

ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

A. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία
Γ.Ε.ΜΗ: 157660660000
Α.Φ.Μ: 996763330
210 3288000
Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα
www.piraeusbank.gr

B. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ

1. ΣΚΟΠΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Τα στεγαστικά δάνεια της Τράπεζας χορηγούνται με σκοπό να καλύψουν τις παρακάτω ανάγκες ιδιωτών/φυσικών προσώπων με ή χωρίς κάλυψη του κόστους της ασφάλισης του Προγράμματος Προστασίας Πληρωμών στεγαστικού δανείου:

- Αγορά κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- Ανέγερση / Αποπεράτωση / Επισκευή κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- Αγορά άρτιου / οικοδομήσιμου οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση κατοικίας
- Αγορά έτοιμης ή υπό ανέγερση Κατοικίας / Ανέγερση / Αποπεράτωση / Πλήρης ανακατασκευή κατοικίας με ενεργειακή αναβάθμιση (απαιτείται έκδοση νέας οικοδομικής άδειας)
- Επισκευές κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης για ενεργειακή αναβάθμιση
- Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού συστήματος κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης με ενεργειακό συμπληρωματικό

2. ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

Οι προβλεπόμενες από την Τράπεζα εξασφαλίσεις, για τη χορήγηση Στεγαστικού Δανείου, είναι οι κάτωθι:

- Εγγραφή Α΄ Τάξης Προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου ή / και
- Ενεχυρίαση κατάθεσης (μόνο για τα προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου)

3. ΕΙΔΗ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Συμβατικό Επιτόκιο

Ως «Συμβατικό Επιτόκιο» νοείται το ετήσιο επιτόκιο που συμφωνείται μεταξύ της Τράπεζας και του Πιστούχου, στα συμβατικά έγγραφα που υπογράφονται, για τον υπολογισμό των τόκων της πίστωσης.

Το Συμβατικό Επιτόκιο μπορεί να είναι κυμαινόμενο ή σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου ή σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο και στη συνέχεια κυμαινόμενο.

Κυμαινόμενο Επιτόκιο: Σε κάθε περίπτωση επιλογής κυμαινόμενου επιτοκίου αυτό είναι ίσο με το Euribor μηνιαίας διάρκειας (1Μ) το οποίο αποτελεί τη βάση επιτοκίου, πλέον σταθερού περιθωρίου, πλέον της εισφοράς του Ν.128/75.

Ως «EURIBOR 1Μ» νοείται το ευρωπαϊκό διατραπεζικό προσφερόμενο επιτόκιο EURIBOR 360 ημερών μηνιαίας διάρκειας, όπως αυτό ανακοινώνεται από το European Money Markets Institute (EMMI) στις 11.00 ώρα κεντρικής Ευρώπης (CET), δύο εργάσιμες ημέρες πριν την

ημερομηνία υπολογισμού του ποσού της κάθε δόσης, στρογγυλοποιούμενο στην πλησιέστερη εκατοστιαία μονάδα και το οποίο είναι διαθέσιμο μέσω της επίσημης ιστοσελίδας www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html στο διαδίκτυο.

Περιθώριο Επιτοκίου (spread): Το περιθώριο κέρδους είναι το ποσοστό με το οποίο προσαυξάνεται ο δείκτης του επιτοκίου Euribor διάρκειας ενός μήνα και το οποίο διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησης από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου. Σε περίπτωση εξασφάλισης με ενεχυρίαση μετρητών/τίτλων το περιθώριο διαμορφώνεται με βάση το είδος της εξασφάλισης και την απόδοσή της.

Σταθερό Επιτόκιο: Το επιτόκιο παραμένει αμετάβλητο είτε για όλη τη διάρκεια του δανείου, είτε για συγκεκριμένη αρχική περίοδο, η οποία μπορεί να είναι 3 ή 5 ή 10 ή 15 ή 20 ή 25 ή 30 έτη και επιβαρύνεται με την εισφορά του Ν.128/75.

