιακούς όρους:

- υψηλό ποσό χρηματοδότησης μέχρι €50.000
- μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 120 μήνες
- επιπλέον ρευστότητα χωρίς περιορισμούς
- δυνατότητα καταβολής μόνο τόκων ακόμα και για 1 ολόκληρο χρόνο... για ακόμα χαμηλότερη μηνιαία δόση.

ΚΙΝΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ

Αν επιθυμούν χρηματοδότηση για:

-την κάλυψη των προσωπικών/ καταναλωτικών τους αναγκών

-τη μεταφορά οφειλών από δάνεια ή/ και κάρτες τους από άλλες Τράπεζες

τότε, τα προϊόντα "Κίνηση Ακινήτου" της Τράπεζας Πειραιώς τους προσφέρουν:

1. δυνατότητα επιλογής ανάμεσα σε:
 - ο Καταναλωτικό Δάνειο, με προκαθορισμένη μηνιαία δόση και διάρκεια
 - ο και Ανοικτό Δάνειο, με μηνιαία καταβολή μόνο τόκων
2. ποσό χρηματοδότησης από €10.000
3. χαμηλό επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor 1M πλέον περιθωρίου μόνο:
 - ο 5,00 μονάδες για το Καταναλωτικό Δάνειο
 - ο 5,50 μονάδες για το Ανοικτό Δάνειο

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΤΑΝΑΣΤΩΝ

Εάν είναι Οικονομικός Μετανάστης, η Τράπεζα Πειραιώς τους δίνει τη

δυνατότητα με τα νέα Καταναλωτικά Δάνεια να

- Καλύψουν οποιαδήποτε προσωπική ή/ και καταναλωτική τους ανάγκη
- Συγκεντρώσετε τις οφειλές τους από δάνεια, κάρτες και δάνεια αυτοκινήτου άλλων Τραπεζών

Αναλυτικά:

Καταναλωτικό Δάνειο χωρίς εξασφάλιση με το οποίο απολαμβάνουν...

- Τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ κυμαινόμενου ή σταθερού επιτοκίου ανάλογα με τις επιθυμίες και δυνατότητες τους.
- Υψηλό ποσό χρηματοδότησης από €1.000 έως και €6.000

επιπλέον επωφελούνται από:

- Προνομιακή τιμολόγηση στις δαπάνες εξέτασης αιτήματος.
- Ευελιξία στη διάρκεια αποπληρωμής.
- Ευκολία στην πληρωμή των μηνιαίων δόσεων μέσω:
 - Αυτόματης χρέωσης του λογαριασμού τους με πάγια εντολή.
 - winbank, της ηλεκτρονικής τραπεζικής της Τράπεζας Πειραιώς.
 - ΑΤΜ της Τράπεζας Πειραιώς.
 - Οποιοδήποτε καταστήματος της Τράπεζάς τους.
- Δυνατότητα πρόωρης ολικής ή μερικής αποπληρωμής χωρίς καμία επιπλέον επιβάρυνση οποιαδήποτε στιγμή.

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΜΕ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ Η ΑΥΛΩΝ ΤΙΤΛΩΝ ΜΕ ΠΟΛΥ ΠΡΟΝΟΜΙΑΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ:

- Υψηλό όριο χρηματοδότησης από €3.000 έως €30.000, ανάλογα με το ύψος των καταθέσεων ή επενδύσεών τους.
- Πολύ χαμηλό επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor 1Μήνα 365 ημερών πλέον περιθωρίου το οποίο εξαρτάται από το είδος της εξασφάλισης και την απόδοσή της.
- Χαμηλό κόστος δανειοδότησης, γιατί δεν απαιτείται ρευστοποίηση του καταθετικού/ επενδυτικού τους χαρτοφυλακίου.
- Μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 180 μήνες.
- Δυνατότητα αποπληρωμής, χωρίς επιβάρυνση οποιαδήποτε στιγμή.

Ø ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ ΣΕ €

Τα δάνεια αυτά χορηγούνται για αγορά, επισκευή, ανέγερση, αποπεράτωση ακινήτου ή αγορά οικοπέδου.

Τι είναι:

Ένα δάνειο με σταθερό επιτόκιο τα πρώτα έτη του δανείου που τους επιτρέπει να προγραμματίσουν καλύτερα τον οικογενειακό τους προϋπολογισμό, ενώ τους δίνει την ευελιξία να επαναπροσδιορίσουν το επιτόκιο του δανείου τους μετά τη λήξη της σταθερής περιόδου σύμφωνα με τα ισχύοντα προσφερόμενα προγράμματα.

Τι κερδίζουν;

- Χαμηλό σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα 2, 3, 5 έτη σε €
- Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.

Επιλογή προϊόντος, σύμφωνα με τα ισχύοντα, μετά τη σταθερή περίοδο.

ΝΕΟ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Τι είναι; Ένα νέο στεγαστικό πρόγραμμα το οποίο αφορά σε δάνεια ευρώ και τους προσφέρει χαμηλό σταθερό επιτόκιο για τα 2 πρώτα χρόνια. Για την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου, το επιτόκιο θα είναι κυμαινόμενο (Euribor μηνιαίο + περιθώριο), με τη μοναδική δυνατότητα τα 5 πρώτα χρόνια της κυμαινόμενης περιόδου, να ορίσουν αυτοί το μέγιστο ποσό δόσης που επιθυμούν να πληρώσουν, σύμφωνα με τις ανάγκες τους.

Τι κερδίζουν;

- Για τα 5 πρώτα έτη της κυμαινόμενης περιόδου, ανεξάρτητα τις διακυμάνσεις του επιτοκίου, η δόση τους δεν θα ξεπεράσει το μέγιστο ποσό που αυτοί ορίσανε να πληρώσουν.
- Για το διάστημα των πρώτων 7 ετών (2 έτη σταθερού επιτοκίου + 5 έτη κυμαινόμενης περιόδου), έχουν τον έλεγχο της μηνιαίας τους δόσης, χωρίς να “κλειδωθείτε” σε μεγάλης διάρκειας σταθερά επιτόκια.

- Δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 12 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου τους
- Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.
- Δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης αποπληρωμής οποιαδήποτε στιγμή το θελήσουν.

Δυνατότητα παροχής ασφαλιστικού προγράμματος για προστασία πληρωμής δόσεων.

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΟΣΗ ΣΤΑ ΜΕΤΡΑ ΣΟΥ»

Τι είναι;

- Ένα στεγαστικό πρόγραμμα το οποίο αφορά σε δάνεια ευρώ με σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα χρόνια το οποίο στη συνέχεια μετατρέπεται σε κυμαινόμενο Euribor.
- Κατά τη διάρκεια της σταθερής περιόδου, τους δίνεται η δυνατότητα να καθορίσουν αυτοί τη μηνιαία τους δόση, προσδιορίζοντας το μέρος του κεφαλαίου για το οποίο θα πληρώνουν μόνο τόκους.
- Στη λήξη της σταθερής περιόδου, αυτόματα, το δάνειο μετατρέπεται σε_τοκοχρεολυτικό προκειμένου να εξασφαλίζεται η πλήρης αποπληρωμή του στη συμβατική λήξη του δανείου.

Τι κερδίζουν;

- Μηνιαία δόση που αυτοί επιλέγουν, σύμφωνα με τις δυνατότητές τους.
- Χαμηλό σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα 3 ή 5 χρόνια του δανείου τους.
- Κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor πλέον περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου, μετά τη λήξη της σταθερής περιόδου.
- Δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων του δανείου τους στη λήξη της σταθερής περιόδου.
- Ταχύτατη εκταμίευση χωρίς ταλαιπωρία.
- Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.
- Δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 12 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου τους.

Δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης αποπληρωμής οποιαδήποτε στιγμή το θελήσουν.

ΣΕ ΕΛΒΕΤΙΚΟ ΦΡΑΓΚΟ (CHF)

Τι είναι; Ένα στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο Libor μηνιαίας διάρκειας, πλέον περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Τι κερδίζουν;

- Χαμηλό επιτόκιο, εκμεταλλευόμενοι τη διαφορά που παρουσιάζει σήμερα το διατραπεζικό επιτόκιο του ελβετικού φράγκου σε σχέση με αυτό του euro.
- Άνετη αποπληρωμή με διάρκεια δανείου μέχρι 25 έτη.
- Δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 18 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου τους.
- Ταχύτατη εκταμίευση χωρίς ταλαιπωρία.

Δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης αποπληρωμής οποιαδήποτε στιγμή το θελήσουν, χωρίς καμία ποινή.

ΑΠΟ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΓΙΑ ΑΓΡΟΤΕΣ

Στεγαστικά δάνεια για απόκτηση α' κατοικίας με μερική επιδότηση επιτοκίου από το Ελληνικό Δημόσιο για Αγρότες (το 51% των εισοδημάτων τους πρέπει να προέρχεται από αγροτική δραστηριότητα). Οι προϋποθέσεις ένταξης καθορίζονται από το Υπουργείο Οικονομικών. Η διάρκεια επιδότησης ισχύει για το 1/2 της συνολικής διάρκειας του δανείου με μέγιστη διάρκεια τα 10 έτη.

Τι κερδίζουν;

- Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο βάσει Euribor πλέον περιθωρίου.
- Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.
- Δυνατότητα λήψης επιπλέον ποσού δανείου ανάλογα με τα κριτήρια και το τιμολόγιο της Τράπεζας.

Σε περιπτώσεις ανέγερσης ή αποπεράτωσης ακινήτου, δυνατότητα σταδιακών εκταμιεύσεων και πληρωμή δόσης μόνο για το ποσό που έχει εκταμιευτεί.

- **ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ**

Ø ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ- ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ "LOWER"

Κύρια Χαρακτηριστικά

- Προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο 8,95% με προϋπόθεση τη συνεπή εξυπηρέτηση του δανείου.
- Ποσό χρηματοδότησης έως €30.000 χωρίς προσκόμιση παραστατικών αγοράς.
- Ποσό χρηματοδότησης από €1.500 και έως και το σύνολο της αξίας του χρηματοδοτούμενου αγαθού ή υπηρεσίας με προσκόμιση παραστατικών αγοράς.
- Διάρκεια χρηματοδότησης:

ο έως **84 μήνες** για Προσωπικά / Καταναλωτικά Δάνεια

ο έως **96 μήνες** για Δάνεια Μεταφοράς οφειλών

[Στα ανωτέρω επιτόκια δεν περιλαμβάνεται η εισφορά του Ν.128/75, σήμερα 0,6%]

Τι κερδίζουν με το «Lower»

Για ποσό δανείου €10.000 λαμβάνοντας υπόψιν ένα κατ' εκτίμηση μέσο επιτόκιο της αγοράς (12,25%) το συνολικό χρηματικό όφελος περίπου είναι:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΟΦΕΛΟΣ
84M	€1.447
72M	€1.209
60M	€982

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ- ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ «ΣΥΝΕΠΩΣ»

Κύρια Χαρακτηριστικά

Προνομιακό σταθερό επιτόκιο **10,95%** που καταλήγει έως **5,95%** με προϋπόθεση τη συνεπή εξυπηρέτηση του δανείου.

- Ποσό χρηματοδότησης έως €30.000 χωρίς προσκόμιση παραστατικών αγοράς.
- Ποσό χρηματοδότησης από €1.500 και έως και το σύνολο της αξίας του χρηματοδοτούμενου αγαθού ή υπηρεσίας με προσκόμιση παραστατικών αγοράς.

Διάρκεια χρηματοδότησης : έως 72 μήνες για Προσωπικά / Καταναλωτικά Δάνεια και για Δάνεια Μεταφοράς Οφειλών.

ΔΑΝΕΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ

Μεταφέρουν τα υπόλοιπα τους από προσωπικά δάνεια, κάρτες, ανοιχτά δάνεια και δάνεια αυτοκινήτου στην Τράπεζα Κύπρου και να επωφεληθούν άμεσα από τα πλεονεκτήματα που προσφέρει μια τέτοια κίνηση:

- Πληρώνουν μία μόνο δόση και έχουν καλύτερο έλεγχο στα οικονομικά τους.
- Δίνουν ένα οριστικό τέλος στην αποπληρωμή του ανοιχτού τους δανείου και κερδίζουν πληρώνοντας λιγότερους τόκους κάνοντας μεταφορά σε δάνειο προκαθορισμένης διάρκειας αποπληρωμής χαμηλότερου επιτοκίου.

Κύρια Χαρακτηριστικά

- Προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο 8,95% με προϋπόθεση τη συνεπή εξυπηρέτηση του δανείου.
- Διάρκεια χρηματοδότησης: έως 96 μήνες

ΔΑΝΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΟΦΕΙΛΩΝ ΣΥΝΕΠΩΣ

Κύρια Χαρακτηριστικά

- Προνομιακό σταθερό επιτόκιο **10,95%** που μειώνεται και καταλήγει έως **5,95%**.
- Διάρκεια χρηματοδότησης: έως **72** μήνες

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ- ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΜΕ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ

Αξιοποιούν το ακίνητο ή τις καταθέσεις τους για να ικανοποιήσουν τις πιο μεγάλες τους επιθυμίες ή να συγκεντρώσουν τις οφειλές τους με τον πιο οικονομικό τρόπο. Έτσι μπορούν να επωφεληθούν από το προνομιακό επιτόκιο και τη μεγάλη διάρκεια του δανείου πληρώνοντας μια σημαντικά χαμηλότερη μηνιαία δόση.

Κύρια Χαρακτηριστικά

-> **Διάρκεια χρηματοδότησης:** 0 έως 240 μήνες με προσημείωση ακινήτου / καταθέσεις σε εγγύηση

Επιτόκια

<u>Είδος Επιτοκίου</u>	<u>Επιτόκιο</u> 6,00% (πλέον σχετικής προσαύξησης επιτοκίου)
Κυμαινόμενο (με προσημείωση ακινήτου)	Euribor 3M (πλέον σχετικής προσαύξησης επιτοκίου)
Κυμαινόμενο (με δέσμευση μετρητών, Α/Κ Διαχείρισης Διαθεσίμων, Ομολόγων Ελ. Δημοσίου)	Euribor 1M (πλέον σχετικής προσαύξησης επιτοκίου)

Ø ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΟ ΜΕ ΤΟ EURIBOR

Για αγορά, ανέγερση, ανακαίνιση ή αποπεράτωση ακινήτου, η Τράπεζα Κύπρου

παρέχει το πλεονέκτημα της επιλογής στεγαστικού δανείου με επιτόκιο απόλυτα συνδεδεμένο με το Euribor, απολαμβάνοντας το πλεονέκτημα της σιγουριάς και της ασφάλειας της Ευρωπαϊκής διατραπεζικής αγοράς! Παράλληλα τους παρέχεται δυνατότητα μερικής ή ολικής προεξόφλησης χωρίς καμία ποινή για οποιοδήποτε ποσό και όποια χρονική στιγμή αυτοί επιθυμούν, όπως άλλωστε ισχύει και για όλα τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου της Τράπεζας Κύπρου.

Χρόνος έγκρισης και εκταμιεύσεως του δανείου

- Έγκριση του δανείου το αργότερο σε τρεις (3) ημέρες
- Εκταμίευση των χρημάτων το αργότερο σε διάστημα είκοσι (20) ημερών
- Δυνατότητα τηλεφωνικής οικονομικής προσφοράς του δανείου σε 20 λεπτά

Διάρκεια αποπληρωμής: Από 5 έως 30 έτη.

Είδος Επιτοκίου: Το επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς είναι κυμαινόμενο, ενώ η προσαύξηση του επιτοκίου παραμένει σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Επιτόκιο: Euribor (Επιτόκιο Ευρωπαϊκής Διατραπεζικής Αγοράς) πλέον σχετικής προσαύξησης επιτοκίου από 2,60%.

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ ΔΥΟ (2), ΤΡΙΩΝ (3), ΠΕΝΤΕ(5), ΔΕΚΑ (10) ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ (15) ΕΤΩΝ

Το στεγαστικό δάνειο με σταθερό επιτόκιο για δύο (2), τρία (3), πέντε (5) δέκα (10) ή δεκαπέντε (15) έτη απευθύνεται σε πελάτες που επιθυμούν σταθερότητα στη δόση του δανείου τους, χωρίς να τους επηρεάζουν οι διεθνείς οικονομικές τάσεις. Έτσι, είναι δυνατός ο καλύτερος οικονομικός προγραμματισμός με τον πιο ασφαλή τρόπο.

Χρόνος έγκρισης και εκταμιεύσεως του δανείου:

- Έγκριση του δανείου το αργότερο σε τρεις (3) ημέρες
- Εκταμίευση των χρημάτων το αργότερο σε διάστημα είκοσι (20) ημερών
- Δυνατότητα τηλεφωνικής οικονομικής προσφοράς του δανείου σε 20 λεπτά

Διάρκεια αποπληρωμής: Από 5 έως 30 έτη

Είδος Επιτοκίου: Σταθερό για δύο (2), τρία (3), πέντε (5), δέκα (10) ή δεκαπέντε (15) έτη

Επιτόκιο*:

Είδος Επιτοκίου	Επιτόκιο**
Σταθερό για δύο (2) έτη	από 4,75%
Σταθερό για τρία (3) έτη	από 4,75%
Σταθερό για πέντε (5) έτη	από 5,00%
Σταθερό για δέκα (10) έτη	από 5,10%
Σταθερό για δεκαπέντε (15) έτη	από 5,20%

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ RELAX ΜΕ ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΔΟΣΗΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΝΑ ΧΡΟΝΟ

Το στεγαστικό πρόγραμμα **Relax** τους καλύπτει σε κάθε περίπτωση αγοράς κατοικίας ή οικοπέδου αλλά και στην αποπεράτωση, ενώ "ξεχνούν" την αποπληρωμή του για έναν ολόκληρο

Διάρκεια αποπληρωμής: Από 5 έως 30 έτη

Είδος Επιτοκίου: Το πρόγραμμα Relax παρέχεται σε όλα τα Στεγαστικά προϊόντα σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου.

Επιτόκιο*

- Σταθερό 2, 3, 5, 10 ή 15 έτη
- Κυμαινόμενο Euribor

Στεγαστικό δάνειο με εξασφάλιση καταθέσεις, τίτλους Ελληνικού Δημοσίου σε εγγύηση

Αποκτούν σήμερα το δικό τους σπίτι χωρίς προσημείωση του ακινήτου τους μέσω στεγαστικού δανείου με εγγύηση αξίες άμεσα ρευστοποιήσιμες, όπως:

- Μετρητά
- Αμοιβαία Κεφάλαια Διαχείρισης Διαθεσίμων
- Ομόλογα και Έντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου

Παράλληλα, κατά την περίοδο κυμαινόμενου επιτοκίου του δανείου τους παρέχεται η δυνατότητα μερικής ή ολικής προεξόφλησης χωρίς ποινή, για οποιοδήποτε ποσό και

οποιαδήποτε χρονική στιγμή αυτοί επιθυμούν.

Χρόνος έγκρισης και εκταμιεύσεως του δανείου

- Έγκριση του δανείου το αργότερο σε τρεις (3) ημέρες
- Εκταμίευση των χρημάτων το αργότερο σε διάστημα είκοσι (20) ημερών
- Δυνατότητα τηλεφωνικής οικονομικής προσφοράς του δανείου σε 20 λεπτά

Διάρκεια αποπληρωμής: Από 5 έως 30 έτη

Κυμαινόμενο Επιτόκιο: Euribor πλέον σχετικής προσαύξησης σταθερής για όλη τη διάρκεια του δανείου

Τρόπος αποπληρωμής: Σε μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, με δυνατότητα αυτόματης πληρωμής των δόσεων από τον καταθετικό τους λογαριασμό.

• ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Ø ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

GENIKI Mini

Τι είναι το GENIKI Μικρή Δόση; Είναι ένα νέο καταναλωτικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο 8,5%* που επιβραβεύει αυτούς που είναι συνεπείς με τις πληρωμές τους στις τράπεζες ενώ παράλληλα τους δίνει τη δυνατότητα να μεταφέρουν τα υπόλοιπα των καταναλωτικών τους δανείων και πιστωτικών καρτών, με επιτόκιο που ανταποκρίνεται περισσότερο στις δικές τους ανάγκες. Έτσι μπορούν εύκολα να μεταφέρουν ποσά από €5.000 έως €15.000, με διάρκεια δανείου έως 120 μήνες*.

Πού απευθύνεται; Το GENIKI Mini απευθύνεται σε όλους αυτούς που θέλουν να ικανοποιήσουν όλες τους τις επιθυμίες όποιες κι αν είναι αυτές.

Ποια είναι τα πλεονεκτήματά του; Το GENIKI Mini καλύπτει τις ανάγκες τους για ποσά από €5.000 έως €15.000 και τους προσφέρει:

- Κυμαινόμενο επιτόκιο 8,5%*
- Δυνατότητα μεταφοράς υπολοίπων από άλλες τράπεζες

Û Ευελιξία στην αποπληρωμή έως 120 μήνες

Û Δυνατότητα ασφάλισης μέσω του προγράμματος
GENIKI Ασφάλιση Ζωής για Καταναλωτικά Δάνεια**

GENIKI Xtra Small

Τι είναι το GENIKI Xtra Small;

Το GENIKI Xtra Small είναι ένα καταναλωτικό δάνειο με εξαιρετικά χαμηλό επιτόκιο από **3,95%** .

Ποια είναι τα χαρακτηριστικά του ;

- Το επιτόκιο καθορίζεται ανάλογα με τη διάρκεια αποπληρωμής και το ποσό δανείου
- Περίοδος αποπληρωμής από 12 έως και 96 μήνες
- Μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις
- Δυνατότητα περιόδου χάριτος για 3 μήνες
- Ισχύει για μεταφορά υπολοίπων καταναλωτικών δανείων και πιστωτικών καρτών

GENIKI Sweet 30

Ανοιχτό δάνειο με μηνιαία δόση €30 και επιτόκιο 6,75% σταθερό για τους πρώτους 3 μήνες.

Τι είναι το GENIKI Sweet 30; Το GENIKI Sweet είναι ένα ανοιχτό καταναλωτικό δάνειο, που τους δίνει τη δυνατότητα να προβαίνουν είτε σε τμηματικές αναλήψεις έως το ποσό που τους έχει εγκριθεί είτε σε ολική ανάληψη του ποσού αυτού, ανάλογα με τις ανάγκες τους.

Έτσι μπορούν εύκολα και με τους πιο "γλυκούς" όρους της αγοράς να καλύψουν καταναλωτικές τους ανάγκες από €1.500 έως €10.000.

Πού απευθύνεται; Το GENIKI Sweet 30 απευθύνεται σε όλους αυτούς

που θέλουν να έχουν άμεσα διαθέσιμα χρήματα για την κάλυψη των αναγκών τους, χωρίς να ανησυχούν για το ύψος της δόσης τους και χωρίς να δεσμεύονται για την περίοδο αποπληρωμής.

Πώς λειτουργεί; Το GENIKI Sweet 30 καλύπτει τις καταναλωτικές τους ανάγκες από €1.500 έως €10.000 και τους προσφέρει:

• προνομιακό σταθερό επιτόκιο 6,75%* για τους 3 πρώτους μήνες και στη συνέχεια κυμαινόμενο επιτόκιο** αναπροσαρμοζόμενο με βάση τις μεταβολές του δείκτη Euribor 3M

• ελάχιστη μηνιαία δόση €30 για €1.000 χρεωστικού υπολοίπου

• απεριόριστη δυνατότητα καταθέσεων και αναλήψεων

• αυτόματη ανανέωση ορίου

GENIKI ΣΤΑΘΕΡΟ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟ

Τι είναι το GENIKI Σταθερό Καταναλωτικό; Το GENIKI Σταθερό Καταναλωτικό είναι ένα καταναλωτικό δάνειο σταθερού επιτοκίου από 12,25%*..

Ποια είναι τα χαρακτηριστικά του;

- Σταθερό επιτόκιο ανεξάρτητα από την περίοδο αποπληρωμής
- Περίοδος αποπληρωμής από 12 έως και 96 μήνες
- Μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις
- Δυνατότητα περιόδου χάριτος για 3 μήνες

Ποια είναι τα πλεονεκτήματά τους;

- Άνεση στην αποπληρωμή με σταθερό επιτόκιο
- Ευελιξία με διάρκεια δανείου έως και 8 χρόνια
- Γρήγορες και ευέλικτες διαδικασίες έγκρισης και εκταμίευσης

*Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβάρυνσης (Σ.Ε.Π.Π.Ε.)

14.48% για ποσό δανείου €8.000, με επιτόκιο 12.25% σταθερό, πλέον εις. Ν. 128/75 0,6%, με εφάπαξ δαπάνη εξέτασης αιτήματος δανειοδότησης και έγκρισης €200 και συνολική διάρκεια 96 μήνες.

GENIKI ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΜΕ ΕΠΙΤΟΚΙΟ 9,95%*

Τι είναι το GENIKI Μεταφορά Υπολοίπων; Είναι ένα νέο πρόγραμμα μεταφοράς οφειλών με ή σταθερό επιτόκιο 9,95%* ή κυμαινόμενο 9,95% αναπροσαρμοζόμενο με βάση τις μεταβολές του δείκτη Euribor 3Μ που τους δίνει τη δυνατότητα να μεταφέρουν τα υπόλοιπα των καταναλωτικών τους δανείων και πιστωτικών καρτών, με επιτόκιο που ανταποκρίνεται περισσότερο στις δικές τους ανάγκες. Έτσι μπορείτε εύκολα και να μεταφέρετε ποσά από €1.500 έως €45.000, με διάρκεια δανείου έως 120 μήνες*.

Που απευθύνεται; Το GENIKI Μεταφορά Υπολοίπων απευθύνεται σε όλους αυτούς που θέλουν να "νοικοκυρέψουν" τις οφειλές τους σε ένα πρόγραμμα **χαμηλού επιτοκίου** μειώνοντας σημαντικά τη μηνιαία τους επιβάρυνση.

Πως λειτουργεί; Το GENIKI Μεταφορά Υπολοίπων καλύπτει τις ανάγκες τους για μεταφορά οφειλών από €1.500 έως €45.000 και τους προσφέρει:

• Κυμαινόμενο επιτόκιο 9,95%*

• Προνομιακό σταθερό επιτόκιο 9,95%* για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Ποια είναι τα πλεονεκτήματά του;

- Δυνατότητα 3μηνιας περιόδου χάριτος
- Διάρκεια δανείου από 12 έως 120 μήνες

Ø ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

GENIKI ΦΤΙΑΞΤΟ ΜΟΝΟΣ ΣΟΥ

Τι είναι τα GENIKI Φτιάξτο μόνος σου; Τα στεγαστικά προγράμματα

GENIKI Φτιάξτο μόνος σου είναι ευέλικτα στεγαστικά δάνεια που προσφέρουν δυνατότητα διαμόρφωσης της δόσης του δανείου καθ' όλη τη διάρκειά του. Είναι στεγαστικά δάνεια που τα φτιάχνουν αυτοί όπως θέλουν, ανάλογα με τις ανάγκες και τις επιθυμίες τους.

Ποια είναι τα χαρακτηριστικά τους; Τα προγράμματα GENIKI Φτιάξτο μόνος σου, παρέχουν τη δυνατότητα πλήρους διαμόρφωσης του δανείου τους, ώστε το στεγαστικό τους να είναι πραγματικά μοναδικό, όσο μοναδικό είναι και το δικό τους σπίτι. Μπορούν να διαμορφώσουν τη μηνιαία καταβολή τους, σύμφωνα με τις ανάγκες και τις επιθυμίες τους.

- Επιλογή σταθερής δόσης για πάντα, ανεξαρτήτως των διακυμάνσεων των επιτοκίων**
- Μείωση ή αύξηση της δόσης
- Παράλειψη έως και τριών δόσεων το χρόνο

Παράλληλα απολαμβάνετε προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο, σήμερα 2% πλέον προκαθορισμένου περιθωρίου από 2,90%*, που παραμένει σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Ποια είναι τα πλεονεκτήματά τους;

- Δυνατότητα προσαρμογής των χαρακτηριστικών του προγράμματος στις δικές τους ανάγκες και επιθυμίες
- Άνεση και ευελιξία στην αποπληρωμή με δόσεις που διαμορφώνουν αυτοί, όπως τους συμφέρει
- Κάλυψη έως 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου, με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

Δυνατότητα μεταφοράς δανείου από άλλη τράπεζα στη GENIKI Bank, εύκολα και γρήγορα.

GENIKI ΣΠΙΤΙ EURIBOR

Το GENIKI Σπίτι Euribor είναι ένα στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor τριών μηνών (Euribor 3M) πλέον ιδιαίτερα χαμηλού περιθωρίου*.

Τι είναι το Euribor 3M: Πρόκειται για επιτόκιο που προσφέρεται στην διατραπεζική αγορά για δανεισμό σε Ευρώ, διάρκειας τριών μηνών, που προσδιορίζεται και δημοσιεύεται

κάθε εργάσιμη ημέρα του ημερολογίου TARGET από την Ομοσπονδία Τραπεζών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ποια είναι τα χαρακτηριστικά του;

Το τελικό επιτόκιο του προγράμματος GENIKI Σπίτι Euribor διαμορφώνεται από το Euribor 3Μ (κατά την ημερομηνία εκταμίευσης) πλέον ανταγωνιστικού περιθωρίου*, το οποίο ξεκινάει από 2,50% και παραμένει σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου*. Το τελικό επιτόκιο που θα λάβουν εξαρτάται από το ποσοστό χρηματοδότησης. Συγκεκριμένα όσο μικρότερο είναι το ποσοστό (%) ύψους δανείου / εμπορικής αξίας, τόσο μειώνεται το επιτόκιο τους.

Ποια είναι τα πλεονεκτήματά του;

- Διαφάνεια καθώς το επιτόκιο συνδέεται με το επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς
- Δυνατότητα μεταφοράς δανείου από άλλη τράπεζα στη GENIKI Bank εύκολα και γρήγορα
- Κάλυψη έως 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου, με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

GENIKI Family

GENIKI ΣΠΙΤΙ EURO

Τι είναι το GENIKI Σπίτι Euro;

Το GENIKI Σπίτι Euro είναι ένα στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου το οποίο βασίζεται στο επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) πλέον ιδιαίτερα ανταγωνιστικού περιθωρίου από 3,50%*. Το περιθώριο της Τράπεζας θα παραμένει κλειδωμένο για όλη τη διάρκεια του δανείου και το τελικό επιτόκιο θα αλλάξει μόνο και εφόσον αναπροσαρμολογούνται τα επιτόκια της ΕΚΤ.

Ποια είναι τα χαρακτηριστικά του;

- Το στεγαστικό δάνειο GENIKI Σπίτι Euro της προσφέρει επιτόκιο συνδεδεμένο με το επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας. Αναπροσαρμόζεται μόνο όταν η ΕΚΤ αλλάξει τα επιτόκια της.
- Το επιτόκιο που θα απολαύσετε εξαρτάται από το ποσοστό χρηματοδότησης
- Συγκεκριμένα, όσο μικρότερο είναι το ποσοστό (%) ύψους δανείου / εμπορικής αξίας, τόσο μειώνεται το επιτόκιο της.

Ποια είναι τα πλεονεκτήματά του;

- Διαφάνεια καθώς το επιτόκιο συνδέεται με το επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.
- Δυνατότητα μεταφοράς δανείου από άλλη τράπεζα στη GENIKI Bank εύκολα και γρήγορα.
- Κάλυψη έως 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου, με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.
- Περίοδος χάριτος 3-12 μήνες.

GENIKI ΣΤΑΘΕΡΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ

Τι είναι τα GENIKI Σταθερά Στεγαστικά;

Τα GENIKI Σταθερά Στεγαστικά έχουν προκαθορισμένη χρονική περίοδο με σταθερό επιτόκιο για τα 3, 5, 10, 15, 20 ή 25 πρώτα έτη της διάρκειας του προγράμματος. Μετά τη λήξη της περιόδου αυτής έχουν τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ νέας περιόδου σταθερού επιτοκίου ή

εξαιρετικά ανταγωνιστικού κυμαινόμενου επιτοκίου, συνδεδεμένου με το επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) ή το Euribor 3Μ.

Ποια είναι τα χαρακτηριστικά τους;

• Κάλυψη έως 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου, με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου

• Συνολική διάρκεια χρηματοδότησης έως 30 έτη

• Τα επιτόκια και η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου διαμορφώνονται με βάση τις δικές τους στεγαστικές ανάγκες, ανάλογα με το πρόγραμμα που θα επιλέξουν:

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ					
Διάρκεια σταθερού επιτοκίου *					
3 έτη	5 έτη	10 έτη	15 έτη	20 έτη	25 έτη
5,25%	5,90%	6,60%	7,10%	7,20%	7,30%

* Τα επιτόκια δε συμπεριλαμβάνουν εισφορά 0,12% Ν. 128/75

Ποια είναι τα πλεονεκτήματά τους;

• Προκαθορισμένο επιτόκιο και σταθερή δόση για τη διάρκεια που αυτοί θα επιλέξουν. Έτσι απολαμβάνουν ασφάλεια, σιγουριά και καλύτερο προγραμματισμό του οικογενειακού ή ατομικού προϋπολογισμού τους.

• Εξαιρετικά ανταγωνιστικά επιτόκια για διάρκειες 3, 5, 10, 15, 20, 25 ετών.

• Προστασία από πιθανές ανόδους των επιτοκίων κατά τη διάρκεια του σταθερού επιτοκίου.

• Περίοδος χάριτος 3-12 μήνες.

• Δυνατότητα μεταφοράς δανείου από άλλη τράπεζα στη GENIKI Bank, εύκολα και γρήγορα.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΙ – ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ

Ø ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΕΙΔΟΣ ΤΡΑΠΕΖΑ Σ	ΔΑΝΕΙΟ- ΕΠΙΤΟΚΙΟ
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	<p>1. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ:9,1%-13,95</p> <p>2. ΝΕΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ:7,9% σταθερό για το πρώτο έτος και για τα υπόλοιπα έτη παρεμβατικό επιτόκιο ΕΚΤ 1,00%(πλέον περιθωρίου 6%)</p> <p>3.ΑΝΤΑΠΟΔΩΣΗ: -κυμαινόμενο 12,5% ή σταθερό 13,2%</p> <p>4. ΣΠΟΥΔΑΖΩ: Από 0,5%-1,00%(ανάλογα με το ποσό)</p> <p>5.ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΡΟ:παρεμβατικό επιτόκιο 1,00%(πλέον περιθωρίου 6%-8,5%)</p> <p>6.ΥΠΕΡΑΝΑΛΗΨΗ:11%-σπουδάζω και 11,5%-μισθοδοτικός plus</p> <p>7. ΔΑΝΕΙΟ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ: 6% σταθερό για το πρώτο έτος και για τα υπόλοιπα έτη κυμαινόμενο 12,9%</p> <p>8.ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ: κυμαινόμενο 8,5% ή σταθερό 9,2%</p> <p>9.ΑΡΣΗ ΒΑΡΩΝ ΜΕ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ: παρεμβατικό επιτόκιο 1,00%(πλέον περιθωρίου 1,75%)</p> <p>10.ΠΡΑΣΣΙΝΟ ΔΑΝΕΙΟ: παρεμβατικό επιτόκιο 1,00%(πλέον περιθωρίου 6%)</p>

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	<p>1. <u>Smart Καταναλωτικό</u> κυμαινόμενο 6,55%</p> <p>2. <u>Πρόγραμμα Αναχρηματοδότησης Οφειλών ΜεταφέρΑΤΕ</u>: 8,25% σταθερό για τα 2 πρώτα έτη (στη συνέχεια κυμαινόμενο 8,50%) - 8,95% σταθερό για τα 5 πρώτα έτη (στη συνέχεια κυμαινόμενο 8,50%) - 9,25% σταθερό για 10 έτη</p> <p>3. <u>EXTRA ΚΙΝΗΣΗ</u> :9,5%-12,75%</p> <p>4. <u>Βασικό Πρόγραμμα Προσωπικών Δανείων</u>:7,5%-11,25%</p> <p>5. <u>Πρόγραμμα "Προκαταβολή 10+2"</u>: χαμηλό σταθερό ή κυμαινόμενο</p> <p>6. <u>Δάνειο σπουδών</u>:10,00%</p>
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	<p>1. <u>Καταναλωτικό Δάνειο</u>: Κυμαινόμενο 9,85%-13,60% ή σταθερό από 11,85%-13,90%</p> <p>2. <u>Καταναλωτικό & Ανοικτό Δάνειο με εξασφάλιση Μετρητών/ Άυλων τίτλων</u>: χαμηλό βασισμένο στο Euribor 1Μήνα</p> <p>3. <u>Πρόγραμμα Μεταφοράς Υπολοίπου «Μία και καλή»</u>: κυμαινόμενο από 8,40% έως 10,80% ή σταθερό από 9,15% έως 11,55%</p> <p>4. <u>Κίνηση Ακινήτου</u> χαμηλό επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor 1Μ πλέον περιθωρίου μόνο:5,00 μονάδες για το Καταναλωτικό Δάνειο και 5,50 μονάδες για το Ανοικτό Δάνειο</p> <p>5. <u>Οικονομικών Μεταναστών</u>: κυμαινόμενο ή σταθερό</p> <p>6. <u>Δάνειο με εξασφάλιση</u>: χαμηλό επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor 1Μ πλέον περιθωρίου</p>
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	<p>1. <u>LOWER</u>: Προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο 8,95%</p> <p>2. <u>ΣΥΝΕΠΩΣ</u>: σταθερό επιτόκιο 10,95% που καταλήγει έως 5,95%</p> <p>3. <u>Μεταφοράς Υπολοίπων</u>: κυμαινόμενο επιτόκιο 8,95%</p> <p>4. <u>Μεταφοράς Οφειλών ΣΥΝΕΠΩΣ</u>: σταθερό επιτόκιο 10,95% που μειώνεται και καταλήγει έως 5,95%.</p> <p>5. <u>Δάνεια με εξασφαλίσεις</u>: 6,00% (πλέον σχετικής προσαύξησης επιτοκίου)</p>

ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	<p>1. <u>ΓΕΝΙΚΙ Mini</u>: κυμαινόμενο επιτόκιο 8,5%</p> <p>2. <u>ΓΕΝΙΚΙ Xtra Small</u>: από 3,95%</p> <p>3. <u>ΓΕΝΙΚΙ Sweet 30</u>: 6,75% σταθερό για τους πρώτους 3 μήνες</p> <p>4. <u>ΓΕΝΙΚΙ Σταθερό Καταναλωτικό</u>: σταθερό επιτόκιο από 12,25%</p> <p>5. <u>ΓΕΝΙΚΙ Μεταφορά Υπολοίπων με επιτόκιο 9,95%</u>: ή σταθερό επιτόκιο 9,95% ή κυμαινόμενο 9,95% αναπροσαρμοζόμενο με βάση τις μεταβολές του δείκτη Euribor 3M</p>
---------------------------	--

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΕΙΔΟΣ ΤΡΑΠΕΖΑ Σ	ΔΑΝΕΙΟ- ΕΠΙΤΟΚΙΟ
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	<p>1. <u>ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ</u>: επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3M, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ</p> <p>2. <u>ΕΣΤΙΑ ΜΕΙΚΤΟ</u>: επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3M, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της ΕΚΤ</p> <p>3. <u>ΕΣΤΙΑ 1+3 ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑ 1+5 ΠΡΟΝΟΜΙΟ</u>: προσφέρουν ιδιαίτερα χαμηλό σταθερό επιτόκιο 3,60% για το α΄ έτος και στη συνέχεια ανταγωνιστικό σταθερό επιτόκιο 4,90% για τα επόμενα 3 ή 5 έτη.</p> <p>4. <u>ΣΕ ΕΛΒΕΤΙΚΟ ΦΡΑΓΚΟ</u>: Βασίζεται στο επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς</p> <p>5. <u>ΕΣΤΙΑ 3, 5, 10, 15, 20 ΠΡΟΝΟΜΙΟ</u>: σταθερό επιτόκιο για τα 3, 5, 10, 15 ή 20 πρώτα χρόνια της διάρκειας του προγράμματος, ενώ μετά τη λήξη της περιόδου αυτής, οι δόσεις υπολογίζονται με βάση το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3M</p> <p>6. <u>ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ</u>: Εξαρτάται</p>
ΑΓΡΟΤΙ ΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	<p>1. <u>Βασικό Πρόγραμμα Στεγαστικών Δανείων</u>: Σταθερό για 3 χρόνια 5,10% και μετά κυμαινόμενο</p>

	<p>5,45%</p> <p>2. Δάνειο Επαγγελματικής στέγης: -Στεγαστικά φυσικών προσώπων (κυμαινόμενο) 5,45%</p> <p>-Στεγαστικά φυσικών προσώπων (σταθερό για 3 έτη) 5,10%</p> <p>-Επιδοτούμενα στεγαστικά φυσικών προσώπων (κυμαινόμενο) από 2,95% έως 4,45%</p> <p>-Επιδοτούμενα στεγαστικά φυσικών προσώπων (σταθερό για 3 έτη) από 2,85% έως 4,35%</p>
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	<p>1.Στεγαστικά Σταθερού Επιτοκίου σε € σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα 2, 3, 5 έτη</p> <p>2. Νέο Στεγαστικό Πρόγραμμα: σταθερό για τα 2 πρώτα έτη και μετά κυμαινόμενο μέσω της ΕΚΤ πλέον περιθωρίου</p> <p>3.Στεγαστικό Πρόγραμμα «Δόση Στα Μέτρα Σου: Χαμηλό σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα 3 ή 5 χρόνια του δανείου και μετά κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor</p> <p>4. Σε Ελβετικό Φράγκο (CHF): πολύ χαμηλό επιτόκιο</p> <p>5. Από το Ελληνικό Δημόσιο για Αγρότες: Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο βάσει Euribor πλέον περιθωρίου.</p> <p>6. Μεταφορά του Στεγαστικού σας Δανείου στην Τράπεζα Πειραιώς: πολύ χαμηλό σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο</p>
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	<p>1. Στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου συνδεδεμένο με το Euribor: Euribor (Επιτόκιο Ευρωπαϊκής Διατραπεζικής Αγοράς) πλέον σχετικής προσαύξησης επιτοκίου από 2,60%.</p> <p>2. Στεγαστικό δάνειο σταθερού επιτοκίου δύο (2), τριών (3), πέντε (5), δέκα (10), δεκαπέντε (15) ετών: 4,75%-5,20%</p> <p>3. Στεγαστικό δάνειο RELAX με πληρωμή της 1ης δόσης μετά από ένα (1) έτος; -Σταθερό 2, 3, 5, 10 ή 15</p>

	<p>έτη και μετά Κυμαινόμενο <u>Euribor</u></p> <p>4. Στεγαστικό δάνειο με εξασφάλιση καταθέσεις, τίτλους Ελληνικού Δημοσίου σε εγγύηση: Euribor πλέον σχετικής προσαύξησης σταθερής για όλη τη διάρκεια του δανείου</p>
ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	<p>1. ΓΕΝΙΚΙ Φτιάξτο μόνος σου: προνομιακό κυμαινόμενο επιτόκιο 2% πλέον προκαθορισμένου περιθωρίου από 2,90%</p> <p>2. ΓΕΝΙΚΙ Σπίτι Euribor: κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor τριών μηνών (Euribor 3M) πλέον ιδιαίτερα χαμηλού περιθωρίου</p> <p>3. ΓΕΝΙΚΙ Σπίτι Euro: το επιτόκιο συνδέεται με το επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.</p> <p>4. ΓΕΝΙΚΙ Σταθερά Στεγαστικά: σταθερό επιτόκιο για τα 3, 5, 10, 15, 20 ή 25 πρώτα έτη της διάρκειας του προγράμματος</p>

Ε. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ε.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Το 1929 η Ελλάδα αποτέλεσε αντικείμενο της διεθνούς προσοχής λόγω των δημοσιονομικών της προβλημάτων. Είχε μια οικονομία κυρίως αγροτική, με βασικά εξαγωγικά προϊόντα τη σταφίδα και τον καπνό, ενώ έφερνε ακόμη το βάρος της ενσωμάτωσης των προσφύγων. Ωστόσο, είχε αρχίσει να μπαίνει σε μια διαδικασία εκσυγχρονισμού, χάρη και στο σχετικά υψηλό επίπεδο επαγγελματικής ειδίκευσης αλλά και επιχειρηματικότητας που χαρακτήριζε τους πρόσφυγες. Ταυτόχρονα, τη διετία 1927-1928 είχε εφαρμοστεί ένα πρόγραμμα δημοσιονομικής και νομισματικής εξυγίανσης, υπό το άγρυπνο μάτι της Κοινωνίας των Εθνών, που είχε οδηγήσει σε μείωση των δημοσιονομικών ελλειμμάτων, του πληθωρισμού και της διακύμανσης της

συναλλαγματικής ισοτιμίας της δραχμής έναντι της στερλίνας. Το 1928 ιδρύθηκε – όπως είχε ζητήσει η Κοινωνία των Εθνών – η Τράπεζα της Ελλάδος ως κεντρική-εκδοτική τράπεζα, ενώ η δραχμή επανήλθε στον κανόνα χρυσού-συναλλάγματος, με de jure σταθεροποίηση της ισοτιμίας έναντι της στερλίνας κοντά στην ισοτιμία της αγοράς.

Η παγκόσμια κρίση γρήγορα οδήγησε σε μείωση της οικονομικής δραστηριότητας, των εξαγωγών και της απασχόλησης, καθώς και σε σημαντικές πιέσεις στο δημόσιο έλλειμμα. Παράλληλα, μεταξύ του 1931 και του 1936 μεταβλήθηκε επανειλημμένα η πολιτική συναλλαγματικής ισοτιμίας, ενώ από τις αρχές του 1932 έως και τις αρχές του 1940 η ελληνική κυβέρνηση αντιμετώπιζε σταθερά το πρόβλημα της εξυπηρέτησης του εξωτερικού δημόσιου χρέους, με διαδοχικές διαπραγματεύσεις με τους δανειστές της χώρας στο Λονδίνο και με την Κοινωνία των Εθνών, προκειμένου να επιτύχει αναστολή της πληρωμής των τόκων.

Οι συνέπειες της κρίσης άρχισαν να μετριάζονται από το 1933. Η κρίση επιτάχυνε τις διαδικασίες αναμόρφωσης του ελληνικού τραπεζικού συστήματος, καθώς επιβίωσαν οι πιο εύρωστες τράπεζες. Η κρίση του τραπεζικού συστήματος δυνάμωσε τη θέση της Τράπεζας της Ελλάδος ως «τράπεζας των τραπεζών», ενώ επέβαλε τη διαμόρφωση, το 1931, ενός αυστηρού εποπτικού πλαισίου.

E.2. Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΗΜΕΡΑ

- ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Η παγκόσμια οικονομία, αφού αντιμετώπισε τη βαθύτερη μεταπολεμική ύφεση την περίοδο 2008-2009, βρίσκεται σε φάση ανάκαμψης ήδη από τα μέσα του 2009. Η μετεξέλιξη διεθνώς της χρηματοπιστωτικής κρίσης σε κρίση δημοσίου χρέους επισκιάζει τις προοπτικές βιωσιμότητας ανάκαμψης, κυρίως στις προηγμένες οικονομίες, καθώς η άνοδος του χρέους αυξάνει τα ασφάλιστρα κινδύνου και το κόστος εξυπηρέτησής του, ενώ η δημοσιονομική προσαρμογή που επιχειρείται ταυτόχρονα σε πολλές χώρες τείνει σε πρώτη φάση να επιβραδύνει την ανάκαμψη. Σε ευρωπαϊκό επίπεδο η δημοσιονομική κρίση στην Ελλάδα, η συνακόλουθη επιδείνωση των όρων δανεισμού και ο κίνδυνος επέκτασης της κρίσης χρέους σε άλλες χώρες- μέλη της Ε.Ε. στην απόφαση να χορηγήσει, σε συνεργασία με το ΔΝΤ (Διεθνές Νομισματικό Ταμείο), « υπό όρους» οικονομική στήριξη προς την Ελλάδα, παράλληλα με άλλες πρωτοβουλίες

και μέτρα για την διασφάλιση της σταθερότητας στη ζώνη του ευρώ.

- ΤΟ ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η τριμηνιαία Έρευνα Τραπεζικών Χορηγήσεων που διεξάγεται από την Τράπεζα της Ελλάδος δείχνει ότι στην αποχώρηση των δανειοδοτήσεων κατά το α' τρίμηνο του 2010, έναντι του τελευταίου τριμήνου του 2009, συνέβαλε και η μείωση ζήτησης για επενδύσεις.

- Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Η ελληνική οικονομία διανύει σήμερα την πιο δύσκολη φάση των τελευταίων δεκαετιών, αποτέλεσμα χρόνιας διστακτικότητας στην αντιμετώπιση προβλημάτων, όταν αυτά ήταν ακόμη διαχειρίσιμα. Αντιμετωπίζει μια βαθιά, δομική και πολύπλευρη κρίση. Για να αντιμετωπιστεί, προϋποθέτει προσπάθεια πολυετή, επίμονη καθώς και συστηματική. Είναι ένα έργο επίμονο, που δεν είναι εύκολο να πραγματοποιηθεί. Γιατί εκτός της αντιμετώπισης του προβλήματος, χρειάζεται να εξασφαλιστεί και η ομαλή συνέχεια του. Η υπέρβαση της κρίσης προϋποθέτει ρήξη με το παρελθόν. Η κρίση αφορά το σύνολο της οικονομίας, τις δομές της, τις αντιλήψεις και συμπεριφορές που κυριάρχησαν, το στρεβλό μοντέλο ανάπτυξης που ακολούθησε όλη η Ελλάδα. Με την έλευση της διεθνούς χρηματοπιστωτικής κρίσης, το αδιέξοδο προς το οποίο οδεύαμε έγινε ορατό σε όλους και η θέση της χώρας στις διεθνείς αγορές κλονίστηκε.

Χαρακτηριστικά της κρίσης:

- Μεγάλο δημοσιονομικό έλλειμμα
- Τεράστιο χρέος
- Διάβρωση της ανταγωνιστικής θέσης

Αίτια κρίσης:

- Το δημόσιο χρέος προκάλεσε μείωση των παραγωγικών επενδύσεων και αύξηση της κατανάλωσης. Οι Έλληνες πολίτες κατανάλωναν πέραν των δυνατοτήτων τους, με χρήματα που δανειζόταν η κυβέρνηση από το εξωτερικό.
- Η φοροδιαφυγή είναι η κύρια αιτία ελλείμματος στην Ελλάδα. Εξαιτίας της, η κυβέρνηση αδυνατεί να παρέχει κρατικές υπηρεσίες υψηλής ποιότητας, το φορολογικό σύστημα χαρακτηρίζεται από ανισότητες ενώ ωφελούνται δραστηριότητες χαμηλής ανάπτυξης.

Επιπτώσεις της κρίσης:

- Μείωση ρευστότητας των επιχειρήσεων, ιδιαίτερα των μικρομεσαίων και των νοικοκυριών.
- Απαγορευτικό το κόστος δανεισμού και για νοικοκυριά και για επιχειρήσεις.
- Οι τράπεζες θα πρέπει να επαναχρηματοδοτήσουν το χαρτοφυλάκιο των ομολόγων τους και να γίνει επανατιμολόγηση με βάση τα νέα δεδομένα. Αυτό θα έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση του κόστους δανεισμού.
- Άνοδος επιτοκίων για βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αφού δεν υπάρχει τόσο υψηλό ρίσκο αβεβαιότητας.
- Χαμηλό το επιτόκιο τόσο σε καταθέσεις όσο και στις χορηγήσεις εξαιτίας της χαμηλής τιμής του Euribor τριμήνου(Euribor: το επιτόκιο με το οποίο δανείζουν και δανείζονται τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα).
- Το βάρος του κόστους δανεισμού πέρασε στις επιχειρήσεις αφού τα νοικοκυριά δεν δανείζονται.
- Μείωση της ανταγωνιστικότητας στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις εξαιτίας της υψηλής τιμής των επιτοκίων για κεφάλαιο κίνησης, η οποία θα ξεπερνά το 10%.
- Ζημιά τραπεζών στα στεγαστικά δάνεια.
- Αύξηση ανεργίας καθώς οι περισσότεροι νέοι ή θα είναι άνεργοι ή ανασφάλιστοι. Το εμπόριο, ο τουρισμός, οι οικοδομές, η ψυχαγωγία, παρουσιάζουν πτωτική πορεία.
- Επιπτώσεις στην υγεία (εμφανίζονται περιστατικά ψυχοπαθολογίας, αυτοκτονίες κ.τ.λ.). Διότι η φτώχεια, είναι η πρώτη αιτία θανάτου και νοσηρότητας των πληθυσμών.

Απαιτούνται

Άμεσα και έκτακτα χρηματοπιστωτικά μέτρα για την ανακούφιση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και των ευπαθών κοινωνικών ομάδων.

Ο αναγκαίος αναπροσανατολισμός της οικονομίας συνεπάγεται βραχυπρόθεσμο κόστος σε όρους οικονομικής δραστηριότητας, απασχόλησης, πληθωρισμού και εισοδημάτων. Αυτό το κόστος είναι αναπόφευκτο όταν **επιβάλλεται** ο συνολικός αναπροσανατολισμός της οικονομίας μέσα σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα.

Αντανακλάται κυρίως:

- Ø Στις ονομαστικές αποδοχές δημοσίων υπαλλήλων
- Ø Στην αυξημένη φορολογική επιβάρυνση επιχειρήσεων και φυσικών προσώπων και τελικά στην ύφεση της οικονομικής δραστηριότητας
- Ø Στη προσωρινή έξαρση του πληθωρισμού λόγω της αύξησης της φορολογίας

Αποκορύφωση στις καταστροφικές εξελίξεις, που τον Απρίλιο του 2010 έμοιαζαν αναπόφευκτες, ήταν η **ενεργοποίηση του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη-μέλη της ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ)**, με βάση το Πρόγραμμα Οικονομικής Προσαρμογής που συμφωνήθηκε.

Παράλληλα πολύ σημαντική συνέχισε να είναι η συνεισφορά της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ), με:

1. τη χορήγηση ρευστότητας στις ελληνικές τράπεζες,
2. το πρόγραμμα αγοράς κρατικών ομολόγων
3. και την αποδοχή τίτλων του Ελληνικού Δημοσίου (ή χρεογράφων που καλύπτονται με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου) ως εξασφαλίσεων στις πράξεις αναχρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος.

Πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής

Είναι ένα συνεκτικό, μεσοπρόθεσμο πρόγραμμα με σκοπό την αντιμετώπιση της δημοσιονομικής κρίσης και την αναδιάρθρωση της οικονομίας. Είναι τριετές και εξασφαλίζει την χρηματοδότηση της Ελλάδας από τα κράτη-μέλη της ζώνης του ευρώ και το ΔΝΤ. Παράλληλα, προδιαγράφει τις γενικές κατευθύνσεις της οικονομικής πολιτικής για τα επόμενα χρόνια, κατά κύριο λόγο στον δημοσιονομικό τομέα, αλλά και στην εφαρμογή διαρθρωτικών αλλαγών και μεταρρυθμίσεων στον ευρύτερο δημόσιο τομέα και στη λειτουργία των αγορών.

Σκοπός προγράμματος: Να αντιμετωπίσει τη διπλή πρόκληση στην οποία βρίσκεται σήμερα η οικονομία. Αφενός δημοσιονομική εξυγίανση και αφετέρου βελτίωση της διεθνούς ανταγωνιστικότητας και επίτευξη ικανοποιητικού ρυθμού ανάπτυξης σε διατηρήσιμη βάση. Μέσω της επίτευξης της δημοσιονομικής ισορροπίας:

- I. θα αποκατασταθεί η εμπιστοσύνη στην ελληνική οικονομία
- II. θα αναστραφούν οι βραχυχρόνιες αρνητικές επιδράσεις
- III. θα προσελκυσθούν ξένες επενδύσεις και θα ενθαρρυνθούν οι εγχώριες
- IV. θα τεθεί σε κίνηση μια βιώσιμη αναπτυξιακή διαδικασία βασισμένη σε υγιή και ισχυρά θεμελιώδη δεδομένα.

Οφέλη προγράμματος

Κύριο, άμεσο όφελος είναι η δραστική μείωση του ελλείμματος της κεντρικής κυβέρνησης.

Μεσοπρόθεσμα οφέλη

1. Αποφεύχθηκε η χρεοκοπία. Υπάρχουν περιθώρια να περιοριστούν η διάρκεια και το εύρος της ύφεσης και να τεθούν θεμέλια για ικανοποιητικό βαθμό ανάπτυξης σε διατηρήσιμη βάση.

2. Αν το πρόγραμμα ακολουθηθεί με συνέπεια,

- Η Ελλάδα θα παραμείνει ενεργό και όχι περιθωριοποιημένο μέλος της ζώνης του ευρώ.
- Η Ελληνική οικονομία θα λειτουργεί ορθολογικότερα, απαλλαγμένη από σοβαρά εμπόδια του παρελθόντος.
- Θα έχουν περιοριστεί προνόμια και εξαιρέσεις που συνιστούσαν προσκόμματα στην ανάπτυξη και δημιουργούσαν μεγάλες κοινωνικές ανισότητες.
- Θα έχει αυξηθεί ο δυναμικός ρυθμός ανάπτυξης, ώστε να είναι ταχύτεροι οι ρυθμοί ανόδου του εθνικού εισοδήματος.

Βασική προϋπόθεση

Αποτελεσματικός διοικητικός μηχανισμός για την υλοποίηση των παρεμβάσεων. Δηλαδή ριζική ανασυγκρότηση του κράτους σε νέες βάσεις. Αυτό σημαίνει:

- ✓ Πλήρη αποσαφήνιση των αρμοδιοτήτων των φορέων της δημόσιας διοίκησης.
- ✓ Εξάλειψη των υπαρκτών επικαλύψεων και εξασφάλιση αποτελεσματικού συντονισμού. Πρέπει να εξασφαλιστεί η συνέχεια της εφαρμογής του προγράμματος.
- ✓ Δραστική σύντμηση των χρονοβόρων διαδικασιών.
- ✓ Ταχύρυθμη κατάρτιση υπαλλήλων.
- ✓ Αυτοματοποίηση ορισμένων διαδικασιών ώστε να καταστεί δυνατή η μηχανογράφηση/ ψηφιοποίηση της διαθέσιμης πληροφορίας.

Τα αποτελέσματα από τη μέχρι σήμερα χρήση του προγράμματος

Είναι βέβαια γεγονός ότι από την έναρξη εφαρμογής του Προγράμματος μέχρι σήμερα η μείωση των δαπανών ήταν μεγάλη. Στηρίχθηκε όμως κατά κύριο λόγο:

- στην περικοπή των μισθών
- και στην περικοπή των συντάξεων,

ενώ υπάρχουν μεγάλα περιθώρια για ουσιαστικές μειώσεις των δαπανών εφόσον αντιμετωπιστούν και εξαλειφθούν δομικές αδυναμίες του κράτους που παράγουν χρόνια ελλείμματα και χρέη.

Η δημοσιονομική εξυγίανση πρέπει τώρα:

- να προχωρήσει με πολύ ταχύτερους ρυθμούς στο δραστικό περιορισμό της σπατάλης στον ευρύτερο δημόσιο τομέα
- και στη συγχώνευση ή και κατάργηση φορέων του Δημοσίου που δεν προσφέρουν πραγματικό έργο.

Η δημοσιονομική εξυγίανση θα είναι βιώσιμη και επιτυχής, αν προκύψει από τη ριζική αναδιάρθρωση του κράτους σε όλες τις βαθμίδες του. Δηλαδή:

Ø πρέπει να ενταθεί η προσπάθεια για μείωση των δημόσιων δαπανών και για αύξηση των εσόδων σύμφωνα με τους στόχους του Προγράμματος, μεταξύ άλλων με περικοπές ελαστικών δαπανών και με αύξηση της απόδοσης του φοροεισπρακτικού μηχανισμού.

Ø είναι απόλυτη ανάγκη η δημοσιονομική πολιτική να προγραμματίζει με βάση εναλλακτικές εκδοχές και να βρίσκεται ανά πάσα στιγμή σε ετοιμότητα να αντιμετωπίσει τυχόν αποκλίσεις με διορθωτικές κινήσεις.

Ø προαπαιτούμενο για να εισέλθει η ελληνική οικονομία σε ένα νέο ενάρετο κύκλο είναι η σταθερή πορεία της δημοσιονομικής προσαρμογής, με ρυθμούς εάν δυνατόν ακόμη ταχύτερους και από αυτούς που προβλέπει το Πρόγραμμα.

Αποτελέσματα οικονομικών μεγεθών

Στο πρώτο εξάμηνο του 2010 το ΑΕΠ μειώθηκε έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2009 κατά 3% και ολόκληρο το χρόνο η μείωση αναμένεται ότι θα κυμανθεί περί το 4%. Η ανεργία προβλέπεται ότι θα υπερβεί το 12% και οι μέσες πραγματικές αποδοχές, επηρεαζόμενες και από τον υψηλό πληθωρισμό, θα μειωθούν κατά 8% στο σύνολο της οικονομίας και 17% στο Δημόσιο. Η ύφεση ήταν βεβαίως αναμενόμενη εφέτος, ενώ προβλέπεται ότι θα συνεχιστεί και το 2011, με μικρότερη όμως ένταση.

Για να αντιμετωπιστούν τα μεγάλα προβλήματα, η οικονομία θα πρέπει να προσαρμοστεί σε χαμηλότερα επίπεδα δραστηριότητας, έως ότου αρχίσει να ανακάμπει μέσω της ενεργότερης συμβολής του ιδιωτικού τομέα. Τα παραπάνω περιγράφουν το άμεσο, ήδη ορατό, κόστος της προσαρμογής.

Σήμερα χρειαζόμαστε:

Έναν στόχο, μια κοινή επιδίωξη για το τι θέλουμε να επιτύχουμε τα επόμενα χρόνια και μια σαφή επιλογή των μέσων που θα μας οδηγήσουν εκεί. Ένα Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη οφείλει να περιλαμβάνει στόχους αλλαγών. Αυτοί είναι:

α. Ο αναπροσανατολισμός του παραγωγικού προτύπου με έμφαση σε δυο αλληλένδετα στοιχεία: πρώτον, τις επενδύσεις που αυξάνουν την παραγωγικότητα και, δεύτερον, τον εξαγωγικό προσανατολισμό.

β. Η ανταγωνιστική λειτουργία των αγορών προϊόντων και εργασίας, ώστε αφενός η εξέλιξη στο κόστος εργασίας ανά μονάδα προϊόντος να υποστηρίζει τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και τη δημιουργία θέσεων εργασίας και αφετέρου το κόστος αυτό να μη μεταφέρεται αδικαιολόγητα στις τελικές τιμές των αγαθών και των υπηρεσιών.

γ. Η βελτίωση του περιβάλλοντος μέσα στο οποίο ασκείται η επιχειρηματική δραστηριότητα με την καταπολέμηση της γραφειοκρατίας, την εξάλειψη της διαφθοράς και τον εκσυγχρονισμό των λειτουργιών της δημόσιας διοίκησης.

δ. Η ταχεία και αποτελεσματική αξιοποίηση των διαθέσιμων κοινοτικών πόρων του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς.

ε. Η προώθηση της καθαρής ή «πράσινης» ανάπτυξης και η αλλαγή του σημερινού προτύπου παραγωγής και κατανάλωσης ενέργειας.

στ. Η αναβάθμιση της παιδείας και η ενθάρρυνση της καινοτομίας, της έρευνας και της επιχειρηματικότητας.

Η οικονομική πολιτική, αν πραγματοποιήσει τις διαρθρωτικές αλλαγές που έχουν επισημανθεί, θα δημιουργήσει το κατάλληλο περιβάλλον, μέσα στο οποίο θα μπορέσουν να λειτουργήσουν πιο αποτελεσματικά οι επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά. Θα γίνει δραστική καταπολέμηση της διαφθοράς.

Η κατάσταση και οι προοπτικές της ελληνικής οικονομίας

Η κρίση της ελληνικής οικονομίας εξελίσσεται σε ένα διεθνές περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από υψηλή αβεβαιότητα, παρά τις ενδείξεις ανάκαμψης που υπάρχουν. Η ανάκαμψη της παγκόσμιας οικονομίας, που διακρίνεται μέχρι στιγμής από ασταθή βηματισμό, έχει στηριχθεί αφενός στην άσκηση διευκολυντικής νομισματικής πολιτικής και αφετέρου σε επεκτατικές δημοσιονομικές πολιτικές, οι οποίες όμως τώρα αυξάνουν τους κινδύνους για τη βιωσιμότητα των δημόσιων οικονομικών.

Επομένως αναμένεται ότι θα αυξηθούν στις ανεπτυγμένες χώρες τα επιτόκια χρηματοδότησης του δημόσιου χρέους, ενώ αντίθετα ο ρυθμός ανάπτυξης θα μικρύνει σε σχέση με τα επίπεδα που ίσχυαν πριν από την κρίση.

Επιπλέον, οι νέες συνθήκες που θα προκύψουν θα είναι πολύ πιο διαφορετικές από εκείνες που ίσχυαν για την λειτουργία των τραπεζών στο παρελθόν. Η αξιοποίηση των μέχρι σήμερα διδαγμάτων της κρίσης, οδήγησε στην αναμόρφωση του μελλοντικού εποπτικού πλαισίου, που επεξεργάστηκε η Επιτροπή της Βασιλείας. Οφείλουν βέβαια οι ελληνικές τράπεζες να προσαρμοστούν στα νέα δεδομένα με διορατικότητα, λαμβάνοντας υπόψη και τις επερχόμενες αυτές αλλαγές, οι οποίες στην παρούσα αυτή φάση είναι:

- η διατήρηση σημαντικών περιθωρίων κεφαλαίου, πάνω από τα ελάχιστα που καθορίζουν οι εποπτικοί κανόνες,
- ο σχηματισμός επαρκών προβλέψεων για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου,
- ο εξορθολογισμός των λειτουργικών εξόδων,
- η ευέλικτη και συνετή διαχείριση των διαθέσιμων πηγών χρηματοδότησης
- και κυρίως η διαμόρφωση μιας μεσοπρόθεσμης στρατηγικής που θα προβλέπει, με ρεαλισμό και προνοητικότητα, συνεργασίες και συνενώσεις δυνάμεων.

Τα υγιή χρηματοοικονομικά μεγέθη, η αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων και η δημιουργία μεγαλύτερων και πιο εύρωστων σχημάτων αποτελούν βασικές προϋποθέσεις για την ισχυροποίηση της ανθεκτικότητας των τραπεζών στις πιθανές αναταράξεις και την ομαλή πρόσβαση στις πηγές χρηματοδότησης. Αναμένεται ότι σε μελλοντικό ορίζοντα η αναδιάταξη του τραπεζικού τομέα είναι αναπόφευκτη. Η Τράπεζα της Ελλάδος, από την πλευρά της, θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά και να παρεμβαίνει στις εξελίξεις, ώστε τα επόμενα δύσκολα βήματα να γίνουν με τον πιο αποτελεσματικό τρόπο.

Όσον αφορά τη μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος, τα συμπληρωματικά μέτρα που εξαγγέλθηκαν στις αρχές Μαρτίου βρίσκονται στη σωστή κατεύθυνση και κρίθηκαν θετικά από τα θεσμικά όργανα της ΕΕ. Η αβεβαιότητα όμως και μετά την ανακοίνωση των πρόσθετων μέτρων παρέμεινε ισχυρή. Οι αγορές εξακολούθησαν να τηρούν στάση αναμονής και επιφυλακτικότητας, όπως υποδηλώνει η μετέπειτα συνεχής άνοδος των περιθωρίων επιτοκίων.

Ακόμα, θεωρείται βέβαιη η μείωση της ανταγωνιστικότητας στις επιχειρήσεις, σε σχέση με αυτά που ισχύουν σήμερα, εξαιτίας της αύξησης του επιτοκίου για κεφάλαια κίνησης. Η χρηματοδότηση των ΜΜΕ και των νοικοκυριών θα είναι τα επόμενα χρόνια, πιο δύσκολη εξαιτίας της αυστηρότερης αξιολόγησης των αιτήσεων για παροχή δανείων από τις Τράπεζες. Έτσι αναμένεται μείωση στα στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια δημιουργώντας πρόσθετες ζημιές στις τράπεζες.

E.3. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των επιχειρήσεων του μη χρηματοπιστωτικού τομέα επιδεινώθηκε από τον Δεκέμβριο 2009, λόγω της δυσμενούς εξέλιξης των βασικών μεγεθών αλλά και των προοπτικών της ελληνικής οικονομίας. Ειδικότερα, η συρρίκνωση της οικονομικής δραστηριότητας, η άνοδος της ανεργίας, η ραγδαία πτώση των ιδιωτικών επενδύσεων και η υποχώρηση της ιδιωτικής κατανάλωσης και των εξαγωγών συνετέλεσαν, μεταξύ άλλων, ώστε να επιδεινωθούν ορισμένα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη των επιχειρήσεων, όπως η κερδοφορία και η ρευστότητα. Παράλληλα, η δυνατότητα χρηματοδότησης των μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων από εξωτερικά κεφάλαια περιορίστηκε.

Στο άμεσο μέλλον, πίεσεις εκτιμάται ότι θα ασκήσουν τα μέτρα δημοσιονομικής προσαρμογής που λαμβάνονται στο πλαίσιο του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας. Τα μέτρα αυτά θα περιορίσουν το εγχώριο διαθέσιμο εισόδημα και συνεπώς την εγχώρια ζήτηση, ενώ οι δυσμενείς επιπτώσεις μόνο μερικών ενδέχεται να αντισταθμιστούν από την άνοδο της εξωτερικής ζήτησης, καθώς το παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον, παρά της διαφαινόμενες ενδείξεις ανάκαμψης, χαρακτηρίζεται από αυξημένη αβεβαιότητα.

E.3.1. Χρηματοδότηση

Η εξωτερική χρηματοδότηση των ελληνικών επιχειρήσεων προέρχεται κυρίως από το εγχώριο τραπεζικό σύστημα. Ο ρυθμός ανόδου της χρηματοδότησης των μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων από τα εγχώρια NXI (Νομισματικά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα) παρουσίασε έντονη επιβράδυνση το 2009, η οποία συνεχίστηκε και το πρώτο πεντάμηνο του 2010. Η τριμηνιαία καθαρή ροή χρηματοδότησης προς τις επιχειρήσεις του μη χρηματοπιστωτικού τομέα, μετά την μικρή αύξηση που είχε παρουσιαστεί το β' και γ' τρίμηνο του 2009, περιορίστηκε το δ' τρίμηνο του έτους και διαμορφώθηκε σε οριακά χαμηλό επίπεδο του α' τρίμηνο του 2010, ενώ το δίμηνο Απριλίου- Μαΐου ήταν αρνητική.

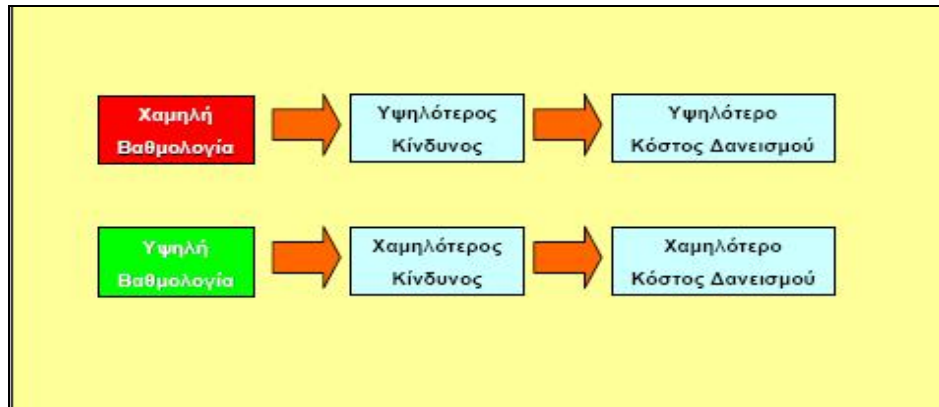
Η υποχώρηση του ρυθμού πιστωτικής επέκτασης των NXI προς τις επιχειρήσεις συνδέεται με παράγοντες τόσο της ζήτησης όσο και της προσφοράς επιχειρηματικών δανείων. Από την πλευρά της ζήτησης, οι χαμηλότερες πάγιες επενδύσεις, η μείωση των πωλήσεων και της παραγωγής και οι δυσμενείς οικονομικές προοπτικές περιορίσαν την διάθεση των επιχειρήσεων για ανάληψη δανειακών υποχρεώσεων. Η επιβράδυνση ήταν εντονότερη για τα δάνεια βραδύτερης διάρκειας, γεγονός που υποδηλώνει ότι οι επιχειρήσεις υποκατέστησαν ως ένα βαθμό βραχυπρόθεσμα δάνεια προκειμένου να μεταθέσουν το χρόνο εξόφλησης των δανειακών τους υποχρεώσεων στο μέλλον. Η ανωτέρω εκτίμηση ενισχύεται και από τα αποτελέσματα της Έρευνας Τραπεζικών Χορηγήσεων, από όπου προκύπτει ότι οι δραστηριότητες αναδιάρθρωσης των υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων και αναχρηματοδότησης αποτέλεσαν

βασικούς παράγοντες της ζήτησης επιχειρηματικών δανείων, ιδιαίτερα το δεύτερο εξάμηνο του 2009.

Η επιβράδυνση της πιστωτικής επένδυσης προς τις επιχειρήσεις που σημειώθηκε το διάστημα αυτό συνδέεται, από την πλευρά της προσφοράς, με την εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων χρηματοδότησης από τα NXI. Σε αυτό συνέβαλαν, οι προσδοκίες των τραπεζών για επιδείνωση της οικονομικής δραστηριότητας και το ενδεχόμενο μείωσης της αξίας των εμπράγματων εξασφαλίσεων που απαιτούνται για την παραγωγή ορισμένων κατηγοριών δανείων. Επίσης, σε μικρότερο βαθμό, συνέβαλε ο περιορισμός των πηγών χρηματοδότησης των τραπεζών. Μεγαλύτερη φαίνεται να είναι η συγκράτηση του δανεισμού προς τις μικρού και μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεις. Διευκρινίζεται ωστόσο ότι η παρατηρούμενη συγκράτηση της προσφοράς χρηματοδότησης από τη πλευρά των τραπεζών είναι συνεπής με την ανάγκη διαφύλαξης της ποιότητας χαρτοφυλακίου δανείων τους, δεδομένου του αυξημένου πιστωτικού κινδύνου που αντιμετωπίζουν.

Σύμφωνα με τους διεθνείς κανονισμούς της Βασιλείας II η χρηματοδότηση των Μικρομεσαίων επιχειρήσεων από τις τράπεζες γίνεται βάσει κάποιων κριτηρίων που έχουν θεσπιστεί και εμπεριέχονται στο σύμφωνο της Βασιλείας. Η εφαρμογή αυτών κριτηρίων είχε σαν σκοπό την μέτρηση του πιστωτικού κινδύνου ούτως ώστε να εξασφαλιστεί το πιστωτικό σύστημα. Έτσι οι τράπεζες χρηματοδοτούν τις επιχειρήσεις σύμφωνα με το σύνολο της βαθμολογίας τους στα κριτήρια και έτσι δημιουργείται και το κόστος δανεισμού. Κάτι τέτοιο όμως στην χώρα μας είναι εξαιρετικά δύσκολο αφού δεν υπάρχει η κατάλληλη υποδομή για την βαθμολόγηση των ΜΜΕ(μικρομεσαίων επιχειρήσεων). Πιο εύκολα θα χρηματοδοτούνται οι ΜΜΕ με την καλύτερη εσωτερική οργάνωση. Δηλαδή αυτές που έχουν την καλύτερη βαθμολογία στην αξιολόγηση και αυτές που εξοικονομούν οικονομικούς πόρους. Το κόστος δανεισμού για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις υπολογίζεται ότι θα είναι τουλάχιστον το πενταπλάσιο του euribor. Ενώ επιπλέον θα μειωθεί η ανταγωνιστικότητα εξαιτίας της υψηλής τιμής των επιτοκίων η οποία θα ξεπερνάει το 10%.

Αξιολόγηση και Τιμολόγηση Πιστώσεων με βάση τον Πιστωτικό Κίνδυνο



Γενικά, σκοπός της συνθήκης της Βασιλείας (γνωστή ως Βασιλεία II) είναι:

- Για τις ΜΜΕ: η εξασφάλιση του χαμηλότερου κόστους απόκτησης δανειακών κεφαλαίων και
- Για τις τράπεζες : Η διατήρηση και διεύρυνση της πελατείας τους.

Ο τεχνολογικός εκσυγχρονισμός με την υιοθέτηση σύγχρονων, εξειδικευμένων προϊόντων πληροφορικής και η αναβάθμιση των εσωτερικών διαδικασιών των ΜΜΕ, θα αποτελέσουν τα βασικά συγκριτικά πλεονεκτήματα για την αποτελεσματική και αποδοτική διαχείριση των σχέσεων τους με τις Τράπεζες.

Ο ρυθμός πιστωτικής επέκτασης φαίνεται ότι τους επόμενους μήνες θα παραμείνει σε χαμηλά επίπεδα, κυρίως λόγω της χαμηλότερης οικονομικής δραστηριότητας και του περιορισμού των πηγών χρηματοδότησης των ΝΧΙ.

Ε.3.2. Δανειακή Επιβάρυνση

Το χρέος των μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων, όπως προκύπτει από τα στοιχεία των χρηματοπιστωτικών λογαριασμών, σημείωσε αύξηση κατά 4,1 % το 2009 σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Από τα επιμέρους στοιχεία του χρέους επιβεβαιώνεται ότι, κατά την διάρκεια του 2009, υπήρξε μία μικρής έκτασης υποκατάσταση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων με μακροπρόθεσμες.

Στο σύνολο του εξεταζόμενου δείγματος επιχειρήσεων, τα ξένα κεφάλαια ως ποσοστό των συνολικών αλλά και ιδίων κεφαλαίων αυξήθηκαν ελαφρά το Δεκέμβριο του 2009 σε σύγκριση με ένα έτος νωρίτερα. Ωστόσο, η δυνατότητα των εν λόγω επιχειρήσεων να εξυπηρετούν από τα κέρδη τους τις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις εμφάνισε μικρή βελτίωση . η εξέλιξη αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι οι χρηματοοικονομικές δαπάνες των επιχειρήσεων του δείγματος μειώθηκαν ταχύτερα από τα κέρδη τους. Η υποχώρηση των χρηματοοικονομικών δαπανών των επιχειρήσεων αποδίδεται στην συγκράτηση του δανεισμού των επιχειρήσεων και στην μείωση των επιτοκίων

χορηγήσεων που καταγράφηκε τους πρώτους εννέα μήνες του προηγούμενου έτους. Σημειώνεται ότι, ενώ τα ονομαστικά επιτόκια χορηγήσεων παρουσιάζουν ανοδική τάση από το δ' τρίμηνο του 2009, τα πραγματικά επιτόκια ακολουθούν πτωτική πορεία.

E.4. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ

Το κλίμα αβεβαιότητας σχετικά με τις προοπτικές του εισοδήματος και της απασχόλησης δημιούργησε αρνητικές προσδοκίες στα νοικοκυριά, επηρεάζοντας πτωτικά τη ζήτηση δανείων, καθώς και τις τιμές και τον αριθμό συναλλαγών στην αγορά ακινήτων. Παράλληλα, οι τράπεζες προσαρμόσαν την πολιτική παροχής πιστώσεων προς τα νοικοκυριά με την εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων και όρων χρηματοδότησης στην περίπτωση νέων δανείων, αλλά και μέτρων διευκόλυνσης των νοικοκυριών, όπως η προσφερόμενη δυνατότητα αναδιάρθρωσης του υφιστάμενου χρέους.

Η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών και η σημαντική άνοδος της ανεργίας αποτελούν τους κυριότερους παράγοντες αβεβαιότητας για το 2010. Αντίθετα, σχετικά μικρή είναι η πιθανότητα περιορισμού της δυνατότητας αποπληρωμής δανείων από ενδεχόμενη άνοδο των επιτοκίων. Η δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών εξακολουθεί να μην αποτελεί πηγή ανησυχίας σχετικά με την δυνατότητα εξυπηρέτησης του χρέους των νοικοκυριών. Ωστόσο αναμένονται δυσκολίες στην αποπληρωμή δανείων των νοικοκυριών με χαμηλό εισόδημα. Τέλος, όσον αφορά την αγορά ακινήτων, η συνέχιση της ήπιας διόρθωσης τιμών το 2010 περιορίζει με τον κίνδυνο απότομης μεταβολής τους, παράλληλα όμως οδηγεί σε μείωση της αξίας της ακίνητης περιουσίας των νοικοκυριών και των σχετικών εξασφαλίσεων των νοικοκυριών.

E.4.1. Πιστωτικές Εξελίξεις Και Δανειακή Επιβάρυνση Νοικοκυριών

Σημαντική μείωση σημείωσε ο ρυθμός ανόδου των καταναλωτικών δανείων, ο οποίος διαμορφώθηκε για πρώτη φορά σε αρνητικό επίπεδο -0,1 % το Μάιο του 2010 ενώ ο αντίστοιχος ρυθμός των στεγαστικών δανείων επιβραδύνθηκε σε 3,0 %. Επίσης αρνητικές μηνιαίες καθαρές ροές χρηματοδότησης εμφάνισαν την περίοδο Ιανουαρίου-Μαΐου του 2010 τα καταναλωτικά δάνεια και το δίμηνο Απριλίου-Μαΐου του 2010 τα στεγαστικά δάνεια.

Η επιβράδυνση του ρυθμού πιστωτικής επέκτασης προς τα νοικοκυριά οφείλεται

στην επίδραση από την μείωση της οικονομικής δραστηριότητας τόσο στην προσφορά όσο και στην ζήτηση δανείων. Από την πλευρά της προσφοράς δανείων, οι τράπεζες τήρησαν συγκρατημένη στάση όσον αφορά την παροχή πιστώσεων (ιδιαίτερα καταναλωτικών δανείων) λόγω της αύξησης του ποσοστού των επισφαλειών. Από την πλευρά της ζήτησης πιστώσεων, οι δυσμενείς προοπτικές της οικονομικής δραστηριότητας και του εισοδήματος των νοικοκυριών αντανακλώνται στην συνεχιζόμενη μείωση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης και κατ' επέκταση στον περιορισμό των δαπανών και της διάθεσης των νοικοκυριών για ανάληψη νέων χρεών.

Στα αποτελέσματα της τελευταίας έρευνας τραπεζικών χορηγήσεων, καταγράφεται συγκράτηση της προσφοράς αλλά και της μείωση της ζήτησης στεγαστικών δανείων. Το α' τρίμηνο του έτους, οι τράπεζες εφάρμοσαν αυστηρότερα κριτήρια και όρους χορήγησης στεγαστικών δανείων. Ειδικότερα αύξησαν τα περιθώρια επιτοκίου των στεγαστικών δανείων και μείωσαν τον λόγο δανείου προς την αξία του υπέγγυου ακινήτου. Όσον αφορά την ζήτηση πιστώσεων, σημειώνεται ότι είναι η πρώτη φορά που παρατηρείται μείωση μετά το α' τρίμηνο του 2009. Η εξέλιξη αυτή οφείλεται εν μέρει στην στάση αναμονής ορισμένων νοικοκυριών αναφορικά με το ενδεχόμενο να σημειωθεί περαιτέρω πτώση των τιμών στην αγορά ακινήτων, αλλά και στην μείωση του πραγματικού ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος. Όσον αφορά τα καταναλωτικά δάνεια, το α' τρίμηνο του 2010(σε σχέση με το δ' τρίμηνο του 2009), τα κριτήρια και οι όροι χρηματοδότησης που εφαρμόζουν οι τράπεζες δεν εμφάνισαν αξιόλογη μεταβολή, ενδεχομένων διότι είναι πλέον είναι ιδιαίτερων αυστηρά, μετά την προσαρμογή τους προς αυτή την κατεύθυνση το 2009. Η ζήτηση έμεινε σχεδόν αμετάβλητη, παρά την αρνητική επίδραση από την μείωση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης που παρατηρείται μετά τον Νοέμβριο του 2009. Η εξέλιξη αυτή ερμηνεύεται ερμηνεύεται εν μέρει από το γεγονός ότι τα νοικοκυριά στερούνται εναλλακτικών πηγών χρηματοδότησης για την κάλυψη των βασικών αναγκών τους.

Η δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών αυξήθηκε το 2009, καθώς το χρέος τους αυξήθηκε κατά 2,1 % και το ονομαστικό ακαθάριστο διαθέσιμο εισόδημά τους μειώθηκε οριακά. Επισημαίνεται ότι το επίπεδο της δανειακής επιβάρυνσης διαφοροποιείται ανάλογα με το ύψος του εισοδήματος των νοικοκυριών, δηλαδή ο λόγος χρέους προς το διαθέσιμο εισόδημα εμφανίζεται υψηλότερος για τις ομάδες νοικοκυριών με χαμηλότερα εισοδήματα. Τέλος, σημειώνεται ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία των νοικοκυριών εξακολουθούν να υπερβαίνουν σημαντικά το σύνολο των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεών τους.

Ε.4.2. Κίνδυνος Επιτοκίου Για Τα Νοικοκυριά

Η σημαντική αποκλιμάκωση των επιτοκίων των δανείων προς τα νοικοκυριά το 2009 συνέβαλε στην μείωση του μέσου επιτοκιακού κόστους εξυπηρέτησης των δανείων τους

και στην διατήρηση του κινδύνου επιτοκίου σε χαμηλά επίπεδα. Το μέσο υπόλοιπο επί των υφιστάμενων υπολοίπων των στεγαστικών και , σε πολύ μικρότερο βαθμό , των καταναλωτικών δανείων σημείωσε πτώση το 2009 σε σχέση με το 2008, η οποία σε δωδεκάμηνη βάση συνεχίστηκε μέχρι και τον Μάιο του 2010.

Καθώς η αύξηση του μέσου ετήσιου υπολοίπου των στεγαστικών και των καταναλωτικών δανείων ήταν περιορισμένη το 2009, οι μέσες ετήσιες δαπάνες για τόκους μειώθηκαν κατά 10,5 % στα στεγαστικά δάνεια, ενώ στα καταναλωτικά παρέμειναν σχεδόν αμετάβλητες. Ως εκ τούτου, ο λόγος δαπανών για τόκους προς το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών μειώθηκε συνολικά κατά 0,2 της εκατοστιαίας μονάδας σε 4,2 % το 2009, εξαιτίας της μείωσής του στην κατηγορία των στεγαστικών δανείων, ενώ στην κατηγορία των καταναλωτικών δανείων παρέμεινε αμετάβλητος. Το επίπεδο αυτό κρίνεται ικανοποιητικό όσον αφορά την δυνατότητα αποπληρωμής των δανείων, παράλληλα, προκειμένου να εκμεταλλευθούν την πτωτική τάση των επιτοκίων το 2009, στράφηκαν προς νέα δάνεια με επιτόκιο κυμαινόμενο ή σταθερό για αρχική περίοδο μικρότερη του έτους και έτσι το ποσοστό της εν λόγω κατηγορίας στο σύνολο των νέων δανείων με καθορισμένη διάρκεια αυξήθηκε από 37,3 % το Δεκέμβριο του 2008 σε 63,0 % το Δεκέμβριο του 2009.

Η ελαφρώς ανοδική τάση των επιτοκίων δανεισμό των νοικοκυριών τους πέντε πρώτους μήνες του τρέχοντος έτους εξηγείται από την άνοδο του κόστους χρηματοδότησης των τραπεζών (η οποία προς το παρόν μετριάζεται από το χαμηλό κόστος χρηματοδότησης από το Ευρωσύστημα), αλλά και την αύξηση των ασφαλιστρών πιστωτικού κινδύνου για τα δάνεια προς τα νοικοκυριά. Επισημαίνεται ότι ενδεχόμενη αύξηση των επιτοκίων των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο θα ασκούσε ιδιαίτερη πίεση στα νοικοκυριά με χαμηλό εισόδημα. Ωστόσο, το υπόλοιπο του 2010, εκτιμάται ότι ο κίνδυνος περαιτέρω αύξησης των επιτοκίων – εξέλιξη η οποία θα περιόριζε την δυνατότητα των νοικοκυριών να αποπληρώσουν τα χρέη τους- παραμένει περιορισμένος. Τέλος, καθώς το υπόλοιπο των στεγαστικών δανείων αναμένεται να μην σημειώσει σημαντική μεταβολή και το υπόλοιπο των καταναλωτικών δανείων ενδεχομένως να μειωθεί , το σύνολο των δαπανών εκτιμάται ότι θα διατηρηθεί σχεδόν αμετάβλητο το 2010 σε σχέση με το 2009.

E.5. ΑΜΕΣΟ ΜΕΛΛΟΝ – ΟΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΣ ΙΙΙ

Από τον Ιανουάριο του 2011 θα αρχίζουν να εφαρμόζονται οι διεθνείς κανονισμοί της Βασιλείας ΙΙΙ οι οποίοι προβλέπουν πιο υψηλό πήχη κεφαλαιακής επάρκειας για τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα έτσι ώστε να περιορίζεται η πιθανότητα κατάρρευσης σε περίπτωση νέας κρίσης. Σύμφωνα με τους νέους διεθνείς κανονισμούς οι τράπεζες θα πρέπει να έχουν τον δείκτη Tier 1 της κεφαλαιακής επάρκειας τουλάχιστον 6%. Ενώ επιπλέον θα πρέπει να έχουν ένα «πρόσθετο μαξιλάρι θωράκισης» το οποίο υπολογίζεται στο 2,5 % των κοινών ιδίων κεφαλαίων. Αυτοί οι δύο κανόνες έχουν σαν σκοπό να ενισχύσουν τις αντοχές του παγκόσμιου χρηματοπιστωτικού συστήματος σε

συστημικούς κινδύνους.

Ωστόσο οι Ευρωπαϊκές τράπεζες θα χρειαστούν εκατοντάδες εκατομμύρια ευρώ για να ενισχύσουν τα κεφάλαια τους.

E.6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Προκειμένου να ξεπεραστεί η παρούσα βαθιά κρίση, πρέπει να πραγματοποιηθούν όλες οι αναγκαίες μεταρρυθμίσεις. Η σημερινή κρίση δεν μοιάζει σε τίποτα με όσα γνωρίζαμε μέχρι σήμερα, τουλάχιστον στη μεταπολεμική μας ιστορία. Και δεν μπορεί να αντιμετωπιστεί με λογικές άλλων εποχών. Η συνειδητοποίηση του μεγέθους των προβλημάτων από όλους μας θα συμβάλει στην οικοδόμηση της κοινωνικής συναίνεσης, που είναι αναγκαία στη δύσκολη πορεία που έχουμε μπροστά μας. Μια πορεία που θα στηρίξει τις αναπτυξιακές προοπτικές της οικονομίας, διασφαλίζοντας έτσι την κοινωνική συνοχή.

Η σημερινή κρίση μπορεί και πρέπει να γίνει ο καταλύτης που θα αναμορφώσει την οικονομία, βελτιώνοντας την ανταγωνιστικότητα και την ευημερία της χώρας εντός της ζώνης του ευρώ. Η διαδρομή θα είναι μακρά και επίπονη. Δεν υπάρχει όμως άλλη επιλογή.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Ρεπούσης Δ. Σπυρίδων, «**Τραπεζικές Πιστοδοτήσεις**», Εκδόσεις Σακκούλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη 2004.
- Αλεξάκης Π., «**Τραπεζικό Περιβάλλον**», Τόμος Β' : Το Χρηματοπιστωτικό Σύστημα, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάτρα 1999.
- Εγχειρίδιο πιστωτικής πολιτικής ιδιωτών / EDL Bank Of Cyprus
- Credit risk manual/ Bank Of Cyprus (EDL)

- http://news.kathimerini.gr/4dcgi/ w_articles_economy_2_26/01/2010_3_88179
- http://www.specisoft.gr/home/news/docs/Arthro_MME_VASILIA%20II.pdf
- http://www.express.gr/news/diethnisoz_oikonomia/349796oz_20100914_349796.php3
- <http://www.bankofgreece.gr/BogEkdoseis/fstability201007.pdf>
- http://www.bankofgreece.gr/BogEkdoseis/Inter_NomPol2010.pdf