



Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΣΕ ΙΔΙΩΤΕΣ ΚΑΙ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»**



ΠΑΤΕΛΟΥ ΛΑΜΠΡΙΝΗ
ΣΚΥΛΟΓΙΑΝΝΗ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ :ΘΕΟΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΠΑΤΡΑ 2009

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον καθηγητή μας κύριο Θεοφανόπουλο Βασίλειο για την πολύτιμη βοήθεια του στην εκπόνηση της πτυχιακής μας εργασίας.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή.....	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	
1.1 Η έννοια της τράπεζας και ο ρόλος της.....	6
1.2 Ιστορία.....	9
1.3 Η εξέλιξη του Ελληνικού τραπεζικού συστήματος.....	9
1.4 Είδη Τραπεζών.....	10
1.5 Τράπεζες στην Ελλάδα.....	11
1.6 Τόκοι και Επιτόκια.....	15
1.7 Θεωρίες του τόκου.....	18
1.8 Τραπεζικός Δανεισμός – Δάνεια.....	19
1.9 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων.....	24
1.10 Πιστωτικές και Πλαστικές Κάρτες.....	25
1.11 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα Πιστωτικών Καρτών.....	27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΣΕ ΙΔΙΩΤΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	
2.1 Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων.....	29
2.2 Δανεισμός σε ιδιώτες.....	30
2.3 Έρευνα για τον δανεισμό των νοικοκυριών, της Τράπεζας Της Ελλάδος.....	34
2.4 Δανεισμός σε επιχειρήσεις.....	36

2.5 Άλλες μορφές δανεισμού.....	37
---------------------------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΠΑΡΟΧΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

3.1 Επιλογή κατάλληλου στεγαστικού δάνειου.....	44
3.2 ΑΤΕbank : στεγαστικό δάνειο «ΣΤΕΓΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ 2009».....	46
3.3 EUROBANK : ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ «ΣΠΙΤΙ ΣΤΑ ΣΙΓΟΥΡΑ».....	48
3.4 ALPHA BANK :Τα κυριότερα δάνεια της τράπεζας	49
3.5 Τράπεζα Πειραιώς.....	51
3.6 ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ : στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου συνδεδεμένο με το EURIBOR.....	52
3.7 Επιδοτούμενο Στεγαστικό Δάνειο από το Ελληνικό Δημόσιο και τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.).....	53

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

4.1 Γενικά.....	56
4.2 Έρευνα- Αποτελέσματα	56
4.3 Συμπεράσματα.....	79

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

A. Ελληνική.....	80
B. Ξένη.....	81

Παράρτημα 1 Ερωτηματολόγιο.....	82
---------------------------------	----

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το θέμα που θα απασχολήσει την παρούσα πτυχιακή είναι ο τραπεζικός δανεισμός σε ιδιώτες και επιχειρήσεις. Μέσα από το θέμα αυτό θα εντοπίσουμε όλες τις παραμέτρους του τραπεζικού δανεισμού μελετώντας ταυτόχρονα τις θετικές και αρνητικές επιπτώσεις που αυτός έχει στις ελληνικές επιχειρήσεις και τους ιδιώτες .

Πιο συγκεκριμένα στο πρώτο κεφάλαιο κάνοντας μια μικρή αναδρομή στην ιστορία του δανεισμού θα αναπτύξουμε την έννοια του τραπεζικού δανεισμού, θα διακρίνουμε τα είδη των τραπεζών και θα παραθέσουμε τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δάνειων.

Στο δεύτερο κεφάλαιο θα εντοπίσουμε τα είδη των δανεισμών παραμετροποιώντας τη δανειοδότηση σε ιδιώτες ,νοικοκυριά και επιχειρήσεις.

Το τρίτο κεφάλαιο μελετάμε τις παροχές δανείων από τις μεγαλύτερες ελληνικές τράπεζες ενώ στο τέταρτο και τελευταίο κεφάλαιο παρουσιάζουμε τα αποτελέσματα έρευνας που διεξήγαμε στα πλαίσια της εκπόνησης της πτυχιακής μας εργασίας.

Στη συνέχεια παρατίθεται η σχετική βιβλιογραφία και στο παράρτημα 1 το ερωτηματολόγιο που χρησιμοποιήσαμε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

1.1 Η έννοια της τράπεζας και ο ρόλος της

Τράπεζα ονομάζεται μια επιχείρηση, η οποία ασχολείται με χρηματικές και πιστωτικές συναλλαγές. Ανάλογα με το είδος της μπορεί να δέχεται καταθέσεις, να χορηγεί δάνεια, να φυλάσσει και να διαχειρίζεται αξιόγραφα, να αναλαμβάνει την πληρωμή για λογαριασμό του πελάτη. Οι τράπεζες αποτελούν κυρίαρχο μέρος του χρηματοοικονομικού τομέα κάθε χώρας, για παράδειγμα στην Ελλάδα το 76% του συνολικού ενεργητικού του χρηματοοικονομικού τομέα ανήκει στις τράπεζες.

Από το γράμμα του νόμου επιτρέπεται αβίαστα η ερμηνεία ότι τράπεζα είναι η εμπορική εκείνη επιχείρηση που δέχεται καταθέσεις χρημάτων ή άλλων αξιών ανεξάρτητα από την επιδίωξη άλλου σκοπού. Κατά την καθαρά νομική έννοια του όρου, βασικό χαρακτηριστικό γνώρισμα μιας τράπεζας είναι η κατά κύριο επάγγελμα αποδοχή καταθέσεων από μια επιχείρηση, δηλ. η διενέργεια των πιστωτικών εκείνων πράξεων με τις οποίες η εμπορική αυτή επιχείρηση αναλαμβάνει υποχρεώσεις. Όπως όμως είναι γνωστό, οι τράπεζες έχουν σαν αντικείμενο επαγγελματικών επιδιώξεων, όχι μόνο τις εργασίες καταθέσεως αλλά και άλλες πιστωτικές πράξεις, διενεργούν δε και μια σειρά από άλλες μεσολαβητικές εργασίες.

Σε γενικές γραμμές, τράπεζα κατά την έννοια της κείμενης νομοθεσίας, είναι η εμπορική επιχείρηση που συσταίνεται και λειτουργεί υποχρεωτικά υπό την μορφή της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας, η οποία και μόνο μπορεί και έχει το προνόμιο να δέχεται καταθέσεις κατά κύριο επάγγελμα και να ενεργεί όλες τις άλλες τραπεζικές εργασίες, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των ειδικών διατάξεων της τραπεζικής νομοθεσίας και των κανονιστικών πράξεων των νομισματικών αρχών.

Σύμφωνα με τον Heffernan, ο όρος τράπεζα μπορεί να αναφέρεται σε ένα ευρύ πλήθος χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων, από οργανισμούς για καταθέσεις και δάνεια μέχρι και τις μεγάλες money-center εμπορικές τράπεζες των ΗΠΑ, ή από τις μικρότερες συνεταιριστικές τράπεζες μιας πόλης μέχρι τις μεγάλες μετοχικές τράπεζες της Αγγλίας. Πολλές ευρωπαϊκές χώρες έχουν μεγάλες τοπικές τράπεζες με την προσθήκη τριών με πέντε διεθνών τραπεζών.

Οι τράπεζες διακρίνονται από τα υπόλοιπα είδη χρηματοοικονομικών εταιρειών, για την παροχή καταθετικών και δανειακών προϊόντων. Τα καταθετικά προϊόντα εξοφλούνται εν ζητήσει ή έπειτα από κάποια ειδοποίηση. Οι καταθέσεις αποτελούν υποχρεώσεις για τις τράπεζες, οι οποίες πρέπει να τις διαχειριστούν, αν η τράπεζα προσδοκά σε μεγιστοποίηση του κέρδους της. Παρόμοια, οι τράπεζες διαχειρίζονται το ενεργητικό τους που αποτελείται κυρίως από τα δάνεια. Επομένως, η κύρια δραστηριότητά τους είναι η διαμεσολάβηση ανάμεσα στους καταθέτες και τους δανειολήπτες, και αυτό που τις διακρίνει είναι η αποδοχή καταθέσεων και η χορήγηση δανείων.

Σε αντίθεση με τους ιδιώτες δανειστές, η τράπεζα εκμεταλλεύεται την πρόσβαση σε προσωπικές πληροφορίες για τους τρέχοντες και εν δυνάμει δανειολήπτες. Αυτές οι πληροφορίες δεν επιτρέπεται να πωληθούν από την τράπεζα, επομένως οι τράπεζες τις χρησιμοποιούν εσωτερικά, ώστε να αυξήσουν το δανειακό τους χαρτοφυλάκιο. Δεδομένου ότι η τράπεζα μπορεί να ενεργεί ως διαμεσολαβητής με το χαμηλότερο δυνατό κόστος, θα υπάρχει ζήτηση για τις υπηρεσίες της. Για παράδειγμα, κάποιες τράπεζες έχουν χάσει την αγορά δανεισμού μεγάλης κλάσεως εταιρειών, καθότι αυτές οι εταιρείες βρίσκουν οικονομικότερη την εύρεση κεφαλαίων με την έκδοση ομολογιακών δανείων. Παρ' όλα αυτά, ακόμα και οι πιο μεγάλες εταιρείες καλύπτουν μέρος της εξωτερικής τους χρηματοδότησης με δάνεια τραπεζών, καθότι ένα τραπεζικό δάνειο αποτελεί για τις χρηματοοικονομικές αγορές και τους προμηθευτές της εταιρείας, ένδειξη ότι αποτελεί αξιόπιστο δανειολήπτη (Stiglitz και Weiss, 1988)

Η δεύτερη κύρια δραστηριότητα των τραπεζών είναι η προσφορά ρευστότητας στους πελάτες της. Καταθέτες και δανειολήπτες έχουν διαφορετικές προτιμήσεις ρευστότητας. Οι πελάτες θεωρούν ότι ανά πάσα στιγμή δύνανται να κάνουν ανάληψη από τους λογαριασμούς τους. Τυπικά, οι εταιρείες στον επιχειρηματικό τομέα επιθυμούν να δανείζονται κεφάλαια και να τα αποπληρώνουν σύμφωνα με τον ρυθμό αποπληρωμής των επενδύσεών τους, που δεν αποκλείεται να γίνει και έπειτα από αρκετά χρόνια.

Πολύ σημαντικό είναι το γεγονός, ότι οι προτιμήσεις ρευστότητας ενδέχεται να αλλάζουν με την πάροδο του χρόνου εξαιτίας αναπάντεχων γεγονότων. Οι πελάτες, ενώ μπορεί να έχουν καταθέσεις προθεσμίας (term deposits) (π.χ. 3 ή 6 μηνών) , έχουν την απαίτηση να μπορούν να κάνουν άμεσα ανάληψη των χρημάτων τους, έστω και με κάποια ποινή (interest penalty). Παρόμοια, οι δανειολήπτες προσδοκούν

να είναι σε θέση να αποπληρώσουν πρόωρα το δάνειό τους ή να ζητούν μια επέκταση του χρόνου αποπληρωμής του. Εάν οι τράπεζες είναι σε θέση να προσελκύσουν ένα μεγάλο αριθμό δανειοληπτών και καταθετών, τότε οι απαιτήσεις για ρευστότητα και των δύο μερών μπορεί να καλυφθούν. Επομένως η παροχή ρευστότητας αποτελεί μια σημαντική υπηρεσία των τραπεζών και τις διαφοροποιεί από τα άλλα χρηματοοικονομικά ιδρύματα, που προσφέρουν υπηρεσίες επενδύσεων, ασφαλίσεων και ακίνητης περιουσίας (unit trusts, insurance and real estate services).

Η Επιτροπή της Βασιλείας, η οποία θέτει ορισμένους κανόνες και αρχές για την λειτουργία των τραπεζών, έχει διαχωρίσει τις δραστηριότητες που αναλαμβάνουν οι τράπεζες σε επιχειρηματικούς τομείς. Μια ενδεικτική ταξινόμηση των δραστηριοτήτων μπορεί να γίνει σε χρηματοδότηση επιχειρήσεων, σε διαπραγμάτευση και πωλήσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, στην λιανική τραπεζική, στην εμπορική τραπεζική, στην διενέργεια και διακανονισμό πληρωμών, στις υπηρεσίες πρακτόρευσης, στην διαχείριση ενεργητικού και στις χρηματιστηριακές υπηρεσίες λιανικής.

Συγκεκριμένα, ο ρόλος των τραπεζών στην χρηματοδότηση των εταιρειών είναι πολύ σημαντικός. Η χρηματοδότηση των εταιρειών από την αγορά δεν είναι τόσο ανεπτυγμένη στην Ευρώπη, όσο είναι στην Αμερική. Για παράδειγμα, ακόμη και στη Γαλλία, που η ανάγκη για χρηματοδότηση των εταιρειών είναι πιο απαραίτητη από πολλές άλλες ευρωπαϊκές χώρες, μόνο οι μεγαλύτερες εταιρείες έχουν την δυνατότητα να εκδόσουν χρεόγραφα, και ο ρόλος των τραπεζών για την χρηματοδότηση των εταιρειών είναι πολύ πιο έντονος απ' ό τι στην Αμερική. Ένα ακόμη παράδειγμα είναι η Ιταλία και η Γερμανία, όπου το 1997, η αναλογία ομολόγων προς τα συνολικά τραπεζικά δάνεια προς τις εταιρείες ήταν μόνο το 1%. Ως εκ τούτου, ο επιχειρηματικός τομέας έχει καταστεί να βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στην χρηματοδότηση από τις τράπεζες, ενώ η περιορισμένη αγορά κεφαλαίου, δεν ευνόησε την διαφοροποίηση των στοιχείων του ενεργητικού των τραπεζών. Συνεπακόλουθα, αλλαγές στις συνθήκες προσφοράς τραπεζικών δανείων έχει άμεσες και μεγάλες συνέπειες στην λειτουργία των εταιρειών, καθώς αυτές στερούνται και επαρκών εναλλακτικών πηγών χρηματοδότησης.

Η κερδοφορία της τράπεζας βασίζεται στην λεγόμενη "ψαλίδα", δηλαδή τη διαφορά ανάμεσα στο επιτόκιο δανεισμού και στο επιτόκιο καταθέσεων. Έτσι αν για παράδειγμα μία τράπεζα χορηγεί ένα δάνειο με επιτόκιο 9% και δέχεται κατάθεση με ετήσιο επιτόκιο 2% η διαφορά αυτή (7%) αποτελεί την ψαλίδα που οδηγεί στα κέρδη της τράπεζας. Βέβαια οι τράπεζες αποκομίζουν και από αλλού χρήματα όπως από

προμήθειες ή από συμμετοχές και επενδύσεις. Ωστόσο η κύρια λειτουργία της έγκειται στον δανεισμό (χορηγήσεις και καταθέσεις).

1.2 Ιστορία

Αν και πολλές από τις τραπεζικές πράξεις έχουν την καταγωγή τους σε πανάρχαιες εποχές όπως στην αρχαία Βαβυλώνα, οι πρώτες πραγματικές τραπεζικές εργασίες μπορούν να εντοπιστούν στον αρχαίο ελληνικό πολιτισμό με τους «τραπεζίτες» και στο ρωμαϊκό με τους «argentarii», οι οποίοι δέχονταν καταθέσεις και χορηγούσαν δάνεια, ενώ παράλληλα εκτελούσαν πληρωμές και για λογαριασμό τρίτων. Μετά την πτώση της Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας, οι πείρα των τραπεζικών χάθηκε μαζί με τους τραπεζίτες.

Οι επόμενες μορφές τραπεζικών συναλλαγών εμφανίζονται στο Μεσαίωνα όπου οι αργυραμοιβοί, οι χρυσοχόοι και οι έμποροι δέχονταν καταθέσεις για τις οποίες εξέδιδαν πιστοποιητικά – βεβαιώσεις. Τον 18ο αιώνα στην Αγγλία οι αποδείξεις κατάθεσης για σταθερά ποσά αποτέλεσαν τα πρώτα τραπεζογραμμάτια. Έτσι σιγά - σιγά με την ανταλλαγή των τραπεζογραμματίων, οι τράπεζες άρχισαν να αποκτούν τον ρόλο που κατέχουν σήμερα στην σύγχρονη οικονομία.

1.3 Η εξέλιξη του Ελληνικού τραπεζικού συστήματος

Επί κυβέρνησης Καποδίστρια φαίνεται επιτακτική η ανάγκη ανάπτυξης ενός τραπεζικού συστήματος για την ικανοποίηση των αναγκών της οικονομίας, της μείωσης της τοκογλυφίας και την βοήθεια στην γεωργία. Έτσι, το 1828 συστήθηκε η Εθνική Χρηματοδοτική Τράπεζα. Οι γενικότερες πολιτικοοικονομικές συνθήκες της περιόδου αυτής, η περιορισμένη τραπεζική δραστηριότητα της τράπεζας αυτής, η αποτυχία της να αναπτύξει την εμπιστοσύνη του κόσμου σε αυτήν και οι λίγες απόταμιεύσεις που έγιναν, κατέληξε στη διάλυσή της το έτος 1834.

Στης 30 Μαρτίου του 1841 ιδρύθηκε η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (ΕΤΕ), που αποτέλεσε την βάση για την ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας. Δύο όμιλοι κεφαλαιούχων, από τους οποίους ο ένας αποτελείτο από Έλληνες και Γάλλους, ο δε άλλος από Άγγλους κεφαλαιούχους, υπέβαλαν σχετικές προτάσεις στην κυβέρνηση, η οποία ήλθε σε συμφωνία με τον Άγγλο Γκλάς (εκπρόσωπο του ομίλου Ράιτ) και εξέδωσε νόμο (25/1/1836) για την σύσταση Εθνικής Τράπεζας, που θα είχε σκοπό την ανάπτυξη της γεωργίας, της βιομηχανίας, του εμπορίου και της ναυτιλίας. Παρά όμως

την συμφωνία που έγινε, ο Ράιτ διατύπωσε ορισμένες επιφυλάξεις και ο νόμος για της σύσταση της ΕΤΕ παρέμεινε μόνο στα χαρτιά. Στο μεταξύ, ο Ελβετός Εϋνάρδος απέστειλε στον Έλληνα φίλο του Γ. Σταύρο 500.000 δρχ. με την εντολή να αντιμετωπίσει την περίπτωση ανάπτυξης τραπεζικών εργασιών στην Ελλάδα.

Έγιναν διάφορα διαβήματα προς την τότε κυβέρνηση, η οποία δέχτηκε να βοηθήσει στην δημιουργία νέας τράπεζας με συμμετοχή 1000 μετοχών.

Η εξέλιξη των γεγονότων αυτών συντέλεσε στην κατάργηση του νόμου 1836 και την έκδοση του νόμου με ημερομηνία 30 Μαρτίου 1841 που συνέστησε και θεμελίωσε στην πράξη τραπεζικό ίδρυμα με την επωνυμία Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος. Το πρώτο υποκατάστημα της τράπεζας ιδρύθηκε στη Σύρο το 1843 και το δεύτερο στην Πάτρα το 1846.

Στις 22 Μαΐου 1928 ιδρύθηκε εκδοτική τράπεζα, που ονομάστηκε Τράπεζα της Ελλάδος και σε αυτή μεταβιβάστηκε το εκδοτικό προνόμιο και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την πιστωτική κυκλοφορία και, κατά συνέπεια, αφαιρέθηκαν από την ΕΤΕ. Την 1^η Μαρτίου 1928 η Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΤΕ τροποποίησε το καταστατικό της τράπεζας σύμφωνα με τις νέες συνθήκες. Η ΕΤΕ παραμένει και σήμερα η πρώτη εμπορική τράπεζα της χώρας.

1.4. Είδη τραπεζών

Υπάρχουν διάφορα είδη τραπεζών:

* Οι κεντρικές τράπεζες ελέγχουν συνήθως τη νομισματική πολιτική και μπορούν να είναι ο δανειστής της τελευταίας λύσης σε περίπτωση κρίσης. Χρεώνονται συχνά με τον έλεγχο του διαθέσιμου χρήματος, συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης νομίσματος. Παραδείγματα κεντρικών τραπεζών είναι η Τράπεζα της Ελλάδος και η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

* Εμπορική τράπεζα, είναι ο όρος που χρησιμοποιείται για μια κανονική τράπεζα για να τη διακρίνει από μια τράπεζα επενδύσεων. Μιας και αυτές οι δύο δεν είναι πλέον υποχρεωτικό να λειτουργούν κάτω από χωριστή ιδιοκτησία, ορισμένοι

χρησιμοποιούν τον όρο "εμπορική τράπεζα" για να αναφερθούν σε μια τράπεζα ή ένα τμήμα τράπεζας που ασχολείται κυρίως με εταιρίες ή μεγάλες επιχειρήσεις.

* Τράπεζες κοινοτικής ανάπτυξης, είναι οι τράπεζες που παρέχουν οικονομικές υπηρεσίες και πίστωση σε μη ανεπτυγμένες αγορές ή πληθυσμούς.

* Οι Τράπεζες Επενδύσεων δίνουν εγγυητικές επιστολές για πώληση μετοχών και χρεογράφων και συμβουλεύουν για τις συγχωνεύσεις. Παραδείγματα τραπεζών επενδύσεων είναι οι Goldman Sachs των ΗΠΑ και Nomura Securities της Ιαπωνίας.

* Τα Ταχυδρομικά ταμειυτήρια, είναι ταμειυτήρια που συνδέονται με τα εθνικά ταχυδρομικά συστήματα. Η Ιαπωνία και η Γερμανία είναι παραδείγματα των χωρών με τα προεξέχοντα ταχυδρομικά ταμειυτήρια.

*"Private Banking": Το Private Banking ασχολείται με λογαριασμούς μεγάλων πελατών με μεγάλη οικονομική επιφάνεια

*"Corporate Banking": Το Corporate Banking έχει ως αντικείμενο τα τραπεζικά προϊόντα που αφορούν κυρίως επιχειρήσεις και εταιρίες.

*"Συνεταιριστικές": Οι συνεταιριστικές τράπεζες αποτελούν πρωτοβουλίες τοπικού κυρίως χαρακτήρα με σκοπό την ενίσχυση π.χ. των τοπικών παραγωγών γεωργικών προϊόντων.

1.5 Τράπεζες στην Ελλάδα

I. Η Τράπεζα της Ελλάδος της οποίας η ίδρυση προκλήθηκε από την Κοινωνία των Εθνών, η οποία έστειλε αντιπροσώπους στην χώρα μας και μελέτησαν τα οικονομικά της. Είναι μικτής μορφής, ούτε καθαρά κρατική, ούτε ιδιωτική, λειτουργεί με την μορφή της Α.Ε. και οι μετοχές της κατέχονται από ιδιώτες και δημόσιους οργανισμούς.

Οι αρμοδιότητες και λειτουργίες της τράπεζας της Ελλάδος είναι:

- Να εκδίδει και να κυκλοφορεί κατ' αποκλειστικότητα, τραπεζογραμμάτια.
- Να διενεργεί τις τραπεζικές και ταμιακές εργασίες του Δημοσίου ενεργώντας σαν τραπεζίτης του Κράτους.

- Να διαχειρίζεται και να διαφυλάσσει τα συναλλαγματικά διαθέσιμα της χώρας.
- Να χρηματοδοτεί τους Ειδικούς Πιστωτικούς Οργανισμούς.
- Να παρέχει πιστωτικές διευκολύνσεις προς τις εμπορικές τράπεζες και παράλληλα να ασκεί και έλεγχο της πιστωτικής δραστηριότητάς τους.
- Να δέχεται καταθέσεις Δημοσίου και δημοσίων οργανισμών.
- Να χρηματοδοτεί, εντός περιορισμένων ορίων, ορισμένους τομείς που δεν καλύπτουν οι τράπεζες.
- Να εφαρμόζει τη νομισματική και πιστωτική πολιτική.

Η Τράπεζα της Ελλάδος δεν δικαιούται να μετέχει άμεσα σε οποιαδήποτε εμπορική, βιομηχανική ή άλλη επιχείρηση, να παρέχει τόκου, τόκο στις καταθέσεις σε αυτή, να εκδίδει ή να αποδέχεται γραμμάτια πληρωτέα.

II. Η Εμπορική τράπεζα ιδρύθηκε το 1886 στην Αθήνα από τον Γρηγ. Εμπεδοκλέους. Αρχικά λειτούργησε σαν τραπεζικό γραφείο, αργότερα μετατράπηκε από τραπεζικό γραφείο σε ομόρρυθμο εταιρεία. Το έτος 1905 μετατράπηκε από ομόρρυθμο σε ετερόρρυθμο μετοχική εταιρεία.. Το έτος 1907 μετατράπηκε σε ανώνυμο εταιρεία με την επωνυμία Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος. Υπό τον έλεγχο της βρίσκεται και η Ιονική Τράπεζα της Ελλάδος.

Ειδικοί πιστωτικοί οργανισμοί που είναι πιστωτικά ιδρύματα, κρατικά ή ημικρατικά και έχουν σκοπό να καλύψουν χρηματοδοτικές σε ειδικούς τομείς. Τέτοια εξειδικευμένα αναπτυξιακά ιδρύματα είναι τα εξής:

III. Η Αγροτική τράπεζα της Ελλάδος, που ιδρύθηκε το 1929 ως αυτόνομος τραπεζικός οργανισμός, με κοινωφελή χαρακτήρα και έχει τους εξής βασικούς σκοπούς:

- Τη χορήγηση βραχυπρόθεσμων δανείων προς τους αγρότες για την κάλυψη καλλιεργητικών δαπανών.
- Τη χορήγηση βραχυπρόθεσμων δανείων με ενέχυρο αγροτικά προϊόντα με σκοπό τη στήριξη των αγροτικών τιμών.
- Την άσκηση, γενικά, της αγροτικής πίστης σε όλες τις μορφές.

- Την προμήθεια χρήσιμων ειδών στην γεωργία και τη διάθεσή τους, με μετρητά ή με πίστωση, στους αγρότες.
- Την ενίσχυση συνεταιριστικών οργανώσεων κάθε βαθμού και κάθε μορφής, τον έλεγχό τους και την τόνωση του συνεργατικού δικαιώματος.
- Την οργάνωση των γεωργικών ασφαλίσεων.
- Την ενίσχυση και διάδοση καλύτερων τρόπων καλλιέργειας
- Την βοήθεια των γεωργικών βιομηχανιών, ή με την συμμετοχή στο κεφάλαιο ίδρυσής τους ή με πιστωτική βοήθεια.
- Την επέκταση της διάθεσης της κατανάλωσης των γεωργικών προϊόντων στο εσωτερικό και το εξωτερικό και τη ρύθμιση και την προστασία των τιμών με διάφορα οικονομικά μέτρα.
- Την γεωργικοοικονομική μελέτη των περιφερειών της χώρας και την ενίσχυση των αναγκαίων κατά περιφέρεια παραγωγικών κατευθύνσεων για την δημιουργία νέων πλουτοπαραγωγικών δυνάμεων ή επαύξηση των υπαρχόντων.

Για την επιτυχία των σκοπών της η Αγροτική Τράπεζα διέθεσε στους αγρότες όσο το δυνατόν μικρότερο επιτόκιο.

IV. Η Εθνική Κτηματική Τράπεζα ιδρύθηκε από την Εθνική Τράπεζα το 1927 και παρεχώρησε σε αυτήν τον τομέα της στεγαστικής πίστης.

Οι κυριότερες εργασίες της Κτηματικής Τράπεζας συνίσταται στη χορήγηση δανείων με υποθήκη ακινήτων, στην κτήση και μεταβίβαση ενυπόθηκων απαιτήσεων, τη χορήγηση μεσομακροπρόθεσμων δανείων για πάγιες εγκαταστάσεις, την παροχή δανείων σε δήμους, κοινότητες και νομικά πρόσωπα με εκχώρηση των προσόδων τους.

Η Εθνική Κτηματική Τράπεζα δέχεται καταθέσεις όψεως, ταμιευτηρίου, προθεσμίας καθώς και καταθέσεις σε συνάλλαγμα. Τα δάνεια που χορηγεί η Κτηματική Τράπεζα τα παίρνει κυρίως από την Τράπεζα της Ελλάδος.

V. Το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο ιδρύθηκε και το 1914 και λειτουργεί σαν αυτόνομη κρατική υπηρεσία υπό την εποπτεία του Υπουργείου Συγκοινωνιών. Κύρια λειτουργία του είναι η προσέλευση καταθέσεων ταμιευτηρίου. Το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο είναι κρατικός οργανισμός.

VI. Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδρύθηκε το 1918 και βρίσκεται υπό την εποπτεία του Υπουργείου Οικονομικών. Το ταμείο αυτό αποτελεί οργανισμό αποδοχών καταθέσεων, παρακαταθηκών και Τράπεζα του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Χορηγεί δάνεια μέσης και μακράς προθεσμίας, κυρίως προς τους οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Επίσης, χορηγεί στεγαστικά δάνεια στους δημόσιους υπαλλήλους και στους υπαλλήλους Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου καθώς επίσης και σε ιδιώτες για την δημιουργία τουριστικών μονάδων.

VII. Η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (Ε.Τ.Β.Α.) ιδρύθηκε το 1964. Κύριος σκοπός της είναι η υποστήριξη βιομηχανικών, ναυτιλιακών και τουριστικών επενδυτικών προγραμμάτων. Επίσης, ασχολείται και με δραστηριότητες επέκτασης, συγχώνευσης και ίδρυσης νέων επιχειρήσεων που αναφέρονται στους παραπάνω τομείς. Στις βασικές δραστηριότητες της Ε.Τ.Β.Α. είναι επίσης:

- Η χορήγηση μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων με ευνοϊκούς όρους για την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.
- Η δημιουργία νέων βιομηχανικών μονάδων.
- Η προσέλκυση ξένων κεφαλαίων για επένδυση στη χώρα μας.
- Ιδρύει επιχειρήσεις εκεί που δεν προσελκύεται το ενδιαφέρον της ιδιωτικής πρωτοβουλίας.

VII. Η Εθνική Τράπεζα Επενδύσεων Βιομηχανικής Ανάπτυξης (ΕΤΕΒΑ), ιδρύθηκε το 1963 από την ΕΤΕ και από 14 ξένες τράπεζες. Κύριος σκοπός της ήταν η προώθηση βιομηχανικών και άλλων συναφών δραστηριοτήτων, καθώς και η ανάπτυξη της κεφαλαιαγοράς στη χώρα μας. Ειδικότερα, κύριες εργασίες της ΕΤΕΒΑ είναι:

- Η ίδρυση βιομηχανικών επιχειρήσεων με συμμετοχή φυσικών ή και νομικών προσώπων.
- Η συμμετοχή στο κεφάλαιο ήδη υπαρχουσών επιχειρήσεων.
- Η χρηματοδότηση παραγωγικών επιχειρήσεων με μακροπρόθεσμα δάνεια
- Η μεσολάβηση για τη σύναψη δανείων με διεθνείς οργανισμούς.
- Η αποδοχή καταθέσεων με ειδικούς όρους.

VIII. Η Τράπεζα Επενδύσεων ιδρύθηκε το 1962 με συμμετοχή της Εμπορικής, της Ιονικής και 10 ακόμη ξένων τραπεζών. Κυριότεροι σκοποί της, που δεν διαφέρουν από αυτούς της ΕΤΕΒΑ, είναι:

- Η χορήγηση μακροπρόθεσμων δανείων για την χρηματοδότηση παραγωγικών ενισχύσεων.
- Η συμμετοχή της τράπεζας στο κεφάλαιο των υφισταμένων εταιρειών.
- Η ανάληψη έκδοσης μετοχών ανωνύμων εταιρειών και ομολογιακών δανείων Ν.Π.Δ.Δ. και Ιδιωτικού δικαίου.
- Η αποδοχή καταθέσεων υπό ορισμένους όρους.

1.6 Τόκοι και Επιτόκια

Τι είναι τόκος

Ο τόκος ορίζεται ως η τιμή, η οποία πρέπει να καταβληθεί για την χρησιμοποίηση χρηματικού κεφαλαίου, ή με άλλα λόγια, τόκος καλείται το επί πλέον ποσό χρημάτων το οποίο λαμβάνει ο κάτοχος κεφαλαίου ως αμοιβή για την παραχώρηση του κεφαλαίου σε άλλο πρόσωπο για ορισμένο χρονικό διάστημα.

Ο τόκος σαν τιμή για την χρήση χρηματικών κεφαλαίων, διαμορφώνεται εντός της αγοράς δανειακών κεφαλαίων υπό την επίδραση των δυνάμεων της συνολικής ζήτησης και της συνολικής προσφοράς δανειακών κεφαλαίων. Η ζήτηση των δανειακών κεφαλαίων προέρχεται:

- 1) από τις επιχειρήσεις για την δημιουργία επενδύσεων και για την χρηματοδότηση των τρεχουσών δαπανών της παραγωγής,
- 2) από τους καταναλωτές, για την αγορά διαφόρων αγαθών ή αντιμετώπιση έκτατων αναγκών,
- 3) από το κράτος, για την κάλυψη των ελλειμμάτων του κρατικού προϋπολογισμού και την κανονική πληρωμή από αυτό.

Η προσφορά δανειακών κεφαλαίων προέρχεται από την αποταμίευση των ιδιωτών, την αποταμίευση και τις αποσβέσεις των επιχειρήσεων και την αύξηση της ποσότητας του χρήματος εντός της οικονομίας.

Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι τόκος είναι η αποζημίωση που λαμβάνει ο κεφαλαιούχος για το κεφάλαιο του. Ο τόκος προκύπτει είτε με τη χρήση του κεφαλαίου από τον ίδιο τον κάτοχο του, είτε με τον δανεισμό του σε άλλο πρόσωπο. Αναφέρεται δε σε συγκεκριμένο ποσό κεφαλαίου και σε ορισμένο χρονικό διάστημα. Οι οικονομολόγοι συχνά αναφέρονται στον Τόκο ως Ενοίκιο του Χρήματος. Φυσικά όπως το ενοίκιο υπόκεινται σε αλλαγές που αντανακλούν τις συνθήκες της αγοράς έτσι και ο Τόκος αλλάζει.

Η καταβολή των τόκων για την χρησιμοποίηση χρηματικού κεφαλαίου είναι αναγκαία για τους εξής λόγους, τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία διαθέτουν χρηματικό κεφάλαιο μπορούν είτε να το κρατήσουν υπό την μορφή ρευστών διαθεσίμων, σε τραπεζογραμμάτια και καταθέσεις όψεως, είτε να το εκχωρήσουν προς χρήση σε άλλους φορείς, οι οποίοι το χρειάζονται για ορισμένους σκοπούς. Η διατήρηση του χρηματικού κεφαλαίου υπό την μορφή ρευστών διαθεσίμων παρουσιάζει το πλεονέκτημα ότι μπορεί ο κάτοχος αυτού να το χρησιμοποιήσει αμέσως και οποτεδήποτε το χρειαστεί. Η εκχώρηση του χρηματικού κεφαλαίου σε άλλο πρόσωπο περιέχει και διάφορους κινδύνους. Για τους λόγους αυτούς ο κάτοχος των χρηματικών κεφαλαίων για να δεχθεί να εκχωρήσει την χρήση αυτού σε άλλον, πρέπει να εισπράξει ορισμένη αμοιβή. Η αμοιβή αυτή είναι ο τόκος και είναι αναγκαίος εντός του οικονομικού συστήματος.

Τι είναι Επιτόκιο

Ο Τόκος ενός ποσού που αναφέρεται σε μία ορισμένη χρονική περίοδο λέγεται Επιτόκιο.

Το επιτόκιο είναι ένα από τα ισχυρότερα όπλα που διαθέτει η κεντρική τράπεζα για την άσκηση της νομισματικής πολιτικής της. Συγκεκριμένα, με την ρύθμιση και τον έλεγχο των επιτοκίων, η κεντρική τράπεζα μπορεί να ρυθμίζει και να ελέγχει:

α) Τις χορηγήσεις των δανείων (πιστώσεων) των εμπορικών τραπεζών στο εξωτραπεζικό κοινό.

β) Τις χρηματοδοτήσεις των αναγκών του Δημοσίου Τομέα. Παραδείγματος χάρη, μια αύξηση των επιτοκίων κάνει πιο ελκυστική την αγορά των εντόκων γραμματίων του Δημοσίου και έτσι διοχετεύεται χρήμα για χρηματοδότηση των δημοσίων δαπανών

γ) Τις τιμές του εξωτερικού συναλλάγματος και γενικότερα τις ροές της οικονομίας προς το εξωτερικό.

Στην οικονομική επιστήμη αναπτύχθηκαν διάφορες θεωρίες, οι οποίες ασχολήθηκαν με τον τόκο και το επιτόκιο και προσπαθούν να δώσουν απαντήσεις στα πιο κάτω ερωτήματα:

α) Πώς προσδιορίζεται το επίπεδο του επιτοκίου, και

β) Ποιοι παράγοντες επηρεάζουν τη διάρθρωση των επιτοκίων.

Οι θεωρίες που αναπτύχθηκαν και ασχολούνται με τον προσδιορισμό του επιπέδου του επιτοκίου διακρίνονται σε δύο βασικές ομάδες:

α) Οι πραγματικές θεωρίες που εξετάζουν τον τόκο σαν αποτέλεσμα της εξέλιξης της αποδοτικότητας του κεφαλαίου, με κύριο εκπρόσωπο τον κλασικό μηχανισμό προσδιορισμού του επιτοκίου.

β) Οι νομισματικές θεωρίες που βασίζονται στην ανάλυση του επιτοκίου, σαν αποτέλεσμα της προσφοράς και της ζήτησης χρήματος.

Υπάρχουν και οι ενδιάμεσες θεωρίες, όπως η θεωρία των δανειακών κεφαλαίων, που υποστηρίζει ότι το επίπεδο του επιτοκίου καθορίζεται από την προσφορά και την ζήτηση δανειακών κεφαλαίων.

Υπάρχουν πολλά είδη επιτοκίων μέσα σε μια καπιταλιστική οικονομία. Επιτόκιο δανεισμού, καταθέσεως, πιστωτικών καρτών, διατραπεζικό, διακρατικό και πολλά άλλα. Συνήθως όταν αναφερόμαστε στο επιτόκιο ως τιμή εννοούμε μια συνισταμένη που αντιπροσωπεύει όλα τα είδη των επιτοκίων. Όλα τα είδη των επιτοκίων έχουν την ίδια κατεύθυνση. Δηλαδή είτε όλα αυξάνονται, είτε όλα μειώνονται. Λέγοντας πως το επιτόκιο π.χ. δανεισμού είναι 4 % εννοούμε πως αν κάποιος θέλει να αγοράσει σήμερα κάποιες χρηματικές μονάδες (να δανειστεί χρήμα) θα πρέπει στο τέλος της περιόδου αναφοράς να πληρώσει μαζί με το κεφάλαιο που αγόρασε και 4 % παραπάνω. Σύμφωνα με την καθημερινή πρακτική το σύννηθες χρονικό διάστημα

κατά το οποίο υπολογίζεται το επιτόκιο είναι το ένα έτος 360 ημέρες (όχι 365) χωρίς όμως να αποκλείονται και άλλα χρονικά διαστήματα. Επίσης το επιτόκιο αποτελεί τον τόκο κεφαλαίου για 100 χρηματικές μονάδες γι' αυτό συνήθως εκφράζεται ως ποσοστό επί τοις εκατό. Συνοψίζοντας θα λέγαμε ότι επιτόκιο, είναι η τιμή του χρήματος ως αγαθού μέσα σε μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Ιστορική αναδρομή

Οι πρώτες καταγραφές πιστώσεων χρονολογούνται πίσω στο 3.000 π.Χ. και στον πολιτισμό των Σουμέριων, ενώ και σε άλλους πολιτισμούς είναι φανερή η ύπαρξη δανείων πριν την δημιουργία νομίσματος (οι συναλλαγές γίνονταν με το ανταλλαγές αγαθών ή με πολύτιμα μέταλλα).

Ο Τόκος στον Μεσαίωνα θεωρούνταν ως κάτι ανήθικο και ανεπίτρεπτο τόσο από την Εκκλησία όσο και από τους Φιλόσοφους της εποχής. Ενώ με το πέρασμα του χρόνου νομιμοποιήθηκε και σήμερα αποτελεί σύνηθες πρακτική σε πολιτισμούς με Χριστιανισμό ή Ιουδαϊσμό. Ωστόσο στα Ισλαμικά Κράτη ακόμα και σήμερα η τοκοφορία των κεφαλαίων αντίκειται στους Νόμους και τη Θρησκεία οδηγώντας σε ένα ειδικό καθεστώς λειτουργίας των τραπεζών.

1.7 Θεωρίες του τόκου

Υπάρχουν αρκετές θεωρίες που προσπαθούν να εξηγήσουν τη φύση και το ρόλο του τόκου. Οι θεωρίες που είχαν την μεγαλύτερη απήχηση στους οικονομολόγους του 19ου αιώνα ήταν:

- Η θεωρία της εγκράτειας που αναπτύχθηκε και είχε ως υποστηρικτές τον Ρικάρντο και Σένιορ και η οποία υποστηρίζει ότι ο τόκος εξηγείται ως συνέπεια της αποταμίευσης.
- Η θεωρία της εκμετάλλευσης του Μάρξ και Ροντμπέρτους που εξηγεί τον τόκο ως την καπιταλιστική εκμετάλλευση της εργασίας των εργατών.
- Η θεωρία της παραγωγικότητας η οποία υποστηρίζει ότι ο τόκος προκύπτει επειδή το κεφάλαιο είναι παραγωγικό

- Μία άλλη θεωρία είναι αυτή που πρότεινε ο Μπάμπερκ: Οι άνθρωποι για οικονομικούς ψυχολογικούς και άλλους λόγους αποδίδουν μεγαλύτερη αξία στα αγαθά που κατέχουν στο παρόν παρά σε αυτά στο μέλλον.
- Ο Φίσερ εισήγαγε τη θεωρία του τόκου στο πλαίσιο του νόμου της προσφοράς και της ζήτησης. Συγκεκριμένα υποστήριξε ότι ο τόκος είναι μία τιμή που πρέπει να κριθεί με τα μέτρα κάθε άλλης τιμής και που καθορίζεται από τη συνάρτηση της προσφοράς και της ζήτησης.

1.8 Τραπεζικός δανεισμός-Δάνεια

Μια από τις βασικές εργασίες της τράπεζας είναι η διοχέτευση χρηματικών διαθεσίμων, από την συγκέντρωση χρημάτων (καταθέσεις), μέσω χορηγήσεων πιστώσεων, τα γνωστά σε όλους μας δάνεια.

Τα δάνεια διακρίνονται στις εξής βασικές κατηγορίες:

- α) Δάνεια με προσωπική ασφάλεια (δάνεια καταναλωτικής πίστης)
- β) Δάνεια με ανοικτό λογαριασμό
- γ) Δάνεια ενυπόθηκα και
- δ) Δάνεια με ενέχυρο κινητών πραγμάτων όπως χρεόγραφα, εμπορεύματα, ενεχυρόγραφα Γενικών Αποθηκών και τιμαλφή.

Δάνεια με προσωπική ασφάλεια

Είναι δάνεια που χορηγούν οι τράπεζες στους πελάτες τους με προσωπική ασφάλεια. Η προσωπική ασφάλεια εξαρτάται από τον χαρακτήρα του δανειζόμενου προσώπου και από τον τρόπο με τον οποίο συναλλάσσεται, δηλαδή εάν είναι έντιμος, ειλικρινής, εργατικός και συνεπής στις συναλλαγές του. Παλιότερα η χορήγηση δανείων με προσωπική ασφάλεια γινόταν σε περιορισμένη κλίμακα. Σήμερα όμως η χορήγηση τέτοιων δανείων, που συνήθως καλούνται «καταναλωτικά δάνεια», είναι πιο συχνή κυρίως στους μισθωτούς.

Οι βασικές κατηγορίες καταναλωτικών δανείων είναι οι εξής:

- α) Καταναλωτικά δάνεια για την αγορά ειδών διαρκείας και υπηρεσιών, όπως αγορά αυτοκινήτου, οικιακού και επαγγελματικού εξοπλισμού, αγορά επίπλωσης, συστημά-

των κλιματισμού κλπ., τα οποία κυμαίνονται από 1.000€ έως 30.000€ Η εξόφληση γίνεται συνήθως 6 έως 96 μήνες, με μηνιαίες δόσεις.

β) Δάνεια για δίδακτρα σπουδών, που κυμαίνονται από 1.000€ μέχρι 150.000€ και αφορούν την κάλυψη διδασκτρών – σπουδών, όλων των βαθμίδων και σχολών του εσωτερικού και εξωτερικού. Η διάρκεια τους είναι από 60 μήνες μέχρι 120 μήνες.

γ) Τα προσωπικά δάνεια (χωρίς δικαιολογητικά), τα οποία κυμαίνονται από 1.500€ έως 30.000€ και η εξόφληση τους γίνεται με μηνιαίες δόσεις πάντα μέσα σε 60 με 90 μήνες.

Δάνεια με ανοικτό λογαριασμό

Το δάνειο αυτό χορηγείται από την τράπεζα σε έναν πελάτη της βάσει μιας σύμβασης. Με την σύμβαση αυτή η τράπεζα ορίζει ένα ανώτατο όριο πίστωσης μέσα στο οποίο ο πελάτης μπορεί να κάνει ανάληψη ολόκληρου του ποσού εφάπαξ ή τμηματικά και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποδώσει το ποσό του δανείου, οποιαδήποτε στιγμή συνολικά ή τμηματικά.

Ο πελάτης (πιστούχος) αποσύρει και καταθέτει χρηματικά ποσά με αντίστοιχη χρέωση και πίστωση λογαριασμού του, για αυτό το λόγο ο λογαριασμός αυτής καλείται και (ανοιχτός) αλληλόχρεος λογαριασμός.

Οι καταθέσεις στον λογαριασμό γίνονται συνήθως με μετρητά και μεταβίβαση στην τράπεζα συναλλαγματικών, γραμματίων σε διαταγή καθώς και άλλων αξιών. Και με τα αντίστοιχα αυτά ποσά πιστώνεται ο λογαριασμός του πελάτη.

Οι αναλήψεις γίνονται με επιταγές που εκδίδει ο πελάτης από στέλεχος επιταγών που του δίνει η τράπεζα και με τα ποσά των οποίων χρεώνεται ο λογαριασμός του πελάτη.

Η τράπεζα παρακολουθεί την κίνηση του λογαριασμού κάθε πελάτη και φροντίζει πάντα το χρεωστικό υπόλοιπο του λογαριασμού (δηλαδή οι αναλήψεις) να μην ξεπερνά το ανώτατο όριο της πίστωσης (plafond) που έχει συμφωνηθεί. Το ανώτατο όριο της πίστωσης που μπορεί να αντλήσει μέσω του ανοιχτού λογαριασμού καθορίζεται ανάλογα με την φερεγγυότητα του πελάτη, το ύψος των πωλήσεων και κερδών που πραγματοποιούνται κλπ., σύμφωνα πάντοτε με τους κανόνες που έχουν θεσπίσει οι νομισματικές αρχές. Ο λογαριασμός αυτός είναι τοκοφόρος και οι τόκοι υπολογίζονται κάθε φορά στα χρεωστικά υπόλοιπα του λογαριασμού του πελάτη.

Οι χρηματοδοτήσεις με σύμβαση ανοικτού λογαριασμού διευκολύνουν τις επιχειρήσεις, καθ' ότι έχουν πάντοτε στη διάθεσή τους ένα χρηματικό ποσό για αντιμετώπιση κυρίως εκτάκτων αναγκών τους.

Δάνεια ενυπόθηκα

Ενυπόθηκα δάνεια είναι εκείνα που χορηγούνται από την τράπεζα μετά από εγγραφή υποθήκης σε ακίνητα πράγματα αυτού που δανείζεται (σπίτια, οικόπεδα, κτίρια κλπ.). Η χρησιμοποίηση των δανείων αυτών αφορά τη διενέργεια επενδύσεων, όπως είναι η ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων, η επέκτασή τους και προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού. Τα δάνεια αυτά είναι μεσο-μακροπρόθεσμα, συνήθως μεταξύ 5 και 10 ετών.

Η συνηθέστερη μορφή είναι του τοκοχρεωλυτικού δανείου. Η χορήγησή του γίνεται σταδιακά και με την πρόοδο της επένδυσης. Είναι ενδεχόμενο να δοθεί μια περίοδο χάριτος, κατά την οποία δεν καταβάλλονται δόσεις. Η εξυπηρέτηση γίνεται με τοκοχρεωλυτικές δόσεις, δηλαδή με την καταβολή των τόκων και μέρους του κεφαλαίου του δανείου (χρεολύσιο).

Ο τόκος υπολογίζεται με βάση το επιτόκιο δανεισμού. Οι δόσεις των τοκοχρεολυσίων είναι σταθερές. Οι τόκοι μειώνονται με την πάροδο του χρόνου, ενώ αντίθετα το χρεολύσιο (ποσό που αντιστοιχεί στην επιστροφή του κεφαλαίου) αυξάνεται.

Δάνεια με ενέχυρο (Κινητών πραγμάτων)

Τα δάνεια αυτά, όπως αναφέραμε πιο πάνω, διακρίνονται στις εξής βασικές κατηγορίες:

α) Δάνεια με ενέχυρο χρεογράφων

Πρόκειται για δάνεια που χορηγούνται από τις τράπεζες με ενέχυρο χρεογράφων (έντοκα γραμμάτια του δημοσίου, ομόλογα, ομολογίες, μετοχές κλπ.). Ακόμη χορηγούνται δάνεια με ενέχυρο συναλλαγματικές και γραμμάτια σε διαταγή. Οι τράπεζες καταρτίζουν πίνακες εγκεκριμένων χρεογράφων τα οποία θα δέχονται προς ενεχυρίαση. Συνήθως το ενέχυρο δίνεται σε τίτλους που είναι διαπραγματεύσιμοι στο χρηματιστήριο αξιών, ώστε η εξασφάλιση να είναι μεγαλύτερη και η ρευστοποίηση ευκολότερη.

Ο δανειολήπτης παραμένει κύριος των χρεογράφων που ενεχυριάζονται και επωφελείται από τυχόν χρηματιστηριακή ανατίμησή τους, ενώ εισπράττει τις προσόδους από αυτούς (τόκους από ομόλογα και ομολογίες και μερίσματα από μετοχές). Η αξία του δανείου δεν μπορεί να υπερβεί τα 60-70% της τρέχουσας αξίας των χρεογράφων και η λήξη τους το τρίμηνο. Έχει όμως την δυνατότητα να παραταθεί εφ' όσον καταβληθούν οι τόκοι και μέρος του δανείου.

Αν υπάρχουν έντονα υποτιμητικές τάσεις και η χρηματιστηριακή αξία των ενεχυριασμένων τίτλων μειωθεί, με κίνδυνο να μη καλύπτει το ποσό της οφειλής του ενεχυριαστή, η τράπεζα από την σχετική σύμβαση έχει το δικαίωμα να κηρύξει το δάνειο ληξιπρόθεσμο και απαιτητό πριν τη λήξη του, εκτός αν ο δανειστής κάνει αύξηση των ενεχυριασμένων τίτλων, ώστε να καλύπτεται η τράπεζα. Αν κατά την λήξη του δανείου δεν γίνει ανανέωση αυτού, ούτε εξόφληση, η τράπεζα μπορεί, αν μεν πρόκειται για χρεόγραφα διαπραγματευόμενα στο χρηματιστήριο, να προβεί στην εκποίησή τους δια του χρηματιστηρίου, αν όχι, να προκαλέσει την αναγκαστική εκποίηση τους και να ικανοποιηθεί.

β) Δάνεια με ενέχυρο εμπορευμάτων

Δάνεια με ενέχυρο εμπορευμάτων χορηγούνται με ενεχυρίαση ορισμένων ειδών εμπορευμάτων, τα οποία δεν υπόκεινται εύκολα σε φθορά, μπορούν να εκποιηθούν εύκολα σε πλειστηριασμό και αναγράφονται στον κανονισμό της τράπεζας. Τέτοια είδη εμπορευμάτων είναι βιομηχανικά προϊόντα, πρώτες ύλες, γεωργικά προϊόντα κ.ά. Το ποσό του δανείου δεν μπορεί να υπερβεί τα 70% της τρέχουσας αξίας των εμπορευμάτων. Είναι τρίμηνης συνήθως λήξης που μπορεί όμως να παραταθεί σιωπηρά, όταν καταβληθούν οι τόκοι και μέρος του δανείου.

Η ενεχυρίαση γίνεται ως εξής:

- Αν η τράπεζα διαθέτει δικές της αποθήκες, τα εμπορεύματα παραδίδονται σε αυτές και φυλάσσονται μέχρι να εξοφληθεί η οφειλή από το δάνειο.
- Σε πολλές περιπτώσεις, οι τράπεζες δέχονται, ιδίως για βιομηχανικές επιχειρήσεις, τα εμπορεύματα να παραμένουν ενεχυριασμένα σε αποθήκη της κάθε επιχείρησης που σφραγίζεται και η φύλαξη γίνεται με την φροντίδα και ευθύνη της επιχείρησης.
- Είναι δυνατή η ενεχυρίαση εμπορευμάτων με κοινή συναίνεση οφειλέτη και τράπεζας σε τρίτο πρόσωπο που λέγεται «θεματοφύλακας» ή «μεσεγγυούχος».

- Όταν τα εμπορεύματα βρίσκονται στις αποθήκες του τελωνείου, από τα υποβάλλεται αίτηση αναγνώρισης υπέρ της τράπεζας.

γ) Δάνειο με ενεχυρόγραφα γενικών αποθηκών

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

«Αποθετήριο» είναι τίτλος σε διαταγή με το οποίο η «Γενική αποθήκη» βεβαιώνει ότι ορισμένη ποσότητα αγαθών βρίσκεται στις αποθήκες της και υπόσχεται να την παραδώσει στον νόμιμο κομιστή του τίτλου (αποθετηρίου) που είναι εμπορεύσιμος.

«Ενεχυρόγραφο» είναι επίσης, τίτλος σε διαταγή που εκδίδεται από την «Γενική Αποθήκη» με την οπισθογράφηση του οποίου ενεχυριάζονται τα εμπορεύματα που απόθηκεύονται σε αυτή. Στην περίπτωση αυτή έναντι του δανείου που χορηγείται από την τράπεζα, μεταβιβάζεται σε διαταγή της το ενεχυρόγραφο με οπισθογράφηση και έτσι η τράπεζα αποκτά δικαίωμα ενέχυρου στα εμπορεύματα που βρίσκονται στις Γενικές Αποθήκες.

δ) Δάνεια με ενέχυρο τιμαλφή

Τα δάνεια αυτά χορηγούνται με ενέχυρο τιμαλφή. Ορισμένες τράπεζες χορηγούν τέτοια δάνεια ανάλογα με την τρέχουσα αξία των τιμαλφών που προσκομίζονται για ενεχυρίαση.

1.9 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων

Η διάρκεια του δανείου αποτελεί ένα από τα βασικότερα σημεία προβληματισμού τόσο των ιδιωτών όσο και των επαγγελματιών, που επιθυμούν να αποκτήσουν διάφορα αγαθά με τη «χρηματοδοτική βοήθεια» των τραπεζών. Η μεγάλη διάρκεια του δανείου, 30 ή πολύ περισσότερο 40 ετών, δημιουργεί ανασφάλεια και έντονη ψυχολογική πίεση, καθώς αναλαμβάνουν μια τόσο μεγάλης διάρκειας δέσμευση. Από την άλλη πλευρά τα μικρής διάρκειας δάνεια, 15 ή 20 ετών, δεν τρομάζουν τόσο, ωστόσο το ύψος της δόσης είναι μεγάλο, πολύ μεγαλύτερο από ένα αντίστοιχο δάνειο μεγάλης διάρκειας.

Στελέχη τραπεζών διευκρινίζουν ότι σε γενικές γραμμές η μεγάλη διαφορά των μικρής από των μεγαλύτερης διάρκειας στεγαστικών δανείων είναι στο ύψος του τοκοχρεολυσίου. Όσο μικρότερης διάρκειας είναι το δάνειο, τόσο μικρότερο είναι το τοκοχρεολύσιο και τόσο γρηγορότερα εξοφλεί κανείς το οφειλόμενο κεφάλαιο. Ωστόσο, η ταχύτητα αυτή και η μικρή (συγκριτικά με ένα δάνειο 40 ετών) τοκοχρεολυτική επιβάρυνση συνεπάγονται μια ιδιαίτερα αυξημένη μηνιαία δόση.

Για παράδειγμα, για ένα δάνειο 100.000 ευρώ με κυμαινόμενο επιτόκιο 4% (euribor +2%), η μηνιαία δόση για ένα δάνειο διάρκειας 20 ετών διαμορφώνεται περίπου στα 605,9 ευρώ, ενώ για το ίδιο δάνειο διάρκειας 40 ετών η δόση διαμορφώνεται στα 417,9 ευρώ, δηλαδή μια διαφορά 188 ευρώ μηνιαίως ή 2.256 ευρώ σε ετήσια βάση ποσό διόλου ευκαταφρόνητο.

Αντίστοιχα ένα μεγάλης διάρκειας στεγαστικό δάνειο, για παράδειγμα 40 ετών, επιβαρύνεται με μεγαλύτερο τοκοχρεολύσιο, το οποίο όμως καθώς επιμερίζεται σε πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα συνεπάγεται μικρότερη μηνιαία δόση. Ένα από τα μειονεκτήματα του μεγάλης διάρκειας δανείου, είναι ότι τα πρώτα χρόνια αποπληρωμής το μεγαλύτερο μέρος της δόσης αφορά τοκοχρεολύσιο και πολύ μικρό μέρος την αποπληρωμή κεφαλαίου.

Για παράδειγμα, ένα δάνειο διάρκειας 40 ετών με κυμαινόμενο επιτόκιο 3,75%, η μηνιαία δόση διαμορφώνεται σε 330,11 ευρώ εκ των οποίων τα 255,8 ευρώ (ή το 77,5% του συνόλου της δόσης) αφορά τόκους και μόνο τα 74,3 ευρώ (ή το 22,5% του συνόλου) αφορούν την αποπληρωμή κεφαλαίου. Η σχέση αντιστρέφεται, δηλαδή το

μεγαλύτερο μέρος της δόσης αφορά την αποπληρωμή του κεφαλαίου και το μικρότερο την αποπληρωμή του τόκου, έπειτα από αρκετά χρόνια.

Με άλλα λόγια, τα πρώτα χρόνια αποπληρωμής ενός μεγάλης διάρκειας δανείου αφορούν κυρίως την αποπληρωμή των τόκων. Αυτό σημαίνει ότι αν ύστερα από π.χ. επτά χρόνια αποφασίσει κανείς να προχωρήσει σε πρόωρη αποπληρωμή του δανείου θα διαπιστώσει ότι όλα αυτά τα χρόνια πλήρωνε κυρίως τόκους και το οφειλόμενο κεφάλαιο παραμένει.

Στελέχη τραπεζών ξεκαθαρίζουν ότι τα μεγάλης διάρκειας δάνεια δεν προσφέρονται για όσους έχουν την οικονομική δυνατότητα και την πρόθεση να προχωρήσουν στην πρόωρη αποπληρωμή τους, καθώς τα πρώτα χρόνια της αποπληρωμής αφορούν κυρίως την εξόφληση τόκων, ενώ χαρακτηρίζουν τα δάνεια 20 ή 25 ετών ως περισσότερο ισορροπημένα σε ό,τι αφορά τη σχέση τόκου - κεφαλαίου στη μηνιαία δόση, υπογραμμίζοντας ότι όσο επιμηκύνεται η διάρκεια του δανείου τόσο επιβαρύνεται η σχέση τόκου - κεφαλαίου, υπέρ του τόκου.

1.10 Πιστωτικές και Πλαστικές Κάρτες

Ιστορία

Ο θεσμός των πιστωτικών καρτών (credit cards), εμφανίστηκε για πρώτη φορά στις ΗΠΑ, στις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Είχαν περιορισμένη χρήση, συγκεκριμένα ορισμένα καταστήματα, ξενοδοχεία και εταιρείες πετρελαιοειδών έδιναν πιστωτικές κάρτες στους καλύτερους πελάτες τους για να τους διευκολύνουν στις συναλλαγές τους και να τους παρακινήσουν να πραγματοποιήσουν περισσότερες.

Στις αρχές της δεκαετίας 1950, ο θεσμός διευρύνθηκε με την έκδοση πιστωτικών καρτών ταξιδίων αναψυχής, οι οποίες απέβλεπαν κυρίως στην εξυπηρέτηση ατόμων με υψηλά εισοδήματα. Ο θεσμός γενικεύτηκε, όταν οι αμερικάνικες τράπεζες άρχισαν να εκδίδουν πιστωτικές κάρτες και για τις ευρύτερες τάξεις.

Ο θεσμός στην Ελλάδα εμφανίστηκε στις αρχές της δεκαετίας 1970. Συγκεκριμένα το 1972 η Εθνική Τράπεζα εξέδωσε την πρώτη πιστωτική κάρτα την «ΕΘΝΟΚΑΡΤΑ», ακολούθησαν η Εμπορική Τράπεζα, η Αγροτική καθώς και άλλες τράπεζες. Η

πιστωτική κάρτα αποτελεί ουσιαστικά μία μορφή δανείου και μάλιστα με πολύ υψηλό επιτόκιο, της τάξης του 17%.

Πιστωτικές Κάρτες

Οι κάρτες αυτές παρέχουν στον κάτοχό τους το δικαίωμα να κάνει αγορές διαφόρων ειδών (ένδυσης και υπόδησης, κοσμημάτων, τροφίμων, είδη οικιακής χρήσης, βενζίνη κλπ.) καθώς και να εξοφλεί διαφόρους λογαριασμούς όπως π.χ. ξενοδοχείων, διασκέδασης, μέχρις ενός ορισμένου ποσού, που έχει καθοριστεί κατά την έκδοση της κάρτας, μεταξύ της τράπεζας και του κατόχου. Η τράπεζα εγγυάται την εξόφληση του λογαριασμού.

Ο κάτοχος της κάρτας μπορεί να πραγματοποιεί αγορές από επιχειρήσεις που έχουν συμβληθεί με την τράπεζα ή με τον ευρύτερο ή παγκόσμιο οργανισμό. Η πίστωση που παρέχεται στους δικαιούχους των πιστωτικών καρτών είναι κυλιόμενη, δηλαδή αυξομειώνεται με τις αναλήψεις και τις καταθέσεις του κατόχου. Σε περίπτωση υπέρβασης του καθορισμένου πιστωτικού ορίου, ο κάτοχος επιβαρύνεται και με πρόσθετη επιβάρυνση 5% επί του ποσού της υπέρβασης.

Η τράπεζα κάθε μήνα αποστέλει στον κάτοχό της τον «μηνιαίο λογαριασμό», στον οποίο αναγράφεται το υπόλοιπο του προηγούμενου μήνα, οι αγορές που πραγματοποίησε, οι εκ μέρους του καταβολές και τα έξοδα του μήνα στον οποίο αναφέρεται, με τα οποία χρεώθηκε ο λογαριασμός του. Ο κάτοχος της κάρτας έχει την υποχρέωση να εξοφλήσει ολόκληρο το ποσό του μηνιαίου λογαριασμού σε χρονικό διάστημα, που αναγράφεται στον ίδιο λογαριασμό, αλλιώς επιβαρύνεται με τόκο υπερημερίας, που είναι 5 μονάδες πάνω από το ετήσιο επιτόκιο που αφορά την ληξιπρόθεσμη οφειλή.

Σε περίπτωση κλοπής ή απώλειας ο κάτοχος της κάρτας υποχρεούται να ειδοποιήσει αμέσως την τράπεζα και αν του το ζητήσει η τράπεζα, να υποβάλει και υπεύθυνη δήλωση, αλλιώς ευθύνεται απέναντι στην τράπεζα για οποιαδήποτε ζημιά προκληθεί. Με την πιστωτική κάρτα μπορεί ο κάτοχος να κάνει ανάληψη μέχρις ενός ορισμένου ποσού από οποιοδήποτε κατάστημα της τράπεζας με χρέωση του λογαριασμού κατάθεσων.

Πλαστικές Κάρτες

Εκτός από τις πιστωτικές κάρτες υπάρχουν και ορισμένες άλλες κατηγορίες καρτών, που ονομάζονται πλαστικές κάρτες. Οι κυριότερες είναι οι εξής:

- Ταμιακή κάρτα (cash card) ή κάρτα αυτόματης συναλλαγής. Είναι μια κάρτα με μικροτσίπ και χρησιμοποιείται για την ανάληψη χρημάτων ορισμένου ποσού από Αυτόματη Ταμιακή Μηχανή (A.T.M. automated teller machine).
- Κάρτες με δυνατότητα αναλήψεων και από το εξωτερικό σε ξένα νομίσματα.
- Κάρτες για διάφορες τραπεζικές εργασίες. Είναι μια κατηγορία έξυπνων καρτών με μικροτσίπ με τις οποίες μπορεί να διενεργηθούν διάφορες τραπεζικές εργασίες όπως καταθέσεις, μεταφορές από λογαριασμό σε λογαριασμό, ενημερώσεις λογαριασμών και τα λοιπά.
- Ασφαλιστικές κάρτες, που παρέχουν ορισμένη κάλυψη και νοσοκομειακή περίθαλψη.
- Κάρτες οικογενειακές, που παρέχουν μεγαλύτερα περιθώρια για την εξυπηρέτηση οικογενειακών αναγκών.
- Traveler's check card. Είδος Cash card. Ο ταξιδιώτης καταθέτει σε μια τράπεζα ένα ποσό και μπορεί να χρησιμοποιήσει την κάρτα σαν ένα είδος ταξιδιωτικής επιταγής.
- Κάρτα πολλαπλών χρήσεων, η οποία είναι αυτή που συνδυάζει διάφορες μορφές από αυτές που αναφέραμε παραπάνω.

1.11 Πλεονεκτήματα και Μειονεκτήματα των Πιστωτικών Καρτών

Οι πιστωτικές κάρτες εμφανίζουν διάφορα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα. Τα σημαντικότερα είναι τα εξής:

Πλεονεκτήματα

- Είναι εύχρηστες.
- Ο κάτοχος δεν χρειάζεται να μεταφέρει μαζί του μετρητά και έτσι τον απαλλάσσει από τον κίνδυνο της κλοπής και απώλειάς τους.

- Διευκολύνουν τις αγορές άμεσων καταναλωτικών αγαθών.
- Εξυπηρετούν την διεξαγωγή των λιανικών πωλήσεων και συμβάλλουν στην αύξηση τους.
- Η εξόφλησή τους γίνεται μετά παρέλευση ορισμένου χρονικού διαστήματος, συνήθως ενός μήνα από την χρησιμοποίησή τους.

Μειονεκτήματα

- Οδηγούν σε υπερκαταναλωτισμό.
- Παρακινούν τους κατόχους τους σε αγορές πέρα από τις οικογενειακές δυνατότητες τους, που μπορεί να οδηγήσουν σε οικονομικά αδιέξοδα.
- Η μεγάλη χρήση τους μπορεί να συμβάλει στην αύξηση των πληθωριστικών τάσεων.
- Η απεριόριστη δυνατότητα αγορών στο εξωτερικό μπορεί να δημιουργήσει συναλλαγματικά προβλήματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΣΕ ΙΔΙΩΤΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

2.1 Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων.

Η ζήτηση δανειακών κεφαλαίων προέρχεται από τρεις πηγές: από τους καταναλωτές (ιδιώτες), από το κράτος και από τις επιχειρήσεις για την διενέργεια επενδύσεων. Αναλυτικότερα έχουμε τα παρακάτω.

Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων από τους καταναλωτές

Οι καταναλωτές ζητούν δανειακά κεφάλαια για αγορά διαφόρων αγαθών. Τα αγαθά αυτά μπορούσαν να αγοράσουν και με δικιά τους αποταμίευση. Πολλές φορές όμως το ποσό που απαιτείται είναι τόσο μεγάλο ώστε οι καταναλωτές θα έπρεπε να περιμένουν μεγάλο χρονικό διάστημα μέχρις ότου θα έπρεπε να συγκεντρώσουν ολόκληρο το ποσόν αυτό. Με τον δανεισμό όμως είναι δυνατή η απόκτηση αγαθών και πριν αποκτήσουν τα υπόλοιπα χρήματα για να αγοράσουν αυτό που έχουν ανάγκη.

Το μεγαλύτερο μέρος των δανειακών κεφαλαίων ζητείται για αγορά οικιών, αυτοκινήτων και ηλεκτρικών συσκευών. Συνήθως η ζήτηση δανειακών κεφαλαίων υπό των καταναλωτών δεν επηρεάζεται πολύ από το ύψος των τόκων, γιατί τα δάνεια αυτά είναι βραχυπρόθεσμα, ώστε το συνολικό ποσόν που καταβάλλεται για τόκο είναι μικρό σε σύγκριση με το ύψος του δανείου, εκτός φυσικά αν πρόκειται για αγορά οικιών, όπου τα δάνεια αυτά είναι μακροπρόθεσμα και ο τόκος αποτελεί σημαντική επιβάρυνση στους καταναλωτές. Αν και το ύψος των επιτοκίων είναι υψηλό, δεν επηρεάζεται σημαντικά η ζήτηση δανείων για αγορά οικιών, γιατί όταν το επιτόκιο είναι υψηλό και το ενοίκιο είναι υψηλό. Γενικά μπορούμε να πούμε ότι η ζήτηση χρηματικών κεφαλαίων προς δανεισμό από τους καταναλωτές είναι ανελαστική στις μεταβολές τους τόκου.

Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων από το κράτος

Το κράτος δανείζεται κατά κανόνα για την κάλυψη των ελλειμμάτων του προϋπολογισμού ή για την χρηματοδότηση του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων. Τα κρατικά δάνεια συνάπτονται με την πώληση από το κράτος ομολογιών, οι οποίες αγοράζονται είτε από ιδιώτες είτε από τράπεζες.

Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων από τις επιχειρήσεις

Η ζήτηση χρηματικών κεφαλαίων από τις επιχειρήσεις γίνεται για αγορά συνήθως υλικού κεφαλαίου, δηλαδή για επενδύσεις. Κάθε επιχείρηση θα ζητήσει υλικό κεφάλαιο μέχρι εκείνου του επιπέδου στο οποίο το οριακό έσοδο αυτού θα εξισωθεί με την αγορά-τόκο. Η συνολική ζήτηση υλικού κεφαλαίου αποσκοπεί στην αποκατάσταση παλαιού κεφαλαιακού εξοπλισμού, στην επέκταση παλαιών επιχειρήσεων, στην εφαρμογή νέων μεθόδων παραγωγής και στην δημιουργία νέων επιχειρηματικών μονάδων.

2.2 Δανεισμός σε ιδιώτες

Η ένταξη της Ελλάδας στην Ευρωζώνη, η ενίσχυση του ανταγωνισμού και η ωρίμανση του τραπεζικού συστήματος σε συνδυασμό με το χαμηλό πληθωρισμό είναι βέβαιο ότι επέτρεψαν σε εκατοντάδες χιλιάδες Έλληνες να αποκτήσουν πρόσβαση σε άλλοτε “απαγορευμένα” πιστωτικά προϊόντα. Τα τραπεζικά δάνεια όχι μόνο εξυπηρέτησαν και εξυπηρετούν τις στεγαστικές και καταναλωτικές ανάγκες των Ελλήνων, αλλά τροφοδότησαν και την τελική ζήτηση, που αποτελεί την “ατμομηχανή” της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας την τελευταία δεκαετία.

Όπως εξηγούν όμως παράγοντες της τραπεζικής αγοράς, αυτό το νέο τοπίο συνοδεύτηκε από την εμφάνιση πολλών παιδικών ασθενειών, οδηγώντας σε υπερβολές από την πλευρά τόσο των τραπεζών όσο και των καταναλωτών. Μέχρι πρότινος οι τράπεζες ήταν υπερβολικά χαλαρές στις χορηγήσεις τους, ενώ και οι πελάτες δεν υπολόγιζαν πάντα ρεαλιστικά τις οικονομικές δυνατότητές τους. Η αδυναμία ορισμένων καταναλωτών να αξιολογήσουν αντικειμενικά και ορθά τις οικονομικές δυνατότητές τους, η ολοένα και πιο εύκολη πρόσβαση σε προϊόντα και υπηρεσίες αλλά και η λήψη περισσότερων του ενός δανείων είχαν ως αποτέλεσμα τα τελευταία χρόνια να παρατηρείται αυξανόμενη τάση υπερχρέωσης των νοικοκυριών.

Αυτή η όψιμη επίδειξη νουνέχειας, που αποδίδεται μεταξύ άλλων στην προσπάθεια των τραπεζών να εκπληρώσουν το στόχο της σταδιακής μείωσης των επισφαλών δανείων στο 3,5%, είναι μεν καλοδεχούμενη, όμως ήδη χιλιάδες νοικοκυριά ασφυκτούν υπό το βάρος των δανειακών υποχρεώσεών τους. Σύμφωνα με τα στοιχεία της

Εθνικής Ομοσπονδίας Καταναλωτών-Δανειοληπτών, περίπου 120.000 δανειολήπτες έχουν σταματήσει να εξυπηρετούν τις υποχρεώσεις τους προς τις τράπεζες (δηλαδή έχουν να πληρώσουν για κεφάλαια ή τόκους πάνω από 90 ημέρες), άλλοι 400.000 καταναλωτές εμφανίζουν καθυστερήσεις μιας ή δύο δόσεων, ενώ διαστάσεις επιδημίας παίρνουν οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί, που ξεπέρασαν πέρυσι τις 100.000, σπάζοντας όλα τα ρεκόρ. Τις διαστάσεις του προβλήματος αναδεικνύει και έρευνα της GPO για λογαριασμό της Γενικής Γραμματείας Καταναλωτή, από την οποία προκύπτει ότι οι μισοί εκ των ελλήνων δανειοληπτών νιώθουν ανασφάλεια απέναντι στις δανειακές υποχρεώσεις τους, ενώ ο ένας στους τέσσερις ομολογεί ότι δυσκολεύεται στην αποπληρωμή των χρεών του.

Στεγαστικά Δάνεια

Οι περισσότεροι Έλληνες που συναναστρέφονται με τα τμήματα χορηγήσεων των τραπεζών το κάνουν, επειδή θέλουν να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Τούτο επιβεβαιώνεται τόσο από έρευνες (το 47,2% δήλωσε ότι ο βασικός λόγος για τον οποίο πήρε δάνειο ήταν η αγορά κατοικίας) όσο και από τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδας, σύμφωνα με τα οποία από τα 92 δισ. ευρώ που χρωστούσαν τα νοικοκυριά στο τέλος του 2007 τα 65 δισ. ευρώ αφορούσαν στεγαστικά δάνεια. Το δυστύχημα είναι ότι χιλιάδες ιδιώτες καταφεύγουν στο δανεισμό, για να εξυπηρετήσουν και καταναλωτικές (26,6%) ή έκτακτες ανάγκες τους, όπως μία εγχείρηση (11,7%). Με άλλα λόγια για πολλά νοικοκυριά το δάνειο λειτουργεί ως συμπλήρωμα του εισοδήματος, προσφέροντας προσωρινή ανακούφιση στην οικονομική στενότητά τους, την οποία όμως πληρώνουν πολύ ακριβά αργότερα.

Σχέση καταναλωτών με τον δανεισμό

Από έρευνες προκύπτουν και άλλα ενδιαφέροντα ευρήματα για τη διαφορούμενη σχέση των Ελλήνων με το δανεισμό. Είναι χαρακτηριστικό ότι, ενώ η πιστωτική επέκταση προς τα νοικοκυριά καλπάζει με πολύ υψηλούς ρυθμούς (άνω του 20% ετησίως), οι Έλληνες στη συντριπτική πλειοψηφία τους (οκτώ στους δέκα) θεωρούν ότι οι όροι δανεισμού των τραπεζών δεν είναι δίκαιοι και δεν ανταποκρίνονται στις ανάγκες τους.

Δεν χωρά αμφιβολία ότι οι όροι δανεισμού στην Ελλάδα παραμένουν δυσμενέστεροι σε σχέση με τις άλλες χώρες της Ευρωζώνης, με τις οποίες μοιραζόμαστε το ίδιο νόμισμα και την ίδια πολιτική επιτοκίων. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα στοιχεία της

Τράπεζας της Ελλάδας, η “ψαλίδα” ανάμεσα στο μέσο επιτόκιο χορηγήσεων και καταθέσεων στην Ελλάδα διαμορφώθηκε το Δεκέμβριο του 2007 στο 4,06%, μία εκατοστιαία μονάδα υψηλότερα σε σχέση με το μέσο όρο της Ευρωζώνης. Το φαινόμενο αυτό αποδίδεται από τις ίδιες τις τράπεζες αλλά και από την Τράπεζα της Ελλάδας σε παράγοντες όπως τα μεγαλύτερα λειτουργικά κόστη και τα υψηλότερα επίπεδα επισφαλειών σε σχέση με τα ισχύοντα σε άλλες, πιο αναπτυγμένες τραπεζικές αγορές της Ευρώπης. Παράλληλα οι τραπεζίτες επισημαίνουν ότι η Ελλάδα είναι μία από τις φτηνότερες χώρες της ζώνης του ευρώ στα στεγαστικά δάνεια, ενώ σε ό,τι αφορά τις καταθέσεις τονίζουν ότι τα επιτόκια έχουν γίνει ελκυστικότερα, με τις καταθέσεις προθεσμίας να δίνουν αποδόσεις ακόμη και 5%.

Οι καταχρηστικοί όροι των δανείων

Πέρα από τα επιτόκια όμως η δυσπιστία των καταναλωτών τροφοδοτείται και από αμφιλεγόμενες πρακτικές των τραπεζών, ορισμένες εκ των οποίων έχουν χαρακτηριστεί καταχρηστικές από τα δικαστήρια. Στο ζήτημα αυτό αλλά και στην ενημέρωση των καταναλωτών για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα η κυβέρνηση. Σε ημερίδα της Γενικής Γραμματείας Καταναλωτή, αναφέρθηκε συγκεκριμένα ότι πάνω από έξι στους δέκα καταναλωτές (62,1%) δεν γνωρίζουν τα δικαιώματά τους έναντι των τραπεζών. Για να καλύψει αυτό το κενό ενημέρωσης, η Γενική Γραμματεία Καταναλωτή επιμελήθηκε ενημερωτικό φυλλάδιο για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις καταναλωτών και τραπεζών με τίτλο “Μπες ενημερωμένος, βγες κερδισμένος”. Σύμφωνα με το έντυπο ως καταχρηστικοί νοούνται μεταξύ άλλων όροι στις συμβάσεις που:

- Δίνουν στον προμηθευτή του δανείου το δικαίωμα μονομερούς τροποποίησης ή λύσης της σύμβασης χωρίς ορισμένο, ειδικό και σπουδαίο λόγο που αναγράφεται στη σύμβαση.
- Υπολογίζουν τους τόκους με βάση έτος 360 και όχι 365 ημερών.
- Προβλέπουν ποινές προεξόφλησης για στεγαστικά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.
- Προβλέπουν προμήθεια για τις αναλήψεις δανείων μέσω πιστωτικής κάρτας.
- Μετακυλύουν στον κάτοχο της κάρτας την ευθύνη για κάθε παράνομη χρήση της εξαιτίας κλοπής ή απώλειάς της, χωρίς να εξαρτούν την ευθύνη αυτή από την υπαιτιότητα του καταναλωτή. Ο καταναλωτής δεν μπορεί να είναι υπόχρεος για ποσό

που υπερβαίνει τα 150 ευρώ, εκτός αν δεν τήρησε τους κανόνες ασφαλείας από δόλο ή βαριά αμέλεια.

-Προβλέπουν τη δυνατότητα της τράπεζας να μεταβάλει μονομερώς το επιτόκιο, χωρίς να αναφέρονται στη σύμβαση συγκεκριμένα και εύλογα κριτήρια με βάση τα οποία θα γίνει η αύξηση.

- Καθορίζουν ως αποκλειστικά αρμόδια για την εκδίκαση των διαφορών μεταξύ τράπεζας και πελατών τα δικαστήρια των Αθηνών.

- Προβλέπουν ότι, αν ο καταναλωτής δεν αντιδράσει σε ορισμένο χρονικό διάστημα, σημαίνει ότι έχει λάβει το μηνιαίο λογαριασμό από την τράπεζα και δεν μπορεί να τον αμφισβητήσει.

-Προβλέπουν τη δυνατότητα μονομερούς αναπροσαρμογής της συνδρομής πιστωτικής κάρτας.

Πιστωτικές κάρτες και ιδιώτες

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνουν οι καταναλωτές στην έκδοση και τη χρήση πιστωτικών καρτών. Καταρχάς πρέπει να γνωρίζουν ότι η πιστωτική κάρτα αποτελεί ουσιαστικά μία μορφή δανείου και μάλιστα με πολύ υψηλό επιτόκιο, της τάξης του 17%. Δεν είναι τυχαίο ότι σύμφωνα με έρευνα το 12% των καταναλωτών αδυνατεί να εξοφλήσει τη δόση της πιστωτικής κάρτας του. Οι καταναλωτές καλούνται να διαβάσουν με προσοχή τους όρους της σύμβασης, να συγκρίνουν πριν από την υπογραφή της τις προσφορές άλλων τραπεζών και να δίνουν ιδιαίτερη βαρύτητα στο Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ) και στο επιτόκιο της κάρτας, αλλά και στο αν υπάρχει (και πόσο υψηλή είναι) η ετήσια συνδρομή της.

Επίσης, πολύ προσεχτικοί θα πρέπει να είναι όσοι καταναλωτές χρησιμοποιούν την κάρτα τους για την αγορά αγαθών και υπηρεσιών με άτοκες δόσεις. Κι αυτό γιατί, εάν δεν πληρώσουν όλο το ποσό του λογαριασμού, το υπολειπόμενο ποσό θα τοκιστεί με υψηλό επιτόκιο και μάλιστα από την ημερομηνία πραγματοποίησης της συναλλαγής. Για παράδειγμα: Αγοράζει κάποιος μία τηλεόραση αξίας 300 ευρώ σε τρεις άτοκες δόσεις. Αυτό σημαίνει ότι τον πρώτο μήνα θα πληρώσει μέσω του λογαριασμού της κάρτας του 100 ευρώ, το δεύτερο μήνα το ίδιο ποσό και τον τρίτο μήνα άλλα 100 ευρώ, Αν όμως δεν πληρώσει τον πρώτο μήνα 100 αλλά 50 ευρώ, τα υπόλοιπα 50 ευρώ θα τοκιστούν από την ημερομηνία αγοράς και το δεύτερο μήνα πρέπει να

πληρώσει τόσο τα 100 ευρώ της δεύτερης δόσης όσο και τα 50 ευρώ από την πρώτη, τοκισμένα με το επιτόκιο του μήνα.

2.3 Έρευνα για το δανεισμό των νοικοκυριών, της Τράπεζας της Ελλάδος

Στην ερευνητική εργασία της Τράπεζας της Ελλάδος με τίτλο "Δανεισμός και χρηματοοικονομική πίεση στα νοικοκυριά: Αποτελέσματα από τη δειγματοληπτική έρευνα του 2008", παρατίθενται και αναλύονται τα αποτελέσματα σχετικά με τον δανεισμό των ελληνικών νοικοκυριών. Όλοι οι σχετικοί δείκτες επισημαίνουν ότι η δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών συνεχίζει να αυξάνεται με ταχείς ρυθμούς ως αποτέλεσμα του υψηλού αν και επιβραδυνόμενου ρυθμού δανεισμού, όπως αυτή μετρείται με βάση τη μεταβολή του υπολοίπου των δανειακών υποχρεώσεών τους προς τις τράπεζες (κατά μέσον όρο 23,6% τη διετία 2007-2008, έναντι 30,5% την προηγούμενη διετία 2005-2006). Ως ποσοστό του ΑΕΠ, ο δανεισμός των νοικοκυριών από τις τράπεζες αυξήθηκε σε 45,3% στο τέλος του 2007 περιλαμβανομένων και των δανείων που έχουν τιτλοποιηθεί από 34,7% στο τέλος του 2005. Χωρίς τα τιτλοποιημένα δάνεια ο δανεισμός των νοικοκυριών διαμορφώθηκε σε 41,0% του ΑΕΠ στο τέλος του 2008, παραμένει δηλαδή σημαντικά μικρότερος από ό,τι το αντίστοιχο μέγεθος στη ζώνη του ευρώ (54,3%), υποδηλώνοντας ότι ως σύνολο τα ελληνικά νοικοκυριά δεν είναι υπερδανεισμένα. Παράλληλα όμως, η διετία 2007-2008 χαρακτηρίζεται από σημαντική τάση αύξησης των τραπεζικών επιτοκίων.

Οι ανωτέρω εξελίξεις σημαίνουν ότι η (ετήσια) επιβάρυνση των νοικοκυριών από δάνεια (τόκοι και χρεολύσια ως ποσοστό του διαθέσιμου εισοδήματός του) θα τείνει να αυξηθεί στο μέλλον και οπωσδήποτε θα επηρεάσει περισσότερο εκείνα τα νοικοκυριά που έχουν υπερδανειστεί ή έχουν σχετικώς χαμηλά εισοδήματα. Προκειμένου όμως να διαπιστωθεί πώς κατανέμεται ο δανεισμός μεταξύ των νοικοκυριών και οι δυσχέρειες που ενδεχομένως ορισμένα από αυτά αντιμετωπίζουν στην κανονική εξυπηρέτηση των δανείων τους, η Τράπεζα της Ελλάδος επανέλαβε το 2008 τη δειγματοληπτική έρευνα που είχε διεξαγάγει το 2005 και, πιο προηγούμενα, το 2002.

Η έρευνα κάλυψε 6.000 νοικοκυριά από αστικές και ημιαστικές περιοχές της χώρας. Η δειγματοληψία ήταν τυχαία και στρωματοποιημένη ανά γεωγραφικό διαμέρισμα,

έτσι ώστε να διασφαλιστεί η αντιπροσωπευτικότητα του δείγματος, ως προς τον ερευνώμενο πληθυσμό. Από την έρευνα ελήφθησαν ολοκληρωμένες απαντήσεις από 3.135 νοικοκυριά, επομένως ο μέσος βαθμός ανταπόκρισης διαμορφώθηκε στο 52,3%, όσο περίπου και στην έρευνα του 2005 (52%). Από την ανάλυση των αποτελεσμάτων της έρευνας και τη σύγκριση τους με εκείνα της έρευνας του 2005 προκύπτουν τα ακόλουθα βασικά συμπεράσματα όσον αφορά το δανεισμό των νοικοκυριών:

1. Το ποσοστό των νοικοκυριών που δήλωσε ότι οφείλει κάποιο δάνειο παρουσιάζει σημαντική αύξηση σε σύγκριση με την έρευνα του 2005 (2008: 51,4%, 2005: 46,9%). Ωστόσο, παρά τη μεγάλη πιστωτική επέκταση προς τα νοικοκυριά κατά τα τελευταία έτη, ένας σημαντικός αριθμός νοικοκυριών (το 48,6% κατά την έρευνα) δεν έχουν δάνεια.

2. Η πιο διαδεδομένη κατηγορία δανείων είναι αυτή μέσω πιστωτικών καρτών, ακολουθούμενη από τα στεγαστικά δάνεια. Και στις δύο περιπτώσεις, το ποσοστό των υπόχρεων νοικοκυριών με δάνεια αυτού του είδους παρουσιάζεται αυξημένο (σε σχέση με το 2005), όπου περίπου τα 2/3 όσων έχουν δανειστεί από κάρτες.

3. Το (μέσο) χρέος κατά νοικοκυριό αυξάνει με την αύξηση του εισοδήματος και της περιουσίας. Σε σύγκριση όμως με τις προηγούμενες έρευνες, η έρευνα του 2008 υποδηλώνει μια σημαντική μεταβολή στη δανειοδοτική πολιτική των τραπεζών, η οποία, στο πλαίσιο της πιο αποτελεσματικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, δείχνει να συγκεντρώνεται περισσότερο τώρα από ό,τι στο παρελθόν στην προσέλκυση πελατείας από τα υψηλότερα εισοδηματικά κλιμάκια.

4. Για τη μεγάλη πλειοψηφία των υπόχρεων νοικοκυριών (84%) ο λόγος των δόσεων για την εξυπηρέτηση των δανείων προς το εισόδημα διαμορφώνεται μέσα σε όρια που γενικά θεωρούνται αποδεκτά (δεν υπερβαίνει το 40%), παρά τη μικρή επιδείνωσή του σε σχέση με το 2005 η οποία συνδέεται άμεσα με την αύξηση των τραπεζικών επιτοκίων. Ωστόσο, για το 16% των νοικοκυριών το κόστος εξυπηρέτησης των δανείων τους υπερβαίνει το 40% του εισοδήματός τους, το μερίδιό τους στο συνολικό χρέος των νοικοκυριών είναι σχετικά υψηλό (36,6%) και σε σημαντικό βαθμό αφορά μη ενυπόθηκα δάνεια. Το αποτέλεσμα αυτό υποδηλώνει ότι υπάρχουν για τις τράπεζες σημαντικά περιθώρια βελτίωσης στη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου. Παράλληλα όμως, θα πρέπει και τα νοικοκυριά να σταθμίζουν προσεκτικά τις χρηματοοικονομικές τους ανάγκες στη βάση και των άλλων υποχρεώσεών τους, ώστε

η κανονική εξυπηρέτηση των δανείων τους να ευρίσκεται μέσα στα όρια των δυνατοτήτων τους.

2.4 Δανεισμός σε επιχειρήσεις

Ο Τραπεζικός Δανεισμός είναι σήμερα ο πιο συνηθισμένος τρόπος στον οποίο κατάφευγουν οι επιχειρήσεις για να βρουν χρηματοδότηση. Οι τράπεζες προσφέρουν δύο μεγάλες κατηγορίες δανείων προς τις επιχειρήσεις: Τα δάνεια Κεφαλαίου Κίνησης και τα Μακροπρόθεσμα δάνεια.

Τα δάνεια Κεφαλαίου Κίνησης αποσκοπούν στη βελτίωση της ρευστότητας της επιχείρησης και είναι από τη φύση τους μικρής διάρκειας. Αντίθετα τα Μακροπρόθεσμα δάνεια είναι μακράς διάρκειας και περιλαμβάνουν τα δάνεια εγκατάστασης και τα δάνεια επαγγελματικού εξοπλισμού. Το επιτόκιο των Μακροπρόθεσμων δανείων είναι συνήθως χαμηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο των δανείων Κεφαλαίου Κίνησης λόγω ακριβώς της μεγαλύτερης διάρκειας αποπληρωμής του.

Δάνεια για κεφάλαια κίνησης

Τα πιστωτικά ιδρύματα προσφέρουν σήμερα ολοκληρωμένα πακέτα για την κάλυψη των αναγκών ρευστότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων ή των ελεύθερων επαγγελματιών. Τέτοια προϊόντα είναι τα ανοιχτά ή ανακυκλούμενα δάνεια και οι αλληλόχρεοι λογαριασμοί. Στα ανοιχτά δάνεια οι τράπεζες δίνουν ένα πιστωτικό όριο στον πελάτη τους ως το οποίο μπορεί να δανείζεται. Ο δανειολήπτης μπορεί αν θέλει να εξοφλήσει μέρος ή το σύνολο της οφειλής του, ενώ μπορεί να επαναδανείζεται όταν έχει ανάγκη ως το όριο που του έχει χορηγηθεί, χωρίς να απαιτείται να επιστρέφει σε συγκεκριμένο διάστημα το κεφάλαιο που χρησιμοποίησε. Υπάρχουν τράπεζες που χρηματοδοτούν για κεφάλαιο κίνησης ποσοστό ως και το 100% του τζίρου της επιχείρησης και άλλες όπου το ποσοστό αυτό δεν ξεπερνά το 50% του τζίρου.

Μακροπρόθεσμα δάνεια

1- Δάνεια για επαγγελματική στέγη

Τα δάνεια επαγγελματικής στέγης μπορεί να χρηματοδοτήσουν μέχρι και το 100% της αξίας του ακινήτου και η διάρκειά τους κυμαίνεται από 3 μέχρι 30 χρόνια ανάλογα με την τράπεζα και τον πελάτη, με επιτόκια που σήμερα (2004) κυμαίνονται από 5,50 ως 9,50% περίπου. Το τελικό επιτόκιο των δανείων αυτών προσαυξάνεται από την εισφορά του Ν. 128/75 κατά 0,6%. Για τους νέους επιχειρηματίες οι τράπεζες παρέχουν συνήθως περίοδο χάριτος μέχρι δύο χρόνια, διάστημα κατά το οποίο οι νέοι επιχειρηματίες καλούνται να πληρώσουν μόνο τους τόκους ή μικρότερες δόσεις. Τα έξοδα δανείου που χρεώνουν οι τράπεζες συνήθως δεν ξεπερνούν το 1% του δανείου.

2- Δάνεια για αγορά πάγιου εξοπλισμού

Τα δάνεια της μορφής αυτής χορηγούνται για την αγορά παγίου εξοπλισμού (έπιπλα, μηχανήματα κ.λπ.). Η διάρκεια αποπληρωμής των δανείων αυτών φτάνει τα 15 χρόνια με επιτόκιο το οποίο σήμερα (2005) κυμαίνεται από 6,25% μέχρι 10%. Η χρηματοδότηση μπορεί να καλύψει ολόκληρη την επένδυση της αγοράς του παγίου εξοπλισμού, ενώ η εκταμίευση μπορεί να γίνεται είτε εφ' άπαξ, είτε σταδιακά ανάλογα με την εξέλιξη των αγορών.

Αποστολή της εταιρίας, σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο 3066/2002 (ΦΕΚ Α' 252/18.10.2002), είναι η διευκόλυνση της πρόσβασης στο χρηματοπιστωτικό και χρηματοοικονομικό σύστημα της χώρας μας των Μικρών και Πολύ Μικρών Επιχειρήσεων (ΜΕ), παρέχοντας εγγυήσεις και αντεγγυήσεις υπέρ αυτών και αναλαμβάνοντας έτσι την κάλυψη μεγάλου μέρους των οικονομικών και εμπορικών κινδύνων τους.

2.5 Άλλες μορφές δανεισμού

Τα τελευταία χρόνια, γίνεται ολοένα και περισσότερο αντιληπτό η εισαγωγή σύγχρονων θεσμών στην χώρα μας, οι οποίοι καλύπτουν τις ανάγκες των επιχειρήσεων με περισσότερο εξειδικευμένους και αποτελεσματικούς τρόπους.

Τέτοιοι θεσμοί είναι:

-Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing)

-Η πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων (Factoring)

1-Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing)

Είναι μία σύγχρονη μέθοδος μεσομακροπρόθεσμης χρηματοδότησης επιχειρήσεων και επαγγελματιών για την απόκτηση παγίων στοιχείων, δηλ. εξοπλισμού και ακινήτων για επαγγελματική χρήση. Κάθε επιχείρηση ανεξάρτητα από νομική μορφή και μέγεθος, καθώς και κάθε επαγγελματίας μπορεί να χρησιμοποιήσει αυτή τη μορφή χρηματοδότησης.

Η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας επιλέγει τον εξοπλισμό ή το ακίνητο που θεωρεί κατάλληλο για τις ανάγκες του, η εταιρεία Leasing αγοράζει τον εξοπλισμό αυτό από τον προμηθευτή ή το ακίνητο από τον ιδιοκτήτη του και στη συνέχεια ενοικιάζει το μεν εξοπλισμό για περίοδο τουλάχιστον 3 χρόνων, το δε ακίνητο τουλάχιστον για 10 χρόνια. Στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής μπορεί είτε να εξαγοράσει το πάγιο (εξοπλισμός-ακίνητο) έναντι συμβολικού τιμήματος είτε να ανανεώσει τη σύμβαση για ορισμένο χρόνο.

A)Τα είδη του Leasing

1. Απλή χρηματοδοτική μίσθωση (DIRECT LEASING):

Είναι μία σύγχρονη υπηρεσία που προσφέρει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επαγγελματίες να αποκτήσουν:

-Κινητό Εξοπλισμό: Καινούργιο ή μεταχειρισμένο εξοπλισμό από την Ελλάδα ή το εξωτερικό, όπως: μηχανήματα κάθε είδους, οχήματα επιβατηγά και φορτηγά, έπιπλα, ηλεκτρονικό εξοπλισμό, τηλεφωνικά κέντρα και δίκτυα, κλιματιστικά, εξοπλισμό ιατρείων, ξενοδοχείων και εστιατορίων, αγροτικά και οδοποιητικά μηχανήματα κλπ.

-Επαγγελματική στέγη: Γραφεία, καταστήματα, βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια, εμπορικά και εκθεσιακά κέντρα, αποθήκες και άλλα ακίνητα για επαγγελματική χρήση. Η επαγγελματική στέγη μπορεί να αποτελείται από αυτοτελή ακίνητα αλλά και οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες.

Έτσι οι επιχειρήσεις και οι ελεύθεροι επαγγελματίες αποκτούν τα μέσα για την άσκηση της δραστηριότητάς τους και συγχρόνως εκμεταλλεύονται όλα τα φορολογικά και λοιπά πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς να δεσμεύουν πλέον σημαντικά ίδια κεφάλαια.

2. Πώληση και επαναμίσθωση πάγιων στοιχείων (SALE & LEASE BACK):

Η επιχείρηση που επιθυμεί να βελτιώσει τη ρευστότητά της με τη μετατροπή σε κεφάλαιο κίνησης των κεφαλαίων της που έχουν επενδυθεί σε εξοπλισμό και επιχειρηματικά ακίνητα, μπορεί να πουλήσει τα πάγια αυτά στοιχεία στην εταιρεία Leasing και στη συνέχεια να τα μισθώσει, κάνοντας χρήση του θεσμού του leasing. Με τη λύση αυτή δίνεται ακόμη η δυνατότητα στην επιχείρηση να βελτιώσει την εικόνα του ισολογισμού της μέσω της εξόφλησης τυχόν βραχυχρόνιου δανεισμού της που χρηματοδότησε την απόκτηση των παγίων.

Οι ελεύθεροι επαγγελματίες δεν επιτρέπεται να πουλήσουν στην εταιρεία leasing τα επαγγελματικά τους ακίνητα και στη συνέχεια να τα μισθώσουν. Επιτρέπεται όμως να πουλήσουν τον εξοπλισμό τους.

3. Συνεργασία εταιρίας leasing, προμηθευτή και μισθωτή (VENDOR LEASING):

Η συνεργασία μεταξύ της εταιρίας leasing και του προμηθευτή εξοπλισμού, με διάφορα σχήματα, συμβάλλει στην αύξηση των πωλήσεων και των δύο μερών. Ο προμηθευτής πωλεί στην εταιρία leasing, σε τιμή μετρητοίς, τον εξοπλισμό που επιθυμεί ο επενδυτής, ο οποίος στη συνέχεια τον αποκτά κάνοντας χρήση του θεσμού του leasing.

B) Ωφέλειες για το μισθωτή-επενδυτή από τη χρήση του leasing.

Τα μισθώματα που καταβάλλονται στην εταιρία leasing για τον εξοπλισμό και το τμήμα των μισθωμάτων που αφορά σε κτίριο, θεωρούνται δαπάνες και μειώνουν το φορολογητέο εισόδημα. Η επιχείρηση και ο επαγγελματίας μπορούν να χρησιμοποιήσουν άμεσα τον εξοπλισμό/ακίνητο που έχουν επιλέξει, καθώς η εταιρία leasing καλύπτει μέχρι και το 100% της αξίας της επένδυσης, περιλαμβανομένου του ΦΠΑ στην περίπτωση κινητού εξοπλισμού. Ο επενδυτής μπορεί να επιτύχει καλύτερους όρους προμήθειας εξοπλισμού ή απόκτησης επαγγελματικού ακινήτου, καθώς η αξίας τους εξοφλείται άμεσα τοις μετρητοίς. Η διάρκεια της μίσθωσης και το ύψος του μισθώματος ορίζονται σύμφωνα με τις οικονομικές δυνατότητες της επιχείρησης,

αφού ληφθούν υπόψη και τυχόν εποχικοί παράγοντες. Η πραγματοποίηση επένδυσης σε καινούριο εξοπλισμό μέσω leasing από νέες ή υφιστάμενες επιχειρήσεις μπορεί να συνδυαστεί με τα οφέλη που προκύπτουν από την υπαγωγή της στον αναπτυξιακό νόμο, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που ορίζονται από αυτόν.

Μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου ο επενδυτής αποκτά την κυριότητα του παγίου έναντι προσυμφωνημένου (συνήθως συμβολικού) τιμήματος. Η απόκτηση του ακινήτου είναι απαλλαγμένη από το φόρο μεταβίβασης. Ο επενδυτής προστατεύεται από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού του, τον οποίο μπορεί να ανανεώνει χωρίς να δεσμεύει τα διαθέσιμα κεφάλαιά του. Βελτιώνεται η εικόνα του ισολογισμού της επιχείρησης και της κεφαλαιακής της διάρθρωσης.

Το κύριο πλεονέκτημα της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε σχέση με το απλό τραπεζικό δάνειο είναι ο μειωμένος κίνδυνος κακής χρήσης της πίστωσης: αντί ο πιστωτής να καταβάλει χρήματα, τα οποία μπορεί να σπαταληθούν από τον δανειολήπτη σε σκοπούς άσχετους με την επιχείρηση, διακινδυνεύοντας έτσι την επιβίωση και τη φερεγγυότητα της επιχείρησης, με τη χρηματοδοτική μίσθωση ο πιστωτής αγοράζει ο ίδιος τον εξοπλισμό και είναι εξασφαλισμένος ότι το δάνειο επενδύεται στην επιχείρηση με τρόπο παραγωγικό.

2-Η πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων (Factoring)

Το factoring αποτελεί δέσμη χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, οι οποίες καλύπτουν ανάγκες επιχειρήσεων που πωλούν προϊόντα ή παρέχουν υπηρεσίες με βραχυπρόθεσμη πίστωση σε πελάτες με επαναληπτική αγοραστική συμπεριφορά. Πρόκειται για τριμερή συνεργασία μεταξύ ενός προμηθευτή, των πελατών του και μίας εταιρίας factoring, η οποία αναλαμβάνει τη διαχείριση, λογιστική παρακολούθηση και είσπραξη των εκδιδόμενων από τον προμηθευτή χορήγηση προκαταβολών επί της αξίας τους. Επίσης η εταιρία factoring αναλαμβάνει υπό προϋποθέσεις την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου του προμηθευτή.

Τα είδη του FACTORING

A) Εγχώριο Factoring: Καλύπτει ανάγκες της επιχείρησης στην εγχώρια αγορά

Παρεχόμενες Υπηρεσίες:

α. Χρηματοδότηση της επιχείρησης.

Αν η επιχείρηση επιθυμεί τη μετατροπή των εισπρακτέων τιμολογίων της σε μετρητά για να αποκτήσει ρευστότητα, η εταιρία factoring χορηγεί προκαταβολή της τάξης του 80%-85% της αξίας τους.

β. Αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών.

Η εταιρία factoring αξιολογεί την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της επιχείρησης, τόσο αυτών που έχουν ενταχθεί στο πελατολόγιο της κατά την έναρξη της συνεργασίας όσο και των προσελκυομένων μεταγενέστερα.

γ. Διαχείριση, Λογιστική Παρακολούθηση και Είσπραξη των τιμολογίων.

Η εταιρία factoring αναλαμβάνει:

Όλες τις πράξεις διαχείρισης των τιμολογίων όπως: υπενθυμιστικές ενέργειες προς τον οφειλέτη, εξώδικες και δικαστικές ενέργειες (σε συνεννόηση πάντα με την επιχείρηση). Στις περιπτώσεις που η επιχείρηση επιθυμεί ειδική μεταχείριση του αγοραστή, η εταιρία factoring ακολουθεί τις οδηγίες της.

Τη λογιστική παρακολούθηση των λογαριασμών του αναλαμβανόμενου πελατολογίου με συνεχή παροχή σχετικών πληροφοριών στην επιχείρηση.

Την είσπραξη των τιμολογίων πώλησης και την αντίστοιχη πίστωση της επιχείρησης.

δ. Ανάλυση του πιστωτικού κινδύνου.

Η εταιρία factoring αναλαμβάνει τον πιστωτικό κίνδυνο κάτω από προϋποθέσεις και εφόσον αυτό ζητηθεί από τη συνεργαζόμενη επιχείρηση. Ο αναλαμβανόμενος πιστωτικός κίνδυνος αφορά την οικονομική αδυναμία του οφειλέτη να καταβάλει την αξία των σχετικών τιμολογίων και όχι την άρνησή του να τα εξοφλήσει λόγω διαφορών που ανακύπτουν μεταξύ πωλητή και αγοραστή.

Ωφέλειες επιχείρησης από τη χρήση των υπηρεσιών factoring:

Η αξιολόγηση από την εταιρία factoring της πιστοληπτικής ικανότητας των υφιστάμενων και νέων αγοραστών εξυγιαίνει το πελατολόγιο της επιχείρησης και δημιουργεί συνθήκες καλής εισπραξιμότητας των σχετικών τιμολογίων. Έτσι η επιχείρηση αναπροσαρμόζει έγκαιρα την πιστωτική της πολιτική και συγκεντρώνεται απερίσπαστη στην ανάπτυξη των εργασιών της.

Η ανάληψη από την εταιρία factoring της είσπραξης των τιμολογίων βελτιώνει τη συμπεριφορά των οφειλετών σε ότι αφορά την εξόφληση των υποχρεώσεών τους, με αποτέλεσμα την έγκαιρη ρευστοποίηση των εισπρακτέων τιμολογίων του προμηθευτή.

Η ανάθεση της διαχείρισης και λογιστικής παρακολούθησης των εμπορικών απαιτήσεων στην εταιρία factoring μειώνει σημαντικά τα λειτουργικά κόστη της συνεργαζόμενης επιχείρησης.

Η χρηματοδότηση της επιχείρησης από την εταιρία factoring στηρίζεται στο αξιολογημένο πελατολόγιό της κι έτσι δεν απαιτείται παροχή πρόσθετων ασφαλειών. Επιπλέον συνδέεται απόλυτα με τον κύκλο εργασιών της και μπορεί να αυξάνεται ανάλογα με αυτόν, κάτι που εξασφαλίζει συνεχή ρευστότητα, η οποία αποτελεί ισχυρό διαπραγματευτικό «χαρτί» για επίτευξη ευνοϊκών συμφωνιών με τους προμηθευτές της.

Η ανάληψη του πιστωτικού κινδύνου από την εταιρία factoring διασφαλίζει την πληρωμή των τιμολογίων και την αποφυγή επισφαλειών, γεγονός που διευκολύνει τον οικονομικό σχεδιασμό της επιχείρησης, εγγυάται την ανάπτυξή της, ενώ παράλληλα βελτιώνει την εικόνα του ισολογισμού της και την πιστοληπτική ικανότητά της, δεδομένου ότι η λαμβανομένη προκαταβολή έναντι της αξίας των τιμολογίων δεν εμφανίζεται στις υποχρεώσεις της.

Γενικότερα η χρήση των υπηρεσιών factoring δίνει τη δυνατότητα στην επιχείρηση να εκλογικεύσει την οργανωτική και λειτουργική δομή της, να περιορίζει το κόστος της, να βελτιώνει την ανταγωνιστικότητά της και να επικεντρώνει την προσοχή και δράση της στη συνεχή ανάπτυξή της.

B) Εξαγωγικό Factoring: Καλύπτει ανάγκες της επιχείρησης στην διεθνή αγορά.

Το εξαγωγικό factoring παρέχει στην εξαγωγική επιχείρηση αντίστοιχες υπηρεσίες με το εγχώριο factoring. Η εκχώρηση όμως στην εταιρία factoring των απαιτήσεων της επιχείρησης έναντι των αγοραστών-εισαγωγέων γίνεται κατά κανόνα χωρίς δικαίωμα επιστροφής στην επιχείρηση των ανείσπρακτων τιμολογίων και επομένως η εταιρία factoring αναλαμβάνει τον πιστωτικό κίνδυνο.

Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των αγοραστών, η διαχείριση κινδύνων στο εξωτερικό και η είσπραξη απαιτήσεων απαιτεί πολύπλοκους χειρισμούς, από τους οποίους απαλλάσσεται η εξαγωγική επιχείρηση.

Οι παραδοσιακές εξαγωγικές διαδικασίες υποκαθίστανται από την ευέλικτη και αποτελεσματική διαχείριση των εξαγωγών μέσω ανοικτού λογαριασμού, που βελτιώνει την ανταγωνιστικότητα της εξαγωγικής επιχείρησης και συμβάλλει στην επιτυχή διεξόυσή της στην διεθνή αγορά.

Γ) Εισαγωγικό Factoring: Καλύπτει ανάγκες της επιχείρησης στην διεθνή αγορά.

Η εισαγωγική επιχείρηση απαλλάσσεται από τις παραδοσιακές διαδικασίες των εισαγωγών και αγοράζει προθεσμιακά με ανοικτό λογαριασμό, γεγονός που της επιτρέπει να βελτιώνει την αγοραστική δύναμή της, τους όρους αγορών και την ανταγωνιστικότητα της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : ΠΑΡΟΧΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

3.1 Επιλογή κατάλληλου στεγαστικού δανείου

Η επιλογή του κατάλληλου στεγαστικού δανείου είναι μια ιδιαίτερα σύνθετη απόφαση η οποία πρέπει να γίνει με ιδιαίτερη προσοχή. Σε αντίθεση με τα καταναλωτικά δάνεια τα οποία συνήθως αποπληρώνονται εντός βραχείας χρονικής περιόδου, τα στεγαστικά δάνεια συνεπάγονται ιδιαίτερα μακροπρόθεσμη δέσμευση και για αυτό το λόγο θα πρέπει η επιλογή να γίνει με μέθοδο και μέσα στα πλαίσια των οικονομικών δυνατοτήτων του νοικοκυριού.

Το πρώτο βήμα που πρέπει να κάνει ο υποψήφιος δανειολήπτης είναι να ενημερωθεί σωστά. Για αυτό το λόγο είναι καλύτερο πριν επισκεφτεί τις τράπεζες να γνωρίζει με όσο το δυνατό μεγαλύτερη ακρίβεια τα εισοδήματα και τα έξοδα του καθώς και το ύψος του δανείου που θέλει να λάβει με βάση αυτά τα στοιχεία. Είναι προτιμότερο να επισκεφτείτε πολλές τράπεζες από τις οποίες θα πρέπει πάντα να λαμβάνετε γραπτές προσφορές που εξηγούν τους βασικούς όρους του δανείου (βασικό επιτόκιο και εξέλιξη του, μηνιαία δόση, επιπλέον έξοδα κλπ) από το να απευθυνθείτε μόνο σε κάποιο γνωστό σας ή σε μια μόνο τράπεζα.

Υπάρχουν 2 βασικά κριτήρια/παράμετροι που επηρεάζουν σημαντικά την απόφαση σχετικά με τη λήψη στεγαστικού δανείου

Το **πρώτο** αφορά την επιλογή μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου.

Το **κυμαινόμενο επιτόκιο** είναι χαμηλότερο από το σταθερό επιτόκιο ωστόσο αν ο δείκτης με τον οποίο το επιτόκιο σας είναι «δεμένο» (euribor, επιτόκιο ΕΚΤ) μεταβληθεί τότε και το επιτόκιο του δανείου σας θα μεταβληθεί αλλάζοντας τη μηνιαία δόση και ανατρέποντας ανάλογα τον οικονομικό σας προγραμματισμό. Αυτό σημαίνει ότι η δόση μπορεί είτε να αυξηθεί είτε να μειωθεί ανάλογα με την διεθνή οικονομική συγκυρία και την αντίστοιχη δυσμενή ή ευμενή εξέλιξη των επιτοκίων.

Ένα επιπλέον θετικό του κυμαινόμενου επιτοκίου είναι ότι είναι αρκετά πιο ευέλικτο και η ενδεχόμενη πρόωρη εξόφληση του τις περισσότερες φορές δεν συνεπάγεται κάποια ποινή.

Το **σταθερό επιτόκιο** από την άλλη σας εξασφαλίζει ένα συγκεκριμένο επιτόκιο για όλη την διάρκεια αποπληρωμής του δανείου ή π.χ. για τα 10 πρώτα χρόνια μετά τα οποία μπορείτε να αποφασίσετε εκ νέου αν θέλετε να συνεχίσετε με σταθερό ή να το αλλάξετε σε κυμαινόμενο για την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου. Είναι ιδανικό για τους ιδιώτες που επιθυμούν να κάνουν έναν πιο σταθερό οικονομικό προγραμματισμό ακόμα και αν η μηνιαία δόση είναι υψηλότερη από αυτή που θα προσέφερε ένα δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Είναι χρήσιμο να γνωρίζετε ότι σε αντίθεση με τα στεγαστικά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου η ενδεχόμενη πρόωρη εξόφληση ενός στεγαστικού δανείου με σταθερό επιτόκιο συνήθως συνεπάγεται υψηλή ποινή για την οποία θα πρέπει να είστε ενήμερος πριν την απόφαση λήψης του στεγαστικού δανείου σας.

Το **δεύτερο** αφορά την διάρκεια αποπληρωμής του δανείου.

Η διάρκεια αποπληρωμής ενός στεγαστικού δανείου μπορεί να κυμανθεί μεταξύ 10 και 40 ετών. Όσο μεγαλύτερη είναι η διάρκεια της αποπληρωμής τόσο μεγαλύτερο είναι το τελικό ποσό το οποίο θα πληρώσετε συνολικά και ταυτόχρονα τόσο μικρότερη η μηνιαία δόση την οποία θα κληθείτε να πληρώνετε. Με λίγα λόγια, θα πρέπει η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου να είναι όσο το δυνατό πιο μικρή (προκειμένου το συνολικό κόστος να μην είναι μεγάλο) αλλά ταυτόχρονα η διάρκεια που θα επιλέξετε να μην συνεπάγεται μηνιαία δόση την οποία δεν θα μπορείτε να καλύψετε με βάση τα μηνιαία εισοδήματά σας.

Επιπλέον θα πρέπει να δώσετε ιδιαίτερη προσοχή στα παρακάτω :

- Το επιτόκιο δεν είναι το μοναδικό έξοδο που συνεπάγεται ένα στεγαστικό δάνειο. Υπάρχουν και επιπλέον έξοδα πέραν του επιτοκίου όπως έξοδα ενημέρωσης, έξοδα φακέλου, ασφάλισης ακινήτου τα οποία μπορεί να είναι ιδιαίτερα υψηλά.
- Να παίρνετε πάντα γραπτές προσφορές και να τις επαληθεύετε πριν την υπογραφή του δανείου.

- Να διαβάζετε με προσοχή τους όρους του συμφωνητικού. Μικρές διαφορές στους όρους μπορεί να συνεπάγονται σημαντικές διαφορές στη μηνιαία δόση.

3.2 ΑΤΕbank : στεγαστικό δάνειο «ΣΤΕΓΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ 2009»

Ποιες ανάγκες καλύπτει το δάνειο:

- Αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση ή επισκευή κατοικίας και αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας
- Αναχρηματοδότηση στεγαστικών δανείων άλλης τράπεζας ή οργανισμού

Ύψος δανείου:

Το ελάχιστο ύψος είναι χρηματοδότησης €40.000. Το όριο χρηματοδότησης ανέρχεται σε ποσοστό μέχρι και 75% του οφειλόμενου τιμήματος της αγοράς του ακινήτου ή του προϋπολογιζόμενου κόστους εργασιών.

Επιτόκιο:

Τα **σταθερά επιτόκια** χαμηλής εκκίνησης για το Πρόγραμμα «**Στέγη Ευρωπαϊκό 2009**» έχουν ως εξής:

Σταθερό για τα 3 πρώτα χρόνια από 4,70%

Σταθερό για τα 5 πρώτα χρόνια από 5,10%

Σταθερό για τα 10 πρώτα χρόνια από 5,40%

Σταθερό για τα 15 πρώτα χρόνια από 5,60%

Σταθερό για τα 20 πρώτα χρόνια από 5,80%

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

Διάρκεια:

Η διάρκεια του δανείου είναι μέχρι 40 χρόνια, με περίοδο χάριτος μέχρι 24 μήνες.

Παροχές:

- Πιστωτική κάρτα με δωρεάν συνδρομή για όλο το διάστημα αποπληρωμής του δανείου
- Ανοικτό καταναλωτικό δάνειο με προνομιακό επιτόκιο

Επιδότηση Δημοσίου:

Η επιδότηση επιτοκίου από το Ελληνικό Δημόσιο για την αγορά α' κατοικίας, παρέχεται ανάλογα με την οικογενειακή και οικονομική κατάσταση του δικαιούχου.

Προϋποθέσεις χορήγησης δανείου:

Προϋπόθεση για τη χορήγηση του δανείου είναι η διασφάλισή του καθώς και να καλύπτεται το σύνολο των τοκοχρεολυτικών δόσεων κάθε χρόνου από το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα του δανειολήπτη, αφού αφαιρεθούν τα έξοδα διαβίωσης και τυχόν άλλες οφειλές προς τρίτους ή άλλες Τράπεζες.

Τι δικαιολογητικά πρέπει να προσκομιθούν;

Για την προέγκριση του στεγαστικού δανείου θα πρέπει να προσκομιθούν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- Αίτηση χορήγησης δανείου
- Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο σε ισχύ

- Εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος τρέχοντος έτους (αν δεν υπάρχει, τότε έντυπο φορολογικής δήλωσης E1 ή εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος
- Δήλωση στοιχείων ακινήτου - Έντυπο E9 της τελευταίας οικονομικής χρήσης
- Μισθοδοσία τελευταίου μηνός ή βεβαίωση αποδοχών (για τους μισθωτούς) και απόκομμα σύνταξης (για τους συνταξιούχους)
- Το προϋπολογιστικό κόστος
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 για την ύπαρξη ή μη οφειλών

3.3 EUROBANK : ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ «ΣΠΙΤΙ ΣΤΑ ΣΙΓΟΥΡΑ»

Το νέο Στεγαστικό «σπίτι στα σίγουρα», μισό σε ευρώ - μισό σε ελβετικό φράγκο:

- Συνδυάζει τη σταθερότητα του ευρώ και τα χαμηλά επιτόκια του ελβετικού φράγκου και σας εξασφαλίζει:

√ χαμηλό επιτόκιο, κυμαινόμενο ή σταθερό

√ πραγματικά χαμηλή μηνιαία δόση

- Δίνει τη δυνατότητα όποτε χρειαστεί κάποιος να μπορεί να ρυθμίσει τη δόση του ανάλογα με τα οικονομικά του μέσα από τις ευελιξίες που παρέχει, δηλαδή να την μειώσει, να την παράλειψη, αλλά και να την αύξηση.
- Καλύπτει τη δόση του δανείου σε περίπτωση απώλειας εισοδήματος λόγω απώλειας εργασίας ή προσωρινής ολικής ανικανότητας από ατύχημα ή ασθένεια, με το ασφαλιστικό πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμής Δόσεων Στεγαστικού Δανείου, εξασφαλίζοντας :

√ Κάλυψη έως και 12 δόσεων

√ Κάλυψη έως του ποσού των €3,000 της μηνιαίας δόσης του στεγαστικού δανείου

√ Ασφάλιση ενός ή περισσότερων οφειλετών

Βασικοί Όροι & Προϋποθέσεις Χορήγησης

- Το ακίνητο πρέπει να είναι νόμιμα οικοδομημένο, οι τίτλοι του να βρίσκονται σε νομική τάξη και στην περίπτωση οικοπέδου να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
- Για την εξασφάλιση της Τράπεζας εγγράφεται προσημείωση σε ακίνητο που ανήκει στο δανειζόμενο ή σε τρίτο, αρκεί όλοι οι ιδιοκτήτες να συμπεριληφθούν στο δάνειο, ή μπορεί να γίνει δέσμευση μετρητών ή τίτλων.
- Το ύψος του δανείου είναι συνάρτηση του εισοδήματος και της αξίας του προσημειούμενου ακινήτου.
- Η διάρκεια αποπληρωμής διαμορφώνεται ανάλογα με το επιλεγόμενο πρόγραμμα, την ηλικία και τις οικονομικές δυνατότητες των ενεχομένων.
- Στην περίπτωση προσημείωσης ακινήτου, απαιτείται ασφάλιση πυρός/σεισμού για το προς εξασφάλιση ακίνητο.

3.4 ALPHA BANK :Τα κυριότερα δάνεια της τράπεζας είναι τα παρακάτω :

A. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

1. Alpha Σταθερό

- με σταθερό επιτόκιο για 3 έτη	4,80%
- με σταθερό επιτόκιο για 5 έτη	5,20%
- με σταθερό επιτόκιο για 7 έτη	5,50%
- με σταθερό επιτόκιο για 10 έτη	5,85%
- με σταθερό επιτόκιο για 15 έτη	5,85%

Μετά τη λήξη της σταθερής περιόδου, επιλογή σταθερού ή κυμαινομένου επιτοκίου με βάση το επιτόκιο Euribor 3M πλέον του αντίστοιχου περιθωρίου του προϊόντος Alpha Euro Rate

Τα ανωτέρω σταθερά επιτόκια προσαυξάνονται κατά 0,30% σε περίπτωση χρηματοδότησεως άνω του 80% της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου.

Για χρηματοδότηση ακινήτου επαγγελματικής χρήσεως τα ανωτέρω επιτόκια προσαυξάνονται κατά 0,15%

Το ανωτέρω προϊόν χορηγείται και σε δικαιούχους επιδοτήσεως του Ελληνικού Δημοσίου.

2. Alpha Προστασία

- Με σταθερό επιτόκιο για τα 3 έτη 5,60%

Και στη συνέχεια, με κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση το επιτόκιο Euribor 3M, πλέον περιθωρίου ανάλογα με τη διάρκεια της προστασίας επιτοκίου ως κατωτέρω:

- προστασία για 10 έτη, Euribor 3M + 2,10%

- προστασία για 15 έτη, Euribor 3M + 2,20%

- προστασία για 20 έτη, Euribor 3M + 2,30%

Μετά τη λήξη της περιόδου ισχύος της προστασίας και για την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου, κυμαινόμενο επιτόκιο με το ίδιο περιθώριο.

Τα ανωτέρω περιθώρια προσαυξάνονται κατά 0,15% σε περίπτωση χρηματοδότησεως άνω του 75% της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου.

Για χρηματοδότηση ακινήτου επαγγελματικής χρήσεως τα ανωτέρω επιτόκια προσαυξάνονται κατά 0,15%

3. Alpha Δέσμευση

- Με κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση το επιτόκιο Euribor 3M, πλέον περιθωρίου 1,60%

- με σταθερό επιτόκιο για 3 έτη 4,80%

- με σταθερό επιτόκιο για 5 έτη 5,20%

- με σταθερό επιτόκιο για 7 έτη 5,50%

- με σταθερό επιτόκιο για 10 έτη 5,85%

- με σταθερό επιτόκιο για 15 έτη 5,85%

4. Alpha Επιλογή

Με κυμαινόμενο επιτόκιο βάσει του εκάστοτε υπολοίπου

- άνω των Ευρώ 25.000	9,50%
- Ευρώ 12.000,01 έως Ευρώ 25.000	11,75%
- Ευρώ 6.000,01 έως Ευρώ 12.000:	12,25%
- έως Ευρώ 6.000:	13,50%

Για λογαριασμούς μισθοδοσίας

- άνω των Ευρώ 25.000 8,00%

- Ευρώ 12.000,01 έως Ευρώ 25.000	10,25%
- Ευρώ 6.000,01 έως Ευρώ 12.000	10,75%
- έως Ευρώ 6.000	12,00%
Με σταθερό επιτόκιο ανεξαρτήτως ποσού	Σταθερό
- για διάρκεια έως 3 έτη:	10,50%
- για διάρκεια μεγαλύτερη των 3 ετών:	12,50%

3.5 Τράπεζα Πειραιώς

Τράπεζα Πειραιώς για το στεγαστικό δάνειο προσφέρει :

- Δυνατότητα επιλογής του νομίσματος του δανείου: Σε ευρώ ή ελβετικό φράγκο (CHF).
- Επιτόκιο που ταιριάζει στις ανάγκες: χαμηλό επιτόκιο, σταθερό ή κυμαινόμενο βάσει διατραπεζικού επιτοκίου Euribor, Libor.
- Άνεση και ευκολία στην απόκτηση κατοικίας με χρηματοδότηση που φτάνει μέχρι και το 75% της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου.
- Διευκόλυνση κατά τον πρώτο καιρό του δανείου, όταν τα έξοδα για μετακόμιση, εγκατάσταση, κλπ. είναι αυξημένα, με δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 18 μήνες, κατά την οποία δεν καταβάλλετε καθόλου δόση.
- Για να γνωρίζει κάποιος άμεσα εάν μπορεί να λάβει το ποσό που επιθυμεί βάσει των οικονομικών του στοιχείων, προσφέρεται δωρεάν άμεση προέγκριση με ελάχιστα δικαιολογητικά.
- Η εκταμίευση γίνεται χωρίς ταλαιπωρία, σε σύντομο χρονικό διάστημα.
- Ευέλικτη αξιολόγηση των οικονομικών στοιχείων των δανειοληπτών.
- Με τη δυνατότητα σταδιακών εκταμιεύσεων για επισκευή, αποπεράτωση ή ανέγερση ακινήτου, εκταμιεύεται στο λογαριασμό σας κάθε φορά μόνο το ποσό που χρειάζεστε και έτσι καταβάλλετε δόση μόνο για το ποσό που έχει εκταμιευτεί.
- Σε κυμαινόμενα προγράμματα
- Υπάρχει η δυνατότητα αποπλήρωσης πρόωρα του στεγαστικού δανείου (μερική ή ολική πρόωρη αποπληρωμή) οποτεδήποτε χωρίς έξοδα.

- Για να είναι κάποιος απόλυτα καλυμμένος και το ακίνητό του έναντι απρόβλεπτων κινδύνων, προσφέρεται ασφαλιστική κάλυψη ακινήτου και δανειολήπτη με χαμηλό κόστος ασφαλιστρών.
- Δυνατότητα εξασφάλισης της μηνιαίας αποπληρωμής της δόσης του δανείου με το πρωτοποριακό Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών Δόσεων.
- Εάν επιθυμεί κάποιος να λάβει δάνειο με εξασφάλιση μετρητών ή τίτλων (καταθέσεις, αμοιβαία κεφάλαια, μετοχές, κλπ) θα επωφεληθεί από μειωμένη τιμολόγηση επιτοκίου.

Επίσης, για την κάλυψη των πρώτων εξόδων εγκατάστασης και εξοπλισμού στο νέο σπίτι, προσφέρεται:

- Ανοικτό Προσωπικό δάνειο €6.000 με προνομιακό επιτόκιο και δωρεάν δαπάνη εξέτασης αιτήματος.
- Πιστωτική κάρτα Πειραιώς Visa ή MasterCard με προνομιακό επιτόκιο.

3.6 ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ : στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου συνδεδεμένο 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!

Έτσι μπορεί κάποιος καθημερινά να παρακολουθείτε το επιτόκιο του για όλη τη διάρκεια του δανείου του με τον πιο διαφανή και ξεκάθαρο τρόπο!

Παράλληλα παρέχεται δυνατότητα μερικής ή ολικής προεξόφλησης χωρίς καμία ποινή για οποιοδήποτε ποσό και όποια χρονική στιγμή επιθυμείτε, όπως άλλωστε ισχύει και για όλα τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου της Τράπεζας Κύπρου

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 2,25%.

Τρόπος αποπληρωμής

Σε μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις, με δυνατότητα αυτόματης πληρωμής των δόσεων από τον καταθετικό λογαριασμό.

3.7 Επιδοτούμενο Στεγαστικό Δάνειο από το Ελληνικό Δημόσιο και τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)

Η Τράπεζα Κύπρου παρέχει μια ιδιαίτερα ανταγωνιστική σειρά επιδοτούμενων Στεγαστικών δανείων μέσω του Ελληνικού Δημοσίου και του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, μεμονωμένα ή και σε συνδυασμό, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις των ανωτέρω Οργανισμών.

Ειδικά προνόμια:

- Χωρίς έξοδα αίτησης και Νομικού ελέγχου, για επιδοτούμενα στεγαστικά δάνεια μέσω Ο.Ε.Κ.
- Χωρίς ποινή προεξόφλησης (μερικής ή ολικής) για οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε χρονική στιγμή
- Επιτόκιο Ε.Κ.Τ. (Επιτόκιο Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας) πλέον σχετικής προσαύξησης επιτοκίου σταθερής για όλη τη διάρκεια του δανείου. Το επιτόκιο της Ε.Κ.Τ σας δίνει τη σιγουριά και την ασφάλεια της με απόλυτη διαφάνεια το επιτόκιο.

- Για την καλύτερη κάλυψη των αναγκών η Τράπεζα Κύπρου, προσφέρει επιπλέον του επιδοτούμενου και συμπληρωματικό στεγαστικό δάνειο.
- Προεγκεκριμένα προσωπικά και καταναλωτικά δάνεια με προνομιακούς όρους χρηματοδότησης.
- Προεγκεκριμένες πιστωτικές κάρτες Visa και MasterCard με δώρο τη συνδρομή για τον πρώτο (1ο) χρόνο.
- Έκδοση Κύπρου Debit Card, για εύκολη και άμεση πληρωμή των δόσεων του δανείου.
- Δωρεάν χρήση της Υπηρεσίας Αυτόματης Εξόφλησης Λογαριασμών ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ.
- Δυνατότητα συναλλαγών απλά και γρήγορα με τις προηγμένες Υπηρεσίες Εναλλακτικών Δικτύων (Phone Banking, Internet Banking, ATMs).

Τα περισσότερα δάνεια που λαμβάνονται από τους Έλληνες είναι τα στεγαστικά δάνεια και σε αυτά δώσαμε περισσότερη έμφαση γιατί είναι τα δάνεια που έχουν περισσότερο ανταγωνισμό μεταξύ των τραπεζών και είναι αυτά που πλέον δίνουν τις περισσότερες παροχές στους λήπτες. Τα επιτόκια των τραπεζών από την εισχώρηση της χώρας μας στην ΟΝΕ διαμορφώνονται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Δανειολήπτες πολλών ταχυτήτων έχει δημιουργήσει η οικονομική κρίση και η ραγδαία πτώση των επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στο 1%. Μεγάλοι κερδισμένοι είναι όσοι έχουν πάρει στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο της ΕΚΤ προ πενταετίας και παλαιότερα.

Συγκεκριμένα:

1) Μικρότερες δόσεις μέχρι και 350 ευρώ το μήνα πληρώνουν όσοι πήραν στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο και βάση το επιτόκιο της ΕΚΤ. Η μείωση έχει αποτέλεσμα ένα νοικοκυριό να κερδίζει πάνω από 4.000 ευρώ το χρόνο.

2) Στους χαμένους είναι όσοι πήραν δάνειο προ λίγων μηνών. Μπορεί το επιτόκιο της ΕΚΤ να πέφτει διαρκώς, ωστόσο τα σταθερά επιτόκια στέγης (μέχρι 5 χρόνια) έχουν

αυξηθεί κατά 0,8 μονάδες. Στο 5,56% το Μάρτιο του 2009 από 4,75% το Σεπτέμβριο του 2008.

3)Όσοι πήραν στεγαστικά με επιτόκιο αναφοράς το euribor τριμήνου και περιθώριο 2 με 2,5 μονάδες, σήμερα πληρώνουν χαμηλότερες δόσεις σε σχέση με έξι μήνες νωρίτερα. Τα δάνεια έχουν επιτόκιο 3,33% με 3,83% και είναι ακριβότερα από τα δάνεια που συνδέονται με την ΕΚΤ.

4)Στα καταναλωτικά δάνεια δεν υπάρχει ουσιαστικά καμία μείωση. Ακόμη και η πτώση των επιτοκίων κατά 1 μονάδα ή 1,5 που έχουν περάσει ορισμένες τράπεζες μεταφράζεται σε μείωση 5-10 ευρώ το μήνα σε ένα καταναλωτικό 10.000 ευρώ. Το μέσο επιτόκιο των καταναλωτικών δανείων από 15,15% το Σεπτέμβριο του 2008 είχε υποχωρήσει στο 14,72% το Φεβρουάριο του 2009. Δηλαδή, μείωση 0,43 της μονάδας, όταν η μείωση από την ΕΚΤ είναι σχεδόν 2.5 μονάδες.

5)Στις καταθέσεις τα επιτόκια ταμειυτηρίου έχουν επιστρέψει σε εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα. Στις καταθέσεις προθεσμίας έχουν υποχωρήσει και πλέον κινούνται στο 2,5%.Πρόκειται για σημαντικά χαμηλά αποδόσεις σε σχέση με τα επιτόκια πριν από έξι μήνες, που άγγιζαν ακόμη και το 7%.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

4.1 Γενικά

Η Στατιστική είναι μια μέθοδος που αποσκοπεί στην «περιγραφή». Πολύμορφων συνόλων. Κατά πρώτο λόγο είναι μέθοδος και όχι θεωρία, εφόσον σκοπός της είναι να περιγράψει και όχι, τουλάχιστον από μόνη της, να ερμηνεύσει. Κατά δεύτερο λόγο είναι μια μέθοδος «ποσοτική», δηλαδή κάνει χρήση των αριθμών ως μέσο έκφρασης και, βέβαια στους αριθμούς έγκειται η διαφορά που τη διακρίνει από τις άλλες «ποιοτικές μεθόδους», οι οποίες έχουν ως μέσο έκφρασης το λόγο: στην γλώσσα των λέξεων η Στατιστική αντιπαραθέτει τη γλώσσα των αριθμών.

Μια από τις μεθόδους συγκέντρωσης πληροφοριών για την πραγματοποίηση της έρευνας είναι το ερωτηματολόγιο και, μία εφαρμογή παρουσίασης και περιγραφής των παραμέτρων της έρευνας είναι τα γραφήματα τα οποία συνίστανται από απεικονίσεις στατιστικών στοιχείων σε στύλους που έχει υποδιαιρεθεί σε τομείς και όπου σε κάθε τομέα αντιστοιχεί ένα τμήμα μετρήσεως του φαινομένου. Το σύνολο φυσικά των στατιστικών στοιχείων αντιστοιχεί σε 360°.

4.2 Έρευνα-Αποτελέσματα

Γενικά τα κυκλικά διαγράμματα είναι από τα πλέον «δημοφιλή» για την παρουσίαση των αποτελεσμάτων στις διάφορες έρευνες που πραγματοποιούνται. Τα αποτελέσματα της έρευνας, με θέμα τα «Τραπεζικά Δάνεια», με βάση το ερωτηματολόγιο δόθηκαν με την μορφή γραφημάτων.

Πράγματι η έρευνα διεξήχθη σε ένα δείγμα 190 πολιτών που βρεθήκαν μέσα και έξω από οργανισμούς-φορείς που χορηγούν δάνεια, σε πολυσύχναστους δημόσιους χώρους και στο δρόμο με την μέθοδο της τυχαίας κατευθυνόμενης δειγματοληψίας. Από την έρευνα κρατήσαμε μόνο το πλήθος των 160 ερωτηματολογίων στο οποίο οι πολίτες απαντήσανε πως «έχουν δάνειο στο όνομά τους» και πάνω στο πλήθος αυτών των ερωτηματολογίων κάναμε την περαιτέρω παρουσίαση και ανάλυση.

Προκειμένου να γίνει μια ολοκληρωμένη και σε βάθος περιγραφή και ανάλυση των απαντήσεων που έδωσαν οι δανειολήπτες και, που αφορούν τα γενικά προσωπικά τους στοιχεία, τα στοιχεία του δανείου τους και την άποψή τους, κρίθηκε ουσιαστικό να γίνει αρχικά μια Στατιστική περιγραφή των παραμέτρων με την χρήση πινάκων και κυκλικών διαγραμμάτων σχετικών συχνοτήτων. Με αυτό τον τρόπο πραγματοποιήθηκε μια πρωτογενής ανάλυση των δεδομένων και προέκυψαν οι κυρίαρχες τιμές των μεταβλητών που χαρακτηρίζουν το δείγμα.

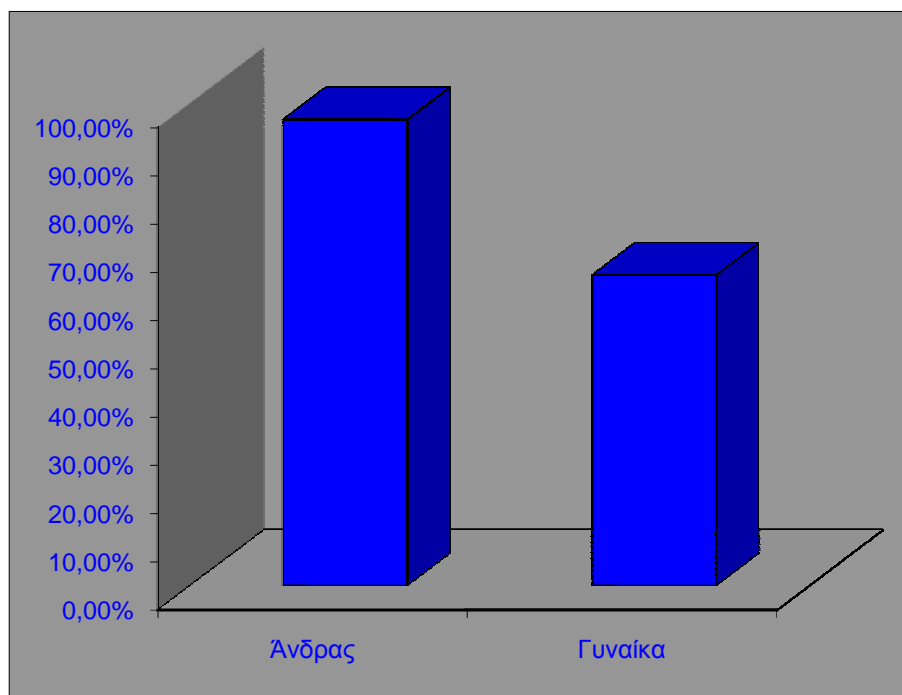
Σε αυτήν λοιπόν την έρευνα προκύπτουν τα εξής στοιχεία:

1.Φύλο

Το γεγονός ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των δανειοληπτών είναι άνδρες μπορεί να οφείλεται στο ότι, το μεγαλύτερο ποσοστό των ανθρώπων που εργάζονται σε επαγγέλματα με σταθερότητα και με μεγαλύτερες αποδοχές (δηλαδή στα επαγγέλματα που θεωρούνται τα πλέον ασφαλή για να υπάρξει η έγκριση του δανείου) είναι άνδρες. Φυσικά μπορεί να οφείλεται και σε άλλο παράγοντα εμφανή, όπως το ότι περισσότερο οι άνδρες απ' ότι οι γυναίκες μπορούν, θέλουν και αναλαμβάνουν το ρίσκο που έρχεται από την λήψη ενός δανείου (π.χ. ο κίνδυνος να ανεβούν οι τόκοι, να μην μπορέσουν να το αποπληρώσουν κ.α.), αλλά επίσης ίσως να οφείλεται και σε άλλους παράγοντες όχι τόσο εμφανείς.

ΦΥΛΟ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Άνδρας	96	60%
Γυναίκα	64	40%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 1: Σχετική συχνότητα - Φύλο δανειοληπτών



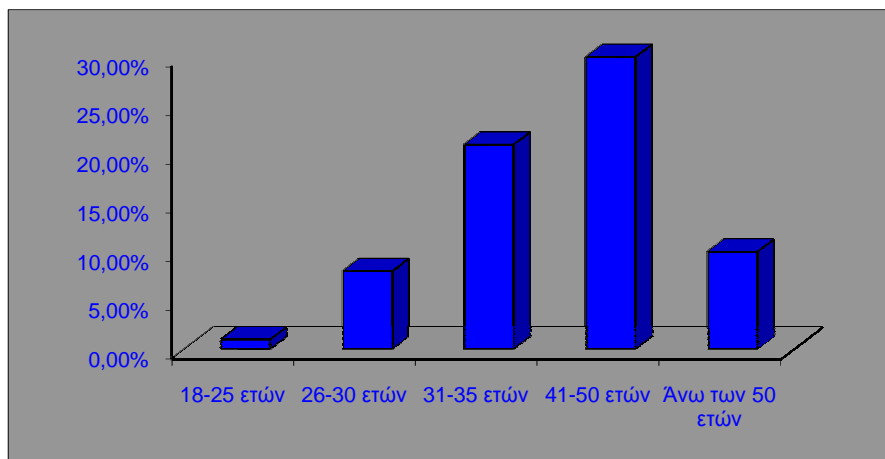
Σχήμα 1: Γράφημα – Φύλο δανειοληπτών

2.Ηλικία

ΗΛΙΚΙΑ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
18-25 ετών	1	1%
26-30 ετών	12	8%
31-35 ετών	34	21%
35-40 ετών	49	30%
41-50 ετών	48	30%
Άνω των 50 ετών	16	10%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 2: Σχετική συχνότητα - Ηλικία δανειοληπτών

Με το μεγαλύτερο ποσοστό δανειοληπτών να κυμαίνεται από το 36^ο έτος έως το 50^ο έτος μπορούμε να βγάλουμε το συμπέρασμα ότι σε αυτές τις ηλικίες υπάρχει η μεγαλύτερη ανάγκη για ιδιόκτητη στέγη. Αυτό φυσικά δεν είναι βέβαιο καθώς η απόκτηση ιδιόκτητης στέγης είναι μια ανάγκη που έχουμε όλοι οι άνθρωποι όλων των ηλικιών, οπότε σίγουρα υπάρχουν και άλλοι παράγοντες οι οποίοι οδηγούν στην απόφαση για λήψη στεγαστικού δανείου.



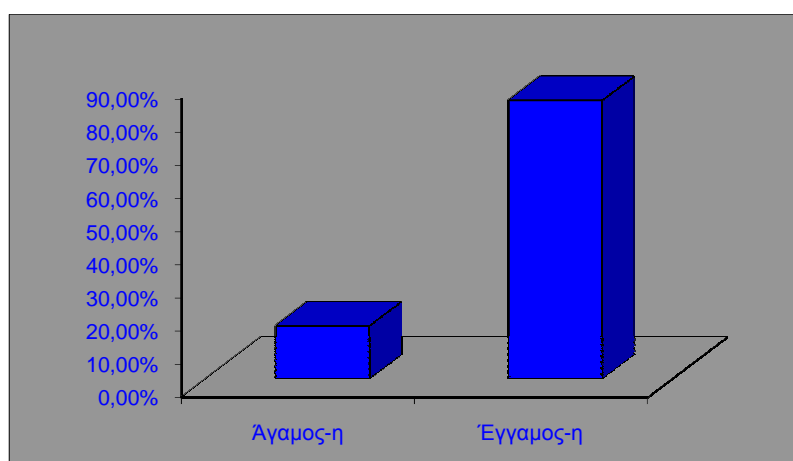
Σχήμα 2: Γράφημα – Ηλικία δανειοληπτών

Ίσως το ότι κατά τις ηλικίες αυτές υπάρχει πιο εύκολα σταθερή εργασία και υψηλός και μόνιμος μισθός, ευνοϊκός παράγοντας και σημαντικός για την λήψη του δανείου, άλλωστε το γεγονός ότι το αμέσως επόμενο μεγαλύτερο ποσοστό αφορά τις ηλικίες από 31 έως 35 και όσο μικρότερη ηλικία τόσο μικρότερο το ποσοστό μπορεί να αποδείξει αυτόν τον παράγοντα ως αληθή συγκέντρωση του ποσοστού σ' αυτές τις ηλικίες πιθανόν να οφείλεται και στο γεγονός ότι στις ηλικίες αυτές οι άνθρωποι ξεκινούν τη δική τους οικογένεια. Παρόλα αυτά στις ηλικίες άνω των 50 το ποσοστό των δανειοληπτών ελαττώνεται αρκετά αυτό θα μπορούσαμε να το θεωρήσουμε λογικό αφού το όριο για την λήψη στεγαστικού δανείου είναι το 75ο έτος, επομένως απομένουν λίγα χρόνια για την αποπληρωμή του δανείου και άρα λιγότερες και μεγαλύτερες δόσεις που κάνουν την απόφαση για την λήψη του στεγαστικού δανείου πιο δύσκολη και σπάνια.

3. Οικογενειακή Κατάσταση

ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Άγαμος-η	26	16%
Έγγαμος-η	134	84%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 3: Σχετική συχνότητα – Οικογενειακή κατάσταση δανειοληπτών



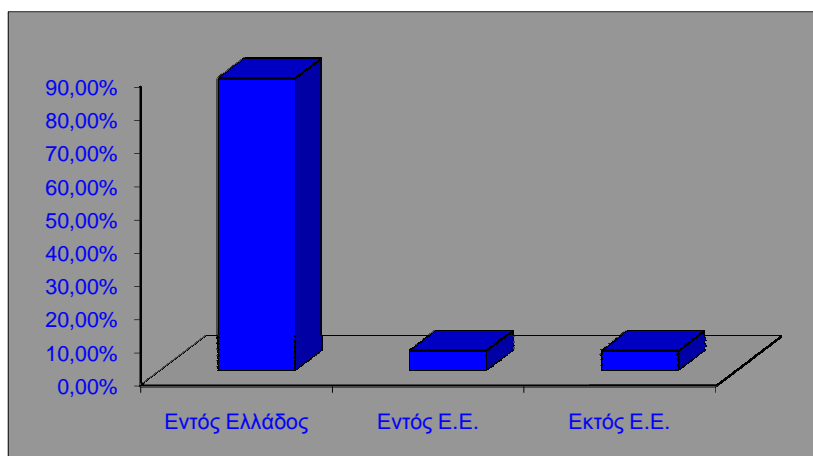
Σχήμα 3: Γράφημα – Οικογενειακή κατάσταση δανειοληπτών

Από τα παραπάνω αποτελέσματα φαίνεται καθαρά ότι οι περισσότεροι δανειολήπτες είναι έγγαμοι, συνεπώς το ξεκίνημα μιας οικογένειας είναι ένας σοβαρός λόγος και ένας σοβαρός παράγοντας για την απόφαση λήψης ενός στεγαστικού δανείου.

4. Τόπος Γέννησης

ΤΟΠΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Εντός Ελλάδος	141	88%
Εντός Ε.Ε.	40	6%
Εκτός Ε.Ε.	9	6%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 4: Σχετική συχνότητα – Τόπος γέννησης δανειοληπτών



Σχήμα 4: Γράφημα – Τόπος γέννησης δανειοληπτών

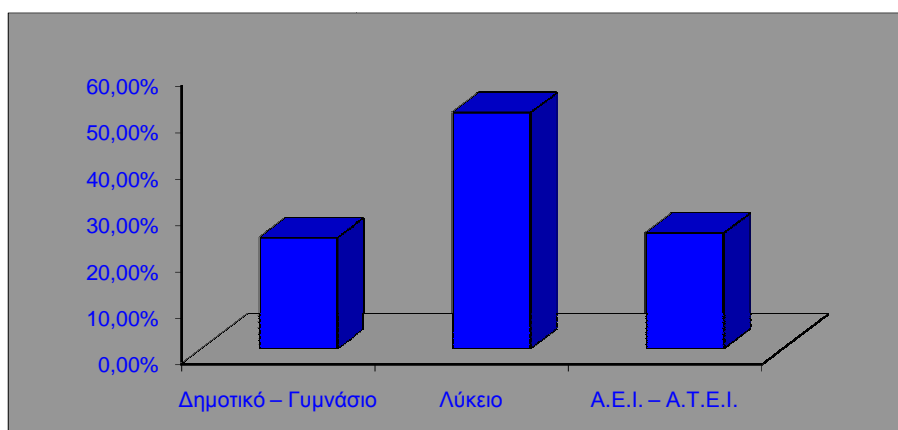
Παρότι είναι φυσικό το μεγαλύτερο μέρος των δανειοληπτών να έχουν ως τόπο γέννησης την Ελλάδα, δεν περνάει καθόλου αδιάφορο το γεγονός ότι υπάρχει εξίσου ένα σημαντικό ποσοστό δανειοληπτών που έχουν καταγωγή, τόσο εντός της Ευρωπαϊκής ένωσης όσο και εκτός αυτής το οποίο προτιμά να κάνει την Ελλάδα μέρος για την μόνιμη πια κατοικία του. Έτσι φαίνεται η αποτελεσματικότητα των προνομιού-

χων δανείων, επιδοτούμενων από το δημόσιο για αυτή την μερίδα των κατοίκων της Ελλάδος.

5. Μορφωτικό επίπεδο

ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Δημοτικό – Γυμνάσιο	39	24%
Λύκειο	81	51%
Α.Ε.Ι. – Α.Τ.Ε.Ι.	40	25%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 5: Σχετική συχνότητα – Μορφωτικό επίπεδο δανειοληπτών



Σχήμα 5: Γράφημα – Μορφωτικό επίπεδο δανειοληπτών

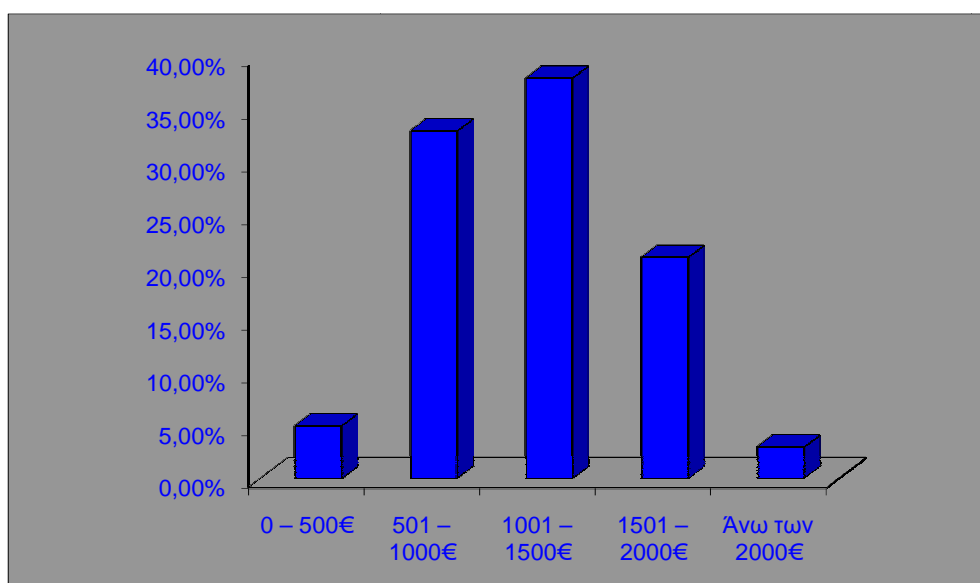
Στην ερώτηση αυτή μπορούμε να δούμε πως το μεγαλύτερο, με διαφορά, ποσοστό των δανειοληπτών που έχουν στεγαστικό δάνειο, έχουν ως μορφωτικό επίπεδο το λύκειο. Εδώ δεν θα μπορούσαμε να προβούμε σε παραπάνω σχολιασμούς, αφού σαν

παράγοντας από μόνος του δεν θα μπορούσε να μας ενημερώσει για κάτι παραπάνω σε σχέση με τα κριτήρια για την λήψη ενός δανείου.

6. Μηνιαίο Εισόδημα

ΜΗΝΙΑΙΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
0 – 500€	8	5%
501 – 1000€	52	33%
1001 – 1500€	63	38%
1501 – 2000€	33	21%
Άνω των 2000€	4	3%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 6: Σχετική συχνότητα – Μηνιαίο εισόδημα δανειοληπτών



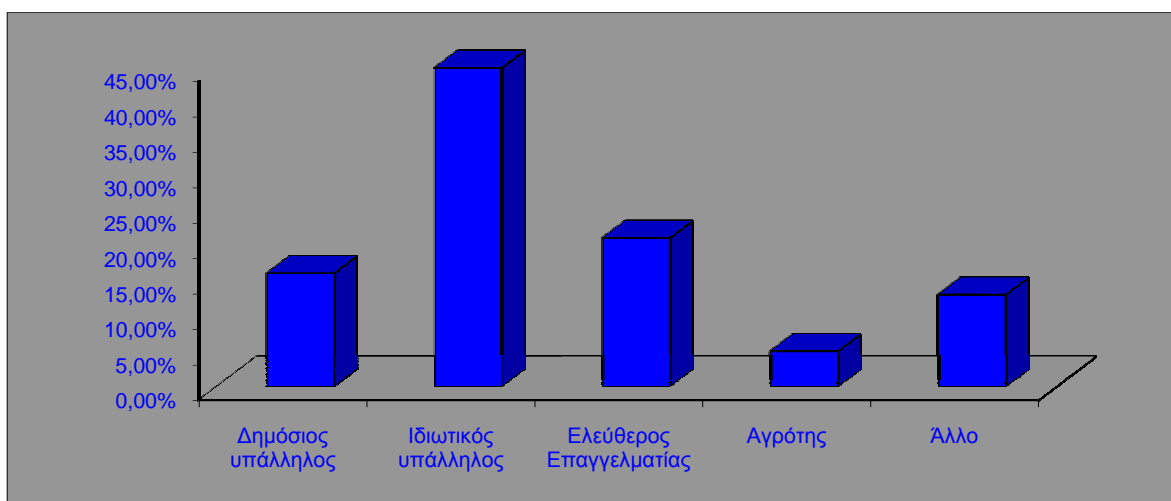
Σχήμα 6: Γράφημα – Μηνιαίο εισόδημα δανειοληπτών

Ένας πολύ σημαντικός παράγοντας για την λήψη στεγαστικού δανείου είναι σίγουρα το εισόδημα, καθότι απ' αυτό εξαρτάται η εξασφάλιση τόσο του δανειολήπτη και πολύ περισσότερο του δανειοδότη. Από τα αποτελέσματα της έρευνας μπορούμε να δούμε ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των δανειοληπτών έχουν ως εισόδημα τον μέσο μισθό για την Ελλάδα, πράγμα αναμενόμενο καθότι όπως είπαμε και παραπάνω η λήψη ενός δανείου εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό και από το δανειοδότη, ο οποίος εξετάζει σχολαστικά πριν την έγκριση του δανείου όλα εκείνα τα στοιχεία που θα του δώσουν την σιγουριά για να προχωρήσει η δανειοδότηση. Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι ακόμη και άτομα των οποίων ο μισθός υπερβαίνει τον μέσο όρο προχωρούν σε λήψη δανείου για την αγορά της στέγης τους, όπως και το ότι υπάρχουν δανειολήπτες των οποίων ο μισθός είναι ελάχιστος, όμως αυτό θα μελετηθεί παρακάτω για να έχουμε μια πιο καλή και σωστή εικόνα, καθότι το εισόδημα ως παράγοντας επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από ένα άλλο πλήθος παραγόντων.

7. Επάγγελμα

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Δημόσιος υπάλληλος	25	16%
Ιδιωτικός υπάλληλος	73	45%
Ελεύθερος Επαγγελματίας	33	21%
Αγρότης	8	5%
Άλλο	21	13%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 7: Σχετική συχνότητα – Επάγγελμα δανειοληπτών



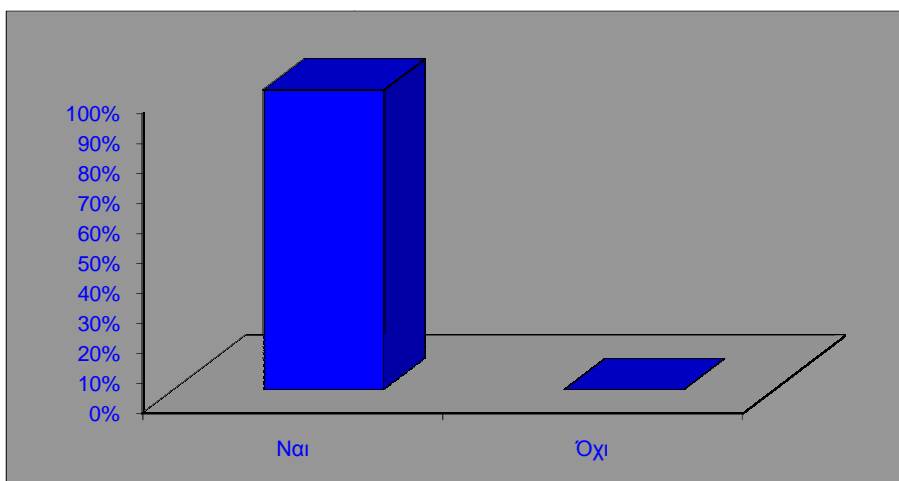
Σχήμα 7: Γράφημα – Επάγγελμα δανειοληπτών

Η πλειοψηφία των δανειοληπτών είναι ιδιωτικοί υπάλληλοι, αμέσως μετά είναι ελεύθεροι επαγγελματίες και δημόσιοι υπάλληλοι και τέλος αγρότες. Το γεγονός ότι οι περισσότεροι δανειολήπτες είναι ιδιωτικοί υπάλληλοι πιθανόν να οφείλεται στο ότι στην Ελλάδα οι δημόσιοι υπάλληλοι είναι συνήθως καλύτερα αμειβόμενοι απ' ότι οι ιδιωτικοί υπάλληλοι και κατά συνέπεια δεν έχουν ανάγκη να πάρουν κάποιο δάνειο. Οι ελεύθεροι επαγγελματίες αποτελούν ένα ικανοποιητικό ποσοστό στο σύνολο των δανειοληπτών και αυτό επειδή ως ελεύθεροι επαγγελματίες δανείζονται χρήματα για τις ανάγκες κυρίως της επιχείρησής τους.

8. Υπάρχει δάνειο στο όνομά σας;

ΕΧΕΤΕ ΔΑΝΕΙΟ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Ναι	160	100%
Όχι	0	0%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 8: Σχετική συχνότητα – Δανειοληπτών δανείου



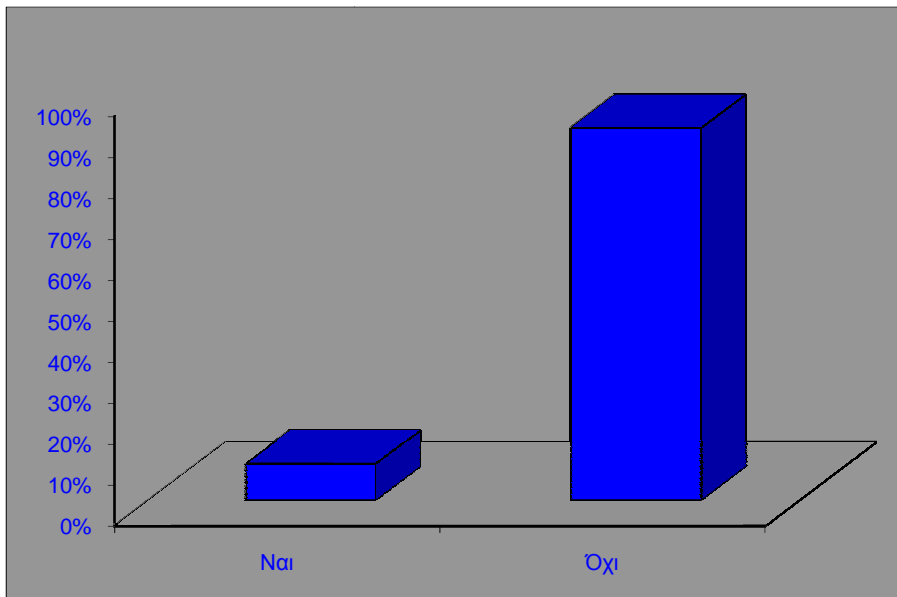
Σχήμα 8: Γράφημα –Δανειοληπτών

Στην συγκεκριμένη ερώτηση δεν θα μπορούσαμε να σχολιάσουμε κάτι ιδιαίτερο ούτε και να προβούμε σε συμπεράσματα, καθώς όπως έχει προαναφερθεί από την έρευνα λήφθηκαν υπόψη μόνο οι απαντήσεις των δανειοληπτών που έχουν δάνειο στο όνομά τους.

9. Έχετε μπει εγγυητής σε στεγαστικό δάνειο:

ΕΙΣΤΕ ΕΓΓΥΗΤΗΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΟ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Ναι	15	9%
Όχι	145	91%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 9: Σχετική συχνότητα – Εγγυητών σε δάνειο



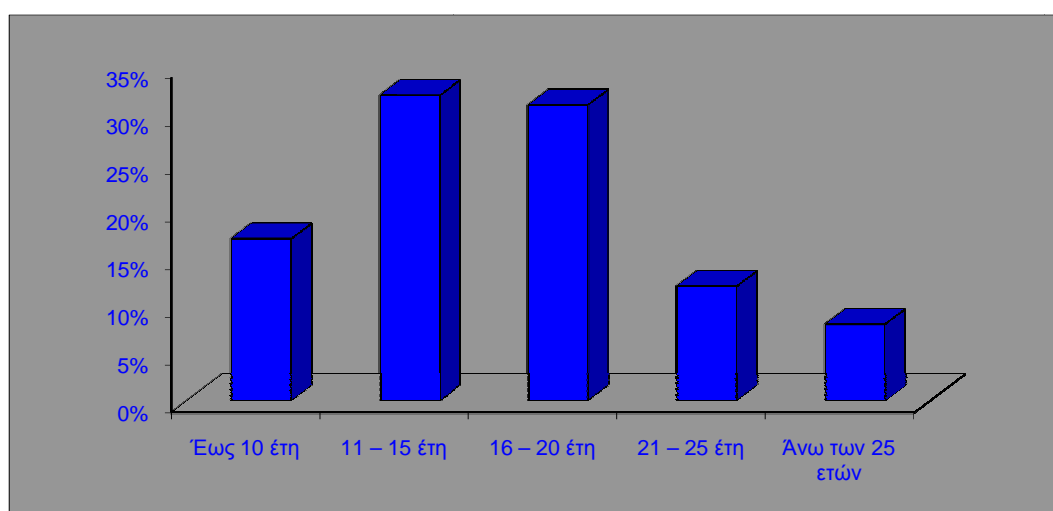
Σχήμα 9: Γράφημα – Εγγυητών σε δάνειο

Καθώς το ερωτηματολόγιο δόθηκε σε άτομα που έχουν στεγαστικό δάνειο στο όνομα τους, το παραπάνω αποτέλεσμα μας οδηγεί στο συμπέρασμα πως το εισόδημα των παραπάνω δανειοληπτών ανήκει στα υψηλά εισοδήματα καθότι επαρκεί και για εγγύηση άλλου δανείου. Μην ξεχνάμε πως το κατώτερο όριο του ετήσιου εισοδήματος ενός εγγυητή είναι 11000€ χωρίς καθόλου άλλες οικονομικές υποχρεώσεις, πόσο μάλλον με την υποχρέωση δανείου.

10. Χρόνια αποπληρωμής.

ΧΡΟΝΙΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Έως 10 έτη	27	17%
11 – 15 έτη	52	32%
16 – 20 έτη	50	31%
21 – 25 έτη	19	12%
Άνω των 25 ετών	12	8%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 10: Σχετική συχνότητα – Χρόνια αποπληρωμής δανείου



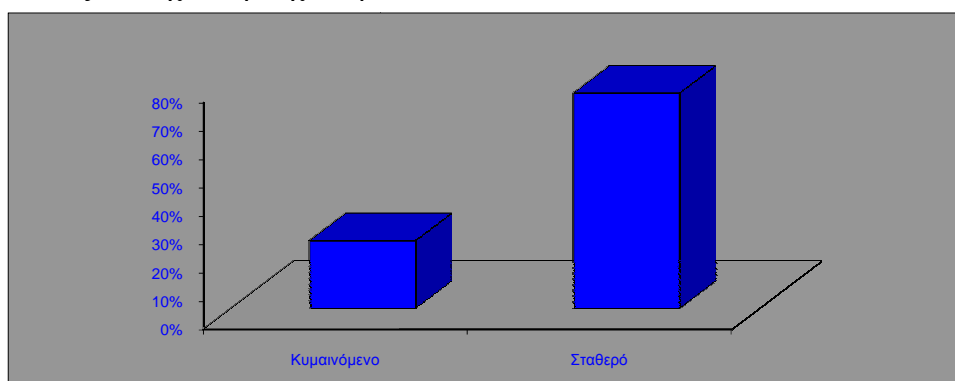
Σχήμα 10: Γράφημα – Χρόνια αποπληρωμής δανείου.

Αν και τα χρόνια αποπληρωμής σχετίζονται άμεσα με το ύψος του δανείου και το εισόδημα των δανειοληπτών και μόνο ο συνδυασμός τους θα μπορούσε να μας οδηγήσει σε σωστούς σχολιασμούς, από τα παραπάνω αποτελέσματα βλέπουμε ότι οι περισσότεροι δανειολήπτες προτιμούν να μην ξεπερνάνε τα 20 έτη για την απόπληρωμή του δανείου τους και μάλιστα δεν είναι μικρό το ποσοστό αυτών των δανειοληπτών που δεν ξεπερνάνε ούτε καν τα 10 έτη. Αυτό πιθανόν να δείχνει πως οι δανειολήπτες θέλουν να μην τους απασχολεί το δάνειο για αρκετά χρόνια αλλά και να μην πληρώνουν υψηλές δόσεις, καθώς αν και 20 χρόνια δεν είναι πολλά για ένα δάνειο δεν είναι όμως και λίγα για να μοιραστεί το ποσό του δανείου.

11. Επιτόκιο

ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Σταθερό	122	76%
Κυμαινόμενο	38	24%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 11: Σχετική συχνότητα – Επιτόκιο δανείου



Σχήμα 11: Γράφημα – Επιτόκιο δανείου

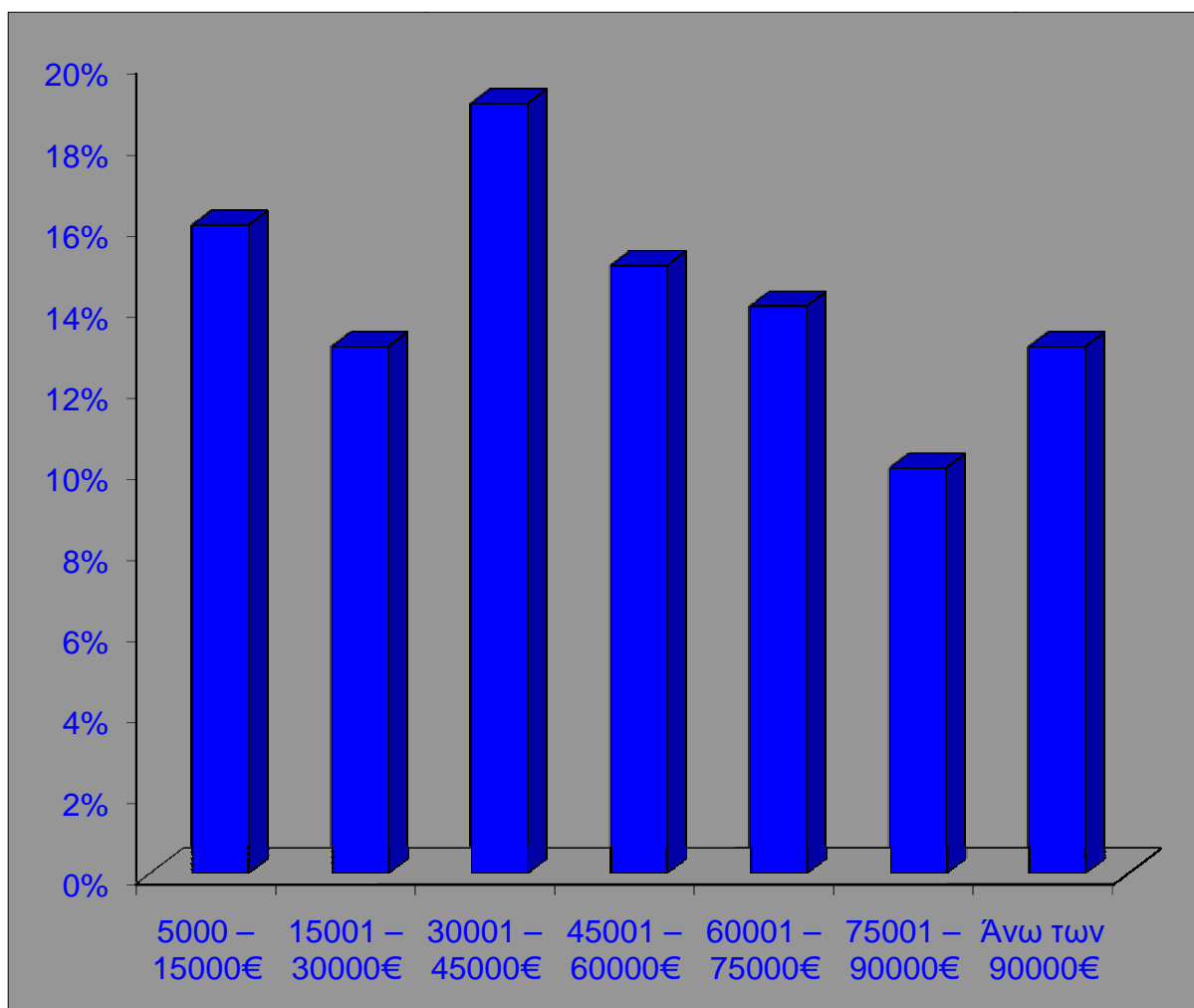
Από τα παραπάνω αποτελέσματα μπορούμε να δούμε ότι περισσότεροι δανειολήπτες δεν ενδιαφέρονται να αναλάβουν επιτοκιακό κίνδυνο και προτιμούν να γνωρίζουν εκ των προτέρων την δόση την οποία θα πληρώνουν κάθε μήνα. Ενώ μόλις το 24% προτιμούν να διαπραγματευτούν κυμαινόμενο επιτόκιο, με τους κινδύνους ανόδου που μπορεί να παρουσιάζει αυτή τους η επιλογή, προκειμένου να επωφεληθούν από την μη ύπαρξη κόστους προεξόφλησης.

12. Ύψος Δανείου

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
5000 – 15000€	26	16%
15001 – 30000€	21	13%
30001 – 45000€	30	19%
45001 – 60000€	24	15%
60001 – 75000€	23	14%
75001 – 90000€	16	10%
Άνω των 90000€	20	13%

Πίνακας 12: Σχετική συχνότητα – Ύψος δανείου

Μελετώντας τα παραπάνω αποτελέσματα παρατηρούμε ότι δεν υπάρχουν μεγάλες αποκλίσεις ανάμεσα στα ύψη των ποσών των δανείων. Αυτό λοιπόν μας δείχνει ότι δεν υπάρχει κάποιος σημαντικός παράγοντας ο οποίος ωθεί τους δανειολήπτες στην λήψη κάποιου συγκεκριμένου ποσού δανείου αλλά αντίθετα κάθε δανειολήπτης ανάλογα με τις ανάγκες του (αγορά, ανέγερση, μεταφορά κ.τ.λ.) και φυσικά την οικονομική του και επαγγελματική του κατάσταση λαμβάνει και το απαιτούμενο ποσό.

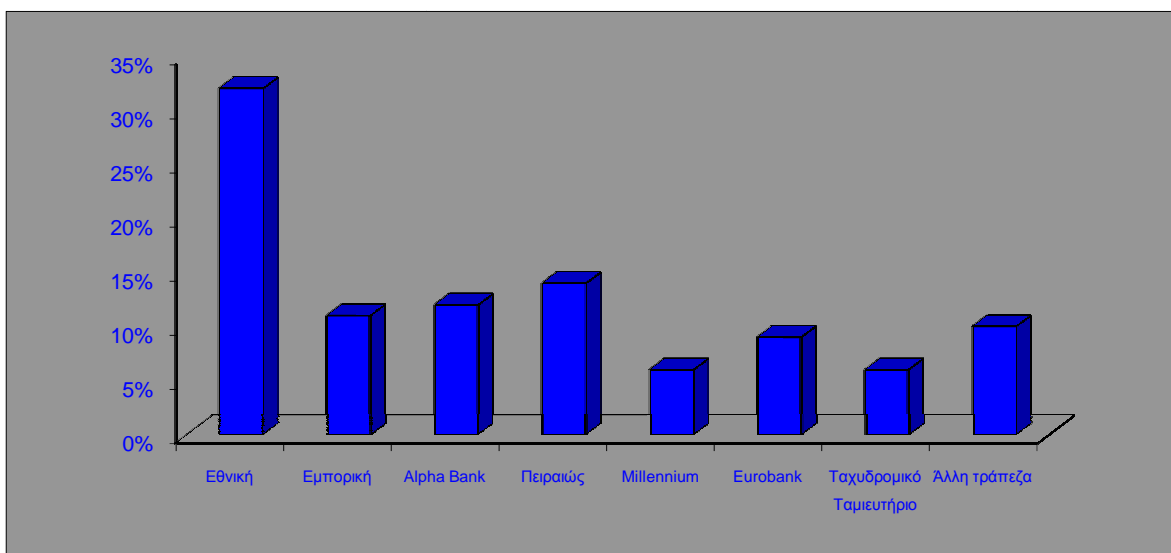


Σχήμα 12: Γράφημα-Ύψος δανείου

13. Οργανισμός-Φορέας χορήγησης δανείου

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ- ΦΟΡΕΑΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Εθνική	52	32%
Εμπορική	17	11%
Alpha Bank	19	12%
Πειραιώς	23	14%
Millennium	9	6%
Eurobank	15	9%
Ταχυδρομικό Ταμειυτήριο	9	6%
Άλλη τράπεζα	16	10%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 13: Σχετική συχνότητα – Οργανισμοί-Φορείς χορήγησης δανείου

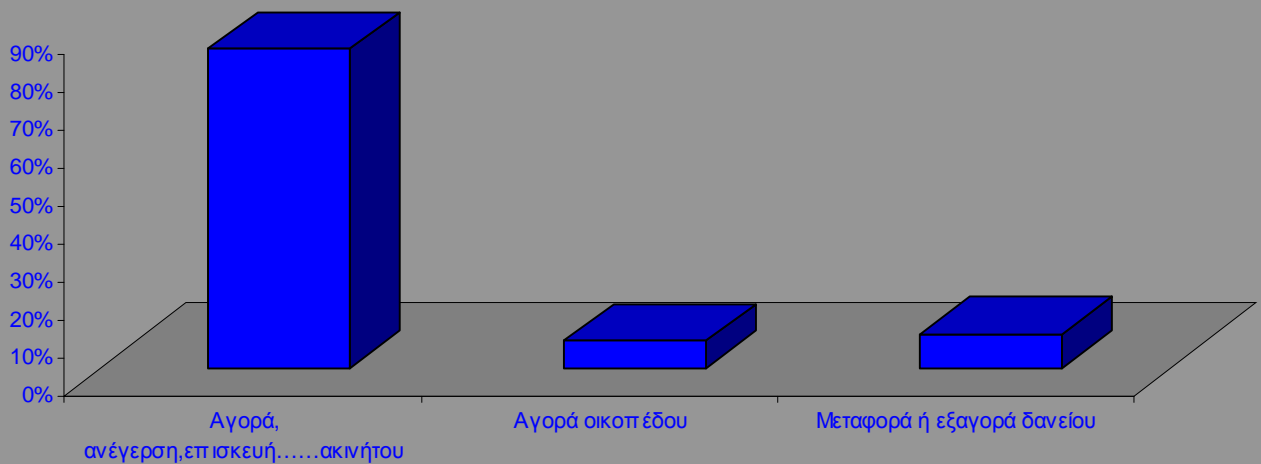


Σχήμα 13: Γράφημα – Οργανισμοί-Φορείς χορήγησης δανείου.

Είναι εμφανές ότι οι δανειολήπτες μοιράστηκαν σχεδόν σε όλο τον αριθμό τραπεζών. Είναι λογικό να συμβαίνει αυτό καθώς κάθε δανειολήπτης έχει τις δικές του ανάγκες και δυνατότητες. Η Εθνική τράπεζα όπως έδειξε η έρευνα έχει το μεγαλύτερο ποσοστό γιατί παρέχει τη μεγαλύτερη διαφήμιση και λόγο του ότι είναι μια παλιά τράπεζα με παράδοση στα δανειοδότηση.

14. Λόγος Δανείου

ΛΟΓΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Αγορά, ανέγερση, επισκευή..... ακινήτου	135	84%
Αγορά οικοπέδου	11	7%
Μεταφορά ή εξαγορά δανείου	14	9%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%



Σχήμα 14: Γράφημα- Λόγος λήψης δανείου.

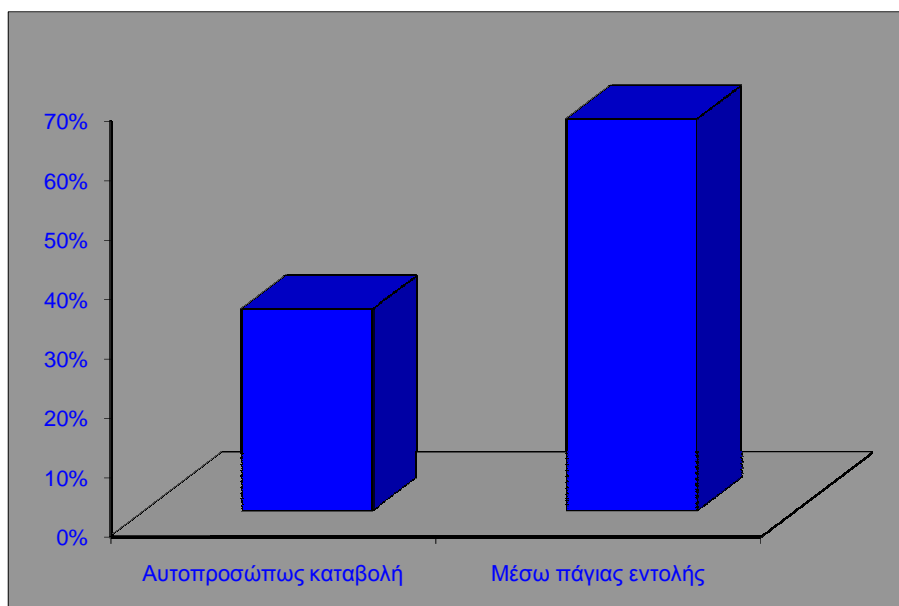
Από τα παραπάνω αποτελέσματα της έρευνας είναι ενδιαφέρον να αναφέρουμε ότι δεν είναι αδιάφορο το ποσοστό των δανειοληπτών που οδηγούνται στην λήψη δανείου, όχι μόνο για την αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή κατοικίας ή ακινήτου αλλά και, για την μεταφορά η εξαγορά δανείου άλλης τράπεζας καθώς αυτό δείχνει ότι υπάρχει ένας μεγάλος ανταγωνισμός μεταξύ των τραπεζών ο οποίος συνεχίζεται και κατά την διάρκεια της αποπληρωμής του δανείου(δεν σταματάει δηλαδή όταν ο δανειολήπτης αποφασίσει και τελικά πάρει το δάνειό του από μια συγκεκριμένη τράπεζα).

15. Τρόπος πληρωμής δόσεων του δανείου

Καθώς η πληρωμή των δόσεων του δανείου μέσω πάγιας εντολής πληρωμής από λογαριασμό καταθέσεων δεν μετράει αρκετά χρόνια εφαρμογής, είναι αναμενόμενο να εξακολουθούν να υπάρχουν δανειολήπτες οι οποίοι καταβάλουν αυτοπροσώπως τις δόσεις τους. Λογικά θα είναι δανειολήπτες μεγάλης ηλικίας οι οποίοι πλησιάζουν στην ολική αποπληρωμή του δανείου τους. Σήμερα όλοι οι φορείς εφαρμόζουν την πάγια εντολή για την πληρωμή των δόσεων από τους δανειολήπτες, οπότε μια ίδια έρευνα στα επόμενα δέκα χρόνια σίγουρα θα δείχνει ένα μικρό αν όχι μηδαμινό ποσοστό αυτών που εφαρμόζουν αυτοπροσώπως καταβολή των δόσεων.

ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΔΟΣΕΩΝ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Αυτοπροσώπως καταβολή	55	34%
Μέσω πάγιας εντολής	105	66%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 15: Σχετική συχνότητα – Τρόπος πληρωμής δόσεων δανείου

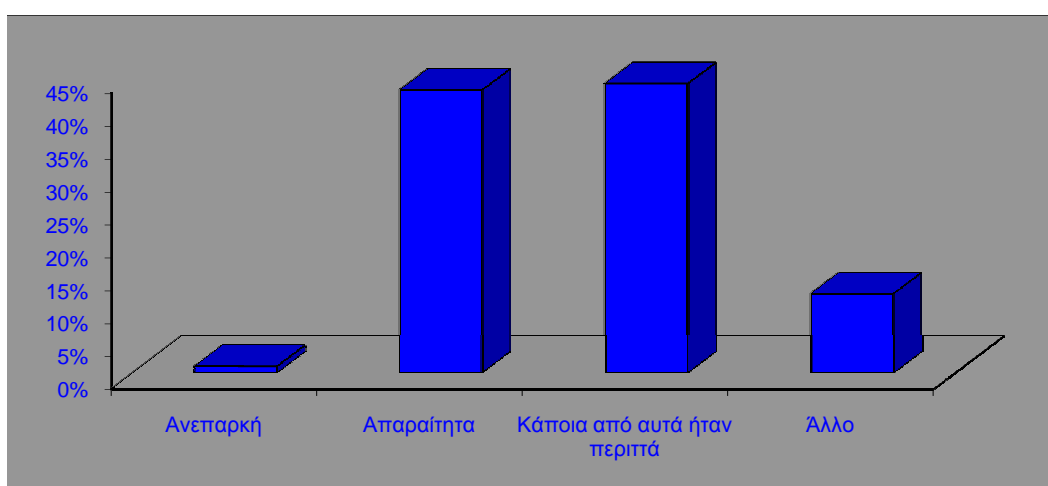


Σχήμα 15: Γράφημα– Τρόπος πληρωμής δόσεων δανείου

16. Χαρακτηρισμός δικαιολογητικών για την έγκριση του δανείου

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Ανεπαρκή	2	1%
Απαραίτητα	69	43%
Κάποια από αυτά ήταν περιττά	70	44%
Άλλο	19	12%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 16: Σχετική συχνότητα – Χαρακτηρισμός δικαιολογητικών για την λήψη δανείου



Σχήμα 16: Γράφημα– Χαρακτηρισμός δικαιολογητικών για την λήψη δανείου.

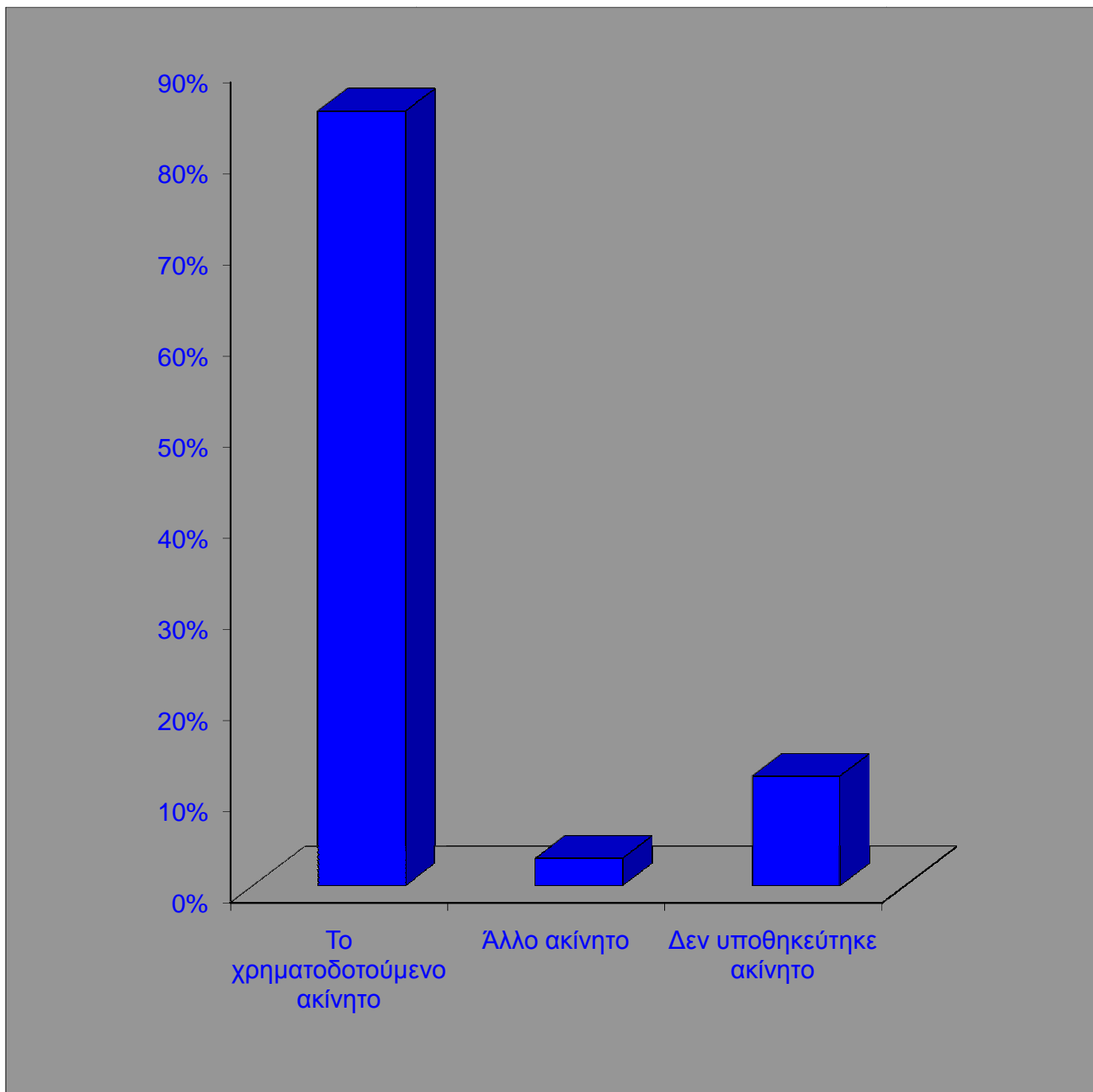
Σίγουρα τα δικαιολογητικά που χρειάζονται για την χορήγηση ενός δανείου είναι αρκετά. Από τα παραπάνω αποτελέσματα μπορούμε να δούμε πως για ένα μεγάλο ποσοστό δανειοληπτών υπάρχουν δικαιολογητικά τα οποία είναι περιττά άλλα επίσης δεν υπάρχει μεγάλη διαφορά ανάμεσα σε αυτούς που τα θεωρούν απαραίτητα. Όπως και να έχει τα δικαιολογητικά που θα χρησιμοποιηθούν για την χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητο να γίνονται γνωστά πριν από την αίτηση του δανείου καθώς είναι μάλλον αυτός ο λόγος (η λάθος ενημέρωση) για τον οποίο βλέπουμε τους δανειολήπτες να χωρίζονται με τα ίδια ποσοστά σε αυτούς που τα θεωρούν απαραίτητα και σε αυτούς που τα θεωρούν περιττά.

17. Ποια ήταν η υποθήκη για το δάνειο

ΥΠΟΘΗΚΗ	ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ%
Το χρηματοδοτούμενο ακίνητο	136	85%
Άλλο ακίνητο	5	3%
Δεν υποθηκεύτηκε ακίνητο	19	12%
ΣΥΝΟΛΟ	160	100%

Πίνακας 17: Σχετική συχνότητα – Υποθήκη δανείου

Η συντριπτική πλειοψηφία προτιμά να υποθηκεύσει και τελικά υποθηκεύει το χρηματοδοτούμενο ακίνητο, πράγμα φυσιολογικό κατά κάποιο τρόπο τόσο για το δανειολήπτη όσο και για τον δανειοδότη. Ο δανειολήπτης δεν θέλει να χάσει κάτι που ήδη έχει και ο δανειοδότης – τράπεζα, θέλει να είναι εξασφαλισμένος ότι θα μπορεί να πάρει πίσω τα χρήματά του.



Σχήμα 17: Γράφημα – Υποθήκη δανείου.

4.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Οι τράπεζες αποτελούν κυρίαρχο μέρος του χρηματοοικονομικού τομέα της χώρας μας. Διακρίνονται από τα υπόλοιπα είδη χρηματοοικονομικών εταιρειών, για την παροχή καταθετικών και δανειακών προϊόντων. Από την έρευνα πηγάζουν πολύ χρήσιμα συμπεράσματα. Το μεγαλύτερο ποσοστό των δανειοληπτών είναι άνδρες γεγονός που οφείλετε στο ότι εργάζονται σε επαγγέλματα με σταθερότητα και με μεγαλύτερες αποδοχές. Το μεγαλύτερο ποσοστό των δανειοληπτών έχουν ως εισόδημα το μέσο μισθό για την Ελλάδα, αφού η έκκριση του δάνειου εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό και από το δανειοδότη, ο οποίος εξετάζει σχολαστικά πριν την έγκριση του δανείου τα στοιχεία που θα τον οδηγήσουν με ασφάλεια στη διεκπεραίωση της δανειοδότησης.

Οι δανειολήπτες προτιμούν τη γρήγορη αποπληρωμή του δανείου χωρίς υψηλές δόσεις, το ύψος του προσδοκώμενου δάνειου καθορίζετε κατά μεγάλο ποσοστό από τις ανάγκες που θέλουν να καλύψουν με αυτό, με την ανάγκη της κατοικίας να κυριαρχεί ενώ τις περισσότερες φορές ο δανειολήπτης υποθηκεύει το χρηματοδοτούμενο ακίνητο.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Α. Ελληνική

1. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ, Α., Η αγορά των Swaps, Options και Commercial Papers, Οικονομικό Δελτίο Εμπορικής Τράπεζας, Νο 132, Αθήνα 1987
2. ΓΕΜΤΟΣ, Π. Α., Βασικά Προβλήματα της Θεωρίας του Χρήματος, Αθήνα 1980
3. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ, Ν., Νομισματική θεωρία και Πολιτική, Τεύχος Α, Αθήνα 1974
4. ΕΥΘΥΜΟΓΛΟΥ, Π., και ΜΠΑΛΛΑ, Α., Χρηματοδοτικοί Οργανισμοί και Αγορές, Αθήνα 1995
5. ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ, Δ., Χρήμα, Πίστη, Τράπεζες, Αθήνα 1995
6. ΖΗΤΡΙΔΗΣ, Α. Χ., Το Τραπεζικό Σύστημα της Ελλάδος, Αθήνα 1971
7. ΛΕΒΕΝΤΑΚΗΣ, Ι., Η Ζήτηση Χρήματος: Εμπειρική Διερεύνηση της Ζήτησης Χρήματος στην Ελλάδα, Τράπεζα της Ελλάδος, Σειρά Ειδικών μελετών, Αθήνα 1973
8. ΜΑΛΑΚΟΣ, Π., Νέοι Χρηματοδοτικοί Θεσμοί (Factoring-Forfaiting), ΟΠΕ, Β' Έκδοση, Αθήνα 1990
9. ΜΑΛΑΚΟΣ, Π., LEASING (Χρηματοδοτική Μίσθωση) ΕΤΕ, Αθήνα 1992, Β' Έκδοση, Αθήνα 1990
10. ΝΙΚΟΛΑΟΣ Χ. ΓΚΑΡΓΚΑΝΑΣ, Διοικητής της Τράπεζας της Ελλάδος, ομιλία του στο Ελληνοβρετανικό Επιμελητήριο, Διεθνές Πιστωτικό Σύστημα: Προκλήσεις και Προοπτικές, Αθήνα, 11 Ιουλίου 2007
11. ΝΙΚΟΣ Μ. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΑΚΗΣ, «Ελληνική Οικονομία και ο Ρόλος των Τραπεζών, Νίκος Μ.Χριστοδουλάκης, Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών, Ομιλία στην Ένωση Ελληνικών Τραπεζών 26 Μαρτίου 2003

B. Ξένη

1. 2006 International Monetary Fund January 2006, IMF Country Report No. 06/6, Greece: Financial System Stability Assessment, including Reports on the Observance of Standards and Codes on the following topics, Banking Supervision, Insurance Supervision, Securities Regulation, and Anti-Money Laundering and Combating the Financing of Terrorism
2. Discussion paper 18/01 Economic Research Centre of the Deutsche Bundesbank
3. Rose P. and Hudgins S. (February 2004), “ Bank Management & Financial Services “, Mc Graw – Hill International.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΘΕΜΑ «ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ»

Οδηγίες συμπλήρωσης: Σας παρακαλούμε να συμπληρώσετε το ερωτηματολόγιο με ειλικρίνεια και επιλέγοντας μόνο μία από τις προτεινόμενες απαντήσεις.

1. ΦΥΛΟ

A. ΑΝΤΡΑΣ Β. ΓΥΝΑΙΚΑ

2. ΗΛΙΚΙΑ

A. 18-25 Β. 26-30 Γ. 31-35 Δ. 36-40 Ε. 41-50
ΣΤ. ΑΝΩ ΤΩΝ 50

3. ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

A. ΑΓΑΜΟΣ Β. ΕΓΓΑΜΟΣ

4. ΤΟΠΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ

A. ΕΝΤΟΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Β. ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ

Γ. ΕΚΤΟΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ

5. ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

A. ΔΗΜΟΤΙΚΟ-ΓΥΜΝΑΣΙΟ Β. ΛΥΚΕΙΟ Γ. Α.Ε.Ι. - Α.Τ.Ε.Ι

6. ΜΗΝΙΑΙΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ

A. 0-500€ B. 501-1000€ Γ. 1001-1500€ Δ. 1501-2000€

E. ΠΑΝΩ ΑΠΟ 2000€

7. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ

A. ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ B. ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

Γ. ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ Δ. ΑΓΡΟΤΗΣ E. ΑΛΛΟ

8. ΥΠΑΡΧΕΙ ΔΑΝΕΙΟ ΣΤΟ ΟΝΟΜΑ ΣΑΣ;

A. ΝΑΙ B. ΟΧΙ

9. ΕΧΕΤΕ ΜΠΕΙ ΕΓΓΥΗΤΗΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΟ;

A. ΝΑΙ B. ΟΧΙ

10. ΧΡΟΝΙΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΣΑΣ

A. ΕΩΣ 10 ΕΤΗ B. 11-15 ΕΤΗ Γ. 16-20 ΕΤΗ

Δ. 21-25 ΕΤΗ E. ΠΑΝΩ ΑΠΟ 25 ΕΤΗ

11. ΜΕ ΤΙ ΕΙΔΟΥΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΤΗΚΑΤΕ ΤΟ ΔΑΝΕΙΟ ΣΑΣ

A. ΣΤΑΘΕΡΟ B. ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ

12. ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

A. 5000-15000€ B. 15001-30000€ Γ. 30001-45000€

Δ. 45001-60000€ E. 60001-75000€ ΣΤ. 75001-90000€

Z. ΠΑΝΩ ΑΠΟ 90000€

13. ΑΠΟ ΠΟΙΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΠΗΡΑΤΕ ΤΟ ΔΑΝΕΙΟ;

A. ΕΘΝΙΚΗ B. ΕΜΠΟΡΙΚΗ Γ. ALPHA BANK Δ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ

E. MILLENNIUM ΣΤ. EUROBANK Ζ. ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ
ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ Η. ΑΛΛΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

14. ΓΙΑ ΠΟΙΟ ΛΟΓΟ ΠΗΡΑΤΕ ΔΑΝΕΙΟ;

A. ΑΓΟΡΑ, ΑΝΕΓΕΡΣΗ, ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ, ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Ή
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

B. ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ή ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ, ΜΕ Ή ΧΩΡΙΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ

Γ. ΜΕΤΑΦΟΡΑ Ή ΕΞΑΓΟΡΑ ΔΑΝΕΙΟΥ ΑΛΛΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

15. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΔΟΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΣΑΣ

A. ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΣΕ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΟΠΟΥ ΠΗΡΑΤΕ ΤΟ ΔΑΝΕΙΟ

B. ΜΕΣΩ ΠΑΓΙΑΣ ΕΝΤΟΛΗΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΑΠΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ

16. ΠΩΣ ΘΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΑΤΕ ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΣΑΣ.

A. ΑΝΕΠΑΡΚΗ B. ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ

Γ. ΚΑΠΟΙΑ ΑΠΟ ΑΥΤΑ ΗΤΑΝ ΠΕΡΙΤΤΑ Δ. ΑΛΛΟ

17. ΠΟΙΑ ΗΤΑΝ Η ΥΠΟΘΗΚΗ ΣΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΑΝΕΙΟ

A. ΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

B. ΑΛΛΟ ΑΚΙΝΗΤΟ Γ. ΔΕΝ ΥΠΟΘΗΚΕΥΤΗΚΕ ΑΚΙΝΗΤΟ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΠΟΛΥ ΓΙΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΠΟΥ ΔΙΑΘΕΣΑΤΕ