Το σταθερό επιτόκιο διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησης από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

Εφόσον έχει επιλεγεί σταθερό επιτόκιο για αρχική περίοδο, μετά την πάροδο της χρονικής διάρκειας εφαρμογής του, το επιτόκιο ορίζεται κυμαινόμενο και απαρτίζεται από το διατραπεζικό επιτόκιο Euribor μηνιαίας διάρκειας, πλέον περιθωρίου, πλέον της εισφοράς του Ν. 128/75. Για τον καθορισμό του περιθωρίου, το οποίο παραμένει σταθερό για όλη την υπολειπόμενη διάρκεια του δανείου λαμβάνονται υπόψη τα κριτήρια που αναφέρονται στον ορισμό «Περιθώριο Επιτοκίου (spread)».

Εφόσον το δάνειο εκτοκίζεται με κυμαινόμενο επιτόκιο, το ποσό της δόσης μπορεί να μεταβάλλεται, ανάλογα με τη διακύμανση του επιτοκίου χορηγήσεων.

Για τα δάνεια με προσημείωση ακινήτου, σε περίπτωση μη ασφάλισης για τους κινδύνους ΖΩΗΣ/Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας ενδέχεται να υπάρχει προσαύξηση στο ανωτέρω αναφερθέν σταθερό επιτόκιο/περιθώριο.

Εισφορά Ν. 128/75: Η εισφορά του Ν. 128/75 ανέρχεται σήμερα σε 0,12% για δάνεια κατοικίας, και σε ποσοστό 0,60% για δάνεια επαγγελματικής στέγης και βαρύνει τόσο το κυμαινόμενο, όσο και το σταθερό επιτόκιο.

Επιτόκιο Υπερημερίας: Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής οποιουδήποτε οφειλόμενου στο πλαίσιο της πίστωσης ποσού, το ποσό σε καθυστέρηση επιβαρύνεται με τόκο υπερημερίας, υπολογιζόμενο με βάση το εκάστοτε ισχύον συμβατικό επιτόκιο της πίστωσης προσαυξημένο σήμερα κατά 2,5 εκατοστιαίες μονάδες (2,5%).

4. ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ – ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το δάνειο αποπληρώνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, οι οποίες θα καταβάλλονται ένα μήνα μετά την πρώτη εκταμίευση της πίστωσης. Εφόσον συμφωνηθεί περίοδος χάριτος, η πρώτη δόση καταβάλλεται ένα μήνα μετά το πέρας της περιόδου χάριτος, ο δε τρόπος καταβολής των

τόκων κατά τη διάρκεια της περιόδου χάριτος καθορίζεται από το δανειακό πρόγραμμα που θα επιλεγεί .

Κάθε δόση καταβάλλεται την ίδια ημερομηνία κάθε ημερολογιακού μήνα και το ύψος αυτής υπολογίζεται με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο και τον αριθμό των δόσεων. Ο τόκος υπολογίζεται με βάση ημερολογιακό έτος τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών.

Ο αριθμός των δόσεων διαμορφώνεται ανάλογα με την επιλεγείσα από τον πελάτη διάρκεια του δανείου.

Σε περίπτωση σταδιακών εκταμιεύσεων ο πιστούχος καταβάλλει δόση υπολογιζόμενη με βάση το εκάστοτε ανεξόφλητο υπόλοιπο του εκταμιευθέντος ποσού της πίστωσης.

5. ΑΣΦΑΛΕΙΣ ΔΑΝΕΙΟΥ ΜΕ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η ασφάλιση του ακινήτου το οποίο προσφέρεται ως εμπράγματη εξασφάλιση είναι υποχρεωτική. Η ασφάλιση έναντι των κινδύνων Θανάτου & Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας από Ατύχημα ή Ασθένεια (ΜΟΑ) προσφέρεται με την προϋπόθεση ότι η σχετική αίτηση του δανειολήπτη θα γίνει αποδεκτή.

Σε περίπτωση ένταξης του Πιστούχου σε ομαδικό ασφαλιστήριο που συνάπτει η Τράπεζα με ασφαλιστικές εταιρείες της επιλογής της ισχύουν τα κάτωθι ασφάλιστρα:

- Ασφάλεια Σεισμού / Πυρός με κόστος 2,10€ ετησίως/1.000€ ασφαλιζόμενου κεφαλαίου υπολογιζόμενου επί της κατασκευαστικής αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.
- Ασφάλεια Πυρός για τα ακίνητα που είναι χτισμένα πριν το 1960 με κόστος 0,70€ ετησίως/1.000 ασφαλιζόμενου κεφαλαίου υπολογιζόμενου επί της κατασκευαστικής αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.
- Ασφάλεια Ζωής με κόστος 3,309€ ετησίως/1.000€ ασφαλιζόμενου κεφαλαίου και Ασφάλεια για Μόνιμη Ολική Ανικανότητα από Ατύχημα ή Ασθένεια (ΜΟΑ) με κόστος 1,06€ ετησίως/1.000€ ασφαλιζόμενου κεφαλαίου, πλέον των τυχόν νόμιμων κρατήσεων. Τα ασφάλιστρα παρακρατούνται κάθε μήνα μαζί με τη δόση του δανείου.

Η εκτίμηση του ακινήτου διενεργείται από συνεργαζόμενο με την Τράπεζα μηχανικό και το σχετικό κόστος βαρύνει το δανειολήπτη.

Αναφορικά με την ασφάλιση του ακινήτου που προσφέρεται ως εμπράγματη εξασφάλιση ο δανειολήπτης διατηρεί το δικαίωμα να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο από ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του, μέλος της Ένωσης Ασφαλιστικών Εταιρειών Ελλάδος, εφόσον αυτό πληροί τις απαιτούμενες από την Τράπεζα καλύψεις και την ασφαλιστέα αξία υποχρεούμενος στην περίπτωση αυτή να εκχωρήσει την αξιωσή του επί του ασφαλίματος στην Τράπεζα ορίζοντας την τελευταία δικαιούχο του ασφαλίματος. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης ανανέωσης του ασφαλιστηρίου ή παύσης της καταβολής των ασφαλίσεων για οποιονδήποτε λόγο, ο υπόχρεος εντάσσεται σε ομαδικό ασφαλιστήριο της Τράπεζας στο οποίο ασφαλίζονται δανειολήπτες της ίδιας κατηγορίας.

Ο δανειολήπτης διατηρεί το παραπάνω δικαίωμα και για την ασφάλιση έναντι των κινδύνων ΖΩΗΣ & ΜΟΑ.

6. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΛΗΡΩΜΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Πρόκειται για ασφαλιστικό πρόγραμμα διάρκειας 60 μηνών που παρέχεται προαιρετικά και ανάλογα με την επαγγελματική τους ιδιότητα, σε εργαζόμενους που αιτούνται στεγαστικό δάνειο και διασφαλίζει την αποπληρωμή ορισμένου πλήθους δόσεων του δανείου κατά την ως

άνω διάρκεια της ασφαλιστικής κάλυψης , σε περίπτωση προσωρινής διακοπής της εργασίας τους λόγω απόλυσης, νοσοκομειακής περίθαλψης ή προσωρινής ανικανότητας λόγω ατυχήματος ή ασθένειας, σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

Ο δανειολήπτης δύναται να ενταχθεί στο ομαδικό ασφαλιστήριο που συνάπτει η Τράπεζα για την ασφάλιση του Προγράμματος Προστασίας Πληρωμών στεγαστικού δανείου ή να προσκομίσει στην Τράπεζα ασφαλιστήριο Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμών στεγαστικού δανείου από ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του, μέλος της Ένωσης Ασφαλιστικών Εταιρειών Ελλάδος διάρκειας 60 μηνών που εξασφαλίζει την αποπληρωμή ίδιου πλήθους δόσεων της πίστωσης, κατά την περίοδο της ασφαλιστικής κάλυψης με αυτό του ομαδικού ασφαλιστηρίου.

Σε περίπτωση ένταξης του Πιστούχου στο ομαδικό ασφαλιστήριο που συνάπτει η τράπεζα με ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής της, το κόστος του ασφαλιστηρίου προγράμματος ενσωματώνεται στο ποσό του δανείου, καταβάλλεται άπαξ μετά την εκταμίευση από την Τράπεζα στην ασφαλιστική και συμπεριλαμβάνεται στις δόσεις του δανείου.

Εάν ο δανειολήπτης εναντιωθεί/υπαναχωρήσει νόμιμα από το ομαδικό ασφαλιστήριο που συνάπτει η Τράπεζα με ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής της για την ασφάλιση του Προγράμματος Προστασίας Πληρωμών στεγαστικού δανείου εντός 30 ημερών από τη σύναψή της ή διακόψει την εν λόγω ασφάλιση οποτεδήποτε πριν τη λήξη της , έχει την υποχρέωση να πιστώσει το ποσό που αντιστοιχεί στο κόστος του ασφαλιστηρίου συμβολαίου ή των μη δεδουλευμένων ασφαλιστρών που θα λάβει αντίστοιχα από την ασφαλιστική, στο λογαριασμό εξυπηρέτησης του δανείου προς μερική ισόποση πρόωγη αποπληρωμή του.

7. ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η μέγιστη διάρκεια του δανείου μπορεί να ανέλθει στα 35 έτη, ανάλογα με το πρόγραμμα που θα επιλέξει ο πελάτης και υπό την προϋπόθεση ότι στη λήξη του δανείου η ηλικία του δανειολήπτη δε θα υπερβαίνει το 75ο έτος.

Επιπρόσθετα και βάσει του σκοπού χρηματοδότησης, η μέγιστη διάρκεια διαμορφώνεται ως εξής:

- Για Επισκευή με πιστοποιήσεις εργασιών, η μέγιστη διάρκεια του δανείου είναι 35 έτη.\
- Για πράσινες επισκευές με πιστοποιήσεις εργασιών, η μέγιστη διάρκεια του δανείου είναι 35 έτη.
- Για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων, η μέγιστη διάρκεια του δανείου είναι 25 έτη.
- Για Επισκευή χωρίς πιστοποιήσεις εργασιών (χορήγηση υπό προϋποθέσεις), η μέγιστη διάρκεια του δανείου είναι 15 έτη.
- Για Αποπληρωμή δανείου άλλης Τράπεζας, η μέγιστη διάρκεια του δανείου είναι η υπολειπόμενη διάρκεια του δανείου που αποπληρώνεται συν 3 χρόνια.

8. ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το ελάχιστο ποσό της πίστωσης ανέρχεται σε 20.000€ για Στεγαστικά/Επισκευαστικά Δάνεια και σε 10.000€ για επισκευαστικά δάνεια ενεργειακής αναβάθμισης, πλέον του κόστους του ασφαλιστικού Προγράμματος Προστασίας Πληρωμών στεγαστικού δανείου, σε περίπτωση ένταξης του δανειολήπτη στο ομαδικό ασφαλιστήριο που συνάπτει η Τράπεζα για την εν λόγω ασφάλιση.

9. ΠΟΣΟΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Ανάλογα με το σκοπό, διαμορφώνεται και το μέγιστο ποσοστό χρηματοδότησης ως κάτωθι:

Αγορά Κατοικίας* ή Επαγγελματικής Στέγης:

έως το 100% του τιμήματος αγοραπωλησίας (όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο) με μέγιστο ποσοστό χρηματοδότησης το 80% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

Αγορά κατοικίας*/επαγγελματικής στέγης και επισκευή:

το 100% του τιμήματος αγοραπωλησίας (όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο), με μέγιστο ποσοστό συνολικής χρηματοδότησης το 80% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου (συμπεριλαμβανομένης της επισκευής).

Για επισκευή με εφάπαξ καταβολή το ποσό δε θα πρέπει να υπερβαίνει το 20% του τιμήματος αγοραπωλησίας με ανώτατο όριο τις 40.000€.

Ανέγερση /Αποπεράτωση Κατοικίας* ή Επαγγελματικής Στέγης:

έως το 100% του εκτιμώμενου κόστους κατασκευής του προσημειωμένου υπό ανέγερση/ αποπεράτωση ακινήτου, με μέγιστο ποσοστό συνολικής χρηματοδότησης το 80% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

Σε περίπτωση όπου το χρηματοδοτούμενο ακίνητο είναι διαφορετικό από το ακίνητο που προσφέρεται ως εξασφάλιση, χρηματοδοτείται έως και το 80% της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου εξασφάλισης.

Επισκευή Κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης με πιστοποίηση εργασιών:

το 80% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

Αποπληρωμή στεγαστικού δανείου:

80% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

Πράσινη επισκευή κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης :

το 100% του προϋπολογισμού των επισκευών, με μέγιστο ποσοστό χρηματοδότησης 80% της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου που προσφέρεται ως εξασφάλιση.

Επισκευή για εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών συστημάτων σε κατοικία ή επαγγελματική στέγη:

το 100% της οικονομικής προσφοράς/προτιμολογίου του προμηθευτή-εγκαταστάτη των Φωτοβολταϊκών συστημάτων και επιπλέον παροχή ρευστότητας μέχρι 2.000 €, με μέγιστο ποσοστό χρηματοδότησης 80% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

** Το μέγιστο ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει έως το 90% της εκτιμώμενης αξίας του χρηματοδοτούμενου-προσημειούμενου ακινήτου εφόσον:*

- η ηλικία ενός εκ των οφειλετών δεν ξεπερνά τα 50 έτη
- κανένας εκ των οφειλετών/συνοφειλετών δεν τηρεί δάνειο που αφορά σε οικιστικό ακίνητο κατά τη στιγμή της έγκρισης
- το ποσό του δανείου δεν ξεπερνά τα € 500.000

10. ΠΡΩΩΡΗ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ

Για όλα τα δάνεια σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου παρέχεται η δυνατότητα πρόωρης ολικής ή μερικής εξόφλησης οποτεδήποτε χωρίς κόστος.

11. ΕΞΟΔΑ

Τα έξοδα που αφορούν στα Στεγαστικά Δάνεια απεικονίζονται αναλυτικά στο Τιμολόγιο Προμηθειών της Τράπεζας στην Ενημέρωση Πελατών και επιβαρύνουν τον πελάτη.

Δάνεια με Εξασφάλιση Προσημείωση Ακινήτου

A. Δαπάνη εξέτασης αιτήματος:

Για κάθε αίτηση στεγαστικού δανείου που θα υποβληθεί, ο πελάτης επιβαρύνεται με το κόστος δαπάνης εξέτασης αιτήματος. Για τα Green Στεγαστικά σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου η δαπάνη εξέτασης αιτήματος είναι δωρεάν.

Για τα Στεγαστικά δάνεια σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου, που πληρούν τις προϋποθέσεις (ως ανωτέρω ενότητα 8) για να λάβουν χρηματοδότηση έως 90% της αξίας του ακινήτου, η δαπάνη εξέτασης αιτήματος είναι δωρεάν.

B. Δαπάνες Νομικού & Τεχνικού Ελέγχου

Αφορά στην αμοιβή του συνεργαζόμενου με την Τράπεζα δικηγόρου και μηχανικού αντίστοιχα για τη διενέργεια νομικού ελέγχου και της τεχνικής εκτίμησης του ακινήτου που προσφέρεται ως εξασφάλιση της πίστωσης. Στις περιπτώσεις τμηματικής εκταμίευσης ενδέχεται να απαιτούνται σταδιακές πιστοποιήσεις προόδου εργασιών από συνεργαζόμενο με την Τράπεζα μηχανικό (ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή).

Γ. Έξοδα Παράστασης Δικηγόρου στο Δικαστήριο

Αφορά στα έξοδα παράστασης του συνεργαζόμενου με την Τράπεζα δικηγόρου, στο καθ' ύλην αρμόδια δικαστήριο.

Δ. Έξοδα Εγγραφής Προσημείωσης και έκδοσης πιστοποιητικών και κτηματογραφικών αποσπασμάτων.

Αφορούν στο τέλος για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης. Στο ποσό αυτό δεν περιλαμβάνονται έξοδα αίτησης, περίληψης και έκδοσης πιστοποιητικών όπως αυτά καθορίζονται από το εκάστοτε αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

Ε. Έξοδα δήλωσης βάρους στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο

Αφορά στα έξοδα δήλωσης βάρους ανά ιδιοκτησία και βοηθητικό χώρο (λ.χ. γκαράζ/αποθήκη) και εφόσον ο βοηθητικός χώρος συνιστά αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία

Δάνεια με Εξασφάλιση Ενέχυρο επί Καταθέσεων

ΣΤ. Δαπάνη εξέτασης αιτήματος:

Για κάθε αίτηση στεγαστικού δανείου που θα υποβληθεί, ο πιστούχος επιβαρύνεται με το κόστος δαπάνης εξέτασης αιτήματος.

Z. Έξοδα Αναγγελίας

Αφορά στα έξοδα αναγγελίας (επίδοσης) της σύμβασης ενεχύρου ή εκχώρησης απαίτησης στα κατά νόμο οριζόμενα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Το σχετικό κόστος αναγράφεται στο επίσημο τιμολόγιο της Τράπεζας.

12. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΑΘΕΤΗΣΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ

Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιασδήποτε δόσης ή μέρους αυτής ή και των τόκων, ή των ασφαλιστρών, συμφωνείται ότι ο πιστούχος θα χρεώνεται αυτοδίκαια για τα καθυστερούμενα ποσά από την ημέρα της καθυστέρησης μέχρι την εξόφληση, με τόκο υπερημερίας, που σήμερα ανέρχεται σε 2,5 εκατοστιαίες μονάδες πλέον του εκάστοτε ισχύοντος συμβατικού επιτοκίου. Σε περίπτωση που θεσπισθεί επιτόκιο υπερημερίας ανώτερο του αμέσως προαναφερθέντος, θα ισχύει το ανώτατο όριο του επιτοκίου υπερημερίας, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση ή ειδοποίηση ή επιταγή πληρωμής προς το δικαιούχο.

Στην περίπτωση καθυστέρησης ως προς την εξόφληση οποιασδήποτε δόσης, εν όλω ή εν μέρει, για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των ενενήντα (90) ημερών από την οριζόμενη ημερομηνία καταβολής της και υπό την επιφύλαξη τήρησης των οριζόμενων στο Ν. 4224/2013, όπως εκάστοτε ισχύει, η Τράπεζα δικαιούται είτε να επιδιώξει την είσπραξη της καθυστερημένης δόσης με τους οφειλόμενους τόκους (συμβατικούς και υπερημερίας) και έξοδα ή να καταγγείλει τη σύμβαση, οπότε γίνεται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και το μη ληξιπρόθεσμο μέρος του δανείου και να επιδιώξει την είσπραξη του συνόλου της οφειλής. Στην περίπτωση αυτή παύουν να ισχύουν τα περί Συνολικού Ετησίου Πραγματικού Ποσοστού Επιβάρυνσης και το σύνολο της οφειλής κατά κεφάλαιο, τόκους, τόκους τόκων και έξοδα εκτοκίζονται ακόμη και μετά την καταγγελία της σύμβασης και την επιδίκαση της απαίτησης με το ανωτέρω επιτόκιο υπερημερίας. Σε κάθε περίπτωση υπερημερίας η Τράπεζα δικαιούται να ανατοκίζει και τους καθυστερούμενους τόκους, ακόμη και μετά την καταγγελία της σύμβασης, κατά τις ελάχιστες χρονικές περιόδους που θα επιτρέπει ο νόμος, ο οποίος θα ισχύει κατά την επέλευση της υπερημερίας που σήμερα είναι το εξάμηνο.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης ο δικαιούχος βαρύνεται με το σύνολο των εξώδικων ή δικαστικών εξόδων που θα προκύψουν για την είσπραξη της απαίτησης από την Τράπεζα. Η Τράπεζα έχει το δικαίωμα να παρακρατεί και να συμψηφίζει οποτεδήποτε, κατά την κρίση και βούλησή της, οποιαδήποτε απαίτηση ή ανταπαίτηση σας έναντι της Τράπεζας, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέει και σε οποιοδήποτε νόμισμα, υφιστάμενη ή μελλοντική, προς οποιαδήποτε με οποιαδήποτε ληξιπρόθεσμη οφειλή σας από το δάνειο. Προς το σκοπό αυτό, η Τράπεζα δικαιούται να χρεώνει οποιονδήποτε Καταθετικό σας Λογαριασμό, με οποιοδήποτε ποσό το οποίο οφείλετε προς την Τράπεζα από οποιαδήποτε αιτία.

Ως έσχατο μέτρο, εάν δεν είστε συνεπής με την υποχρέωση καταβολής των δόσεων σας, το σπίτι σας μπορεί να κατασχεθεί ή να ρευστοποιηθεί τυχόν ενέχυρο που έχει νομότυπα συσταθεί.

13. ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

13.1 ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

13.1.1. Στεγαστικό δάνειο συνδεδεμένο με Euribor

Στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το Euribor 1M πλέον περιθωρίου που παραμένει σταθερό για όλη την διάρκεια του δανείου, πλέον της εισφοράς του Ν. 128/75. Το περιθώριο του επιτοκίου του δανείου διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησής σας από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

Η ελάχιστη διάρκεια του δανείου ανέρχεται στα 3 έτη.

Παρέχεται δυνατότητα περιόδου χάριτος, ανάλογα με τον σκοπό του δανείου, με

κεφαλαιοποίηση των τόκων στην λήξη της.

13.1.2. Στεγαστικό δάνειο με εξασφάλιση καταθέσεων (Cash Collateral)

Στεγαστικό δάνειο με εξασφάλιση καταθέσεων (105% του ποσού του δανείου) με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το Euribor 1M πλέον περιθωρίου που παραμένει σταθερό για όλη την διάρκεια του δανείου, πλέον της εισφοράς του Ν. 128/75. Τα επιτόκια της κατάθεσης και του δανείου έχουν ίδιο επιτόκιο βάσης, το Euribor 1M, συνεπώς η πραγματική επιτοκιακή επιβάρυνση από το δάνειο είναι το περιθώριο κυμαινόμενου επιτοκίου, πλέον της εισφοράς του Ν. 128/75.

Το ποσό της εξασφάλισης τοποθετείται σε Προθεσμιακή Κατάθεση (Π/Κ) με επιτόκιο Euribor 1M. Η Π/Κ ανανεώνεται μηνιαία και οι τόκοι πιστώνονται στο συνδεδεμένο καταθετικό λογαριασμό. Σε κάθε ετήσια επέτειο, το ποσό της Π/Κ θα μειώνεται, ώστε το ποσό της να μην ξεπερνά το 105% του άληκτου ποσού του δανείου.

Η ελάχιστη διάρκεια του δανείου ανέρχεται στα 3 έτη.

Παρέχεται δυνατότητα περιόδου χάριτος, ανάλογα με τον σκοπό του δανείου, με κεφαλαιοποίηση των τόκων στην λήξη της.

13.2 ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

13.2.1 Στεγαστικό δάνειο σταθερό για 3 ή 5 ή 10 ή 15 ή 20 ή 25 ή 30 χρόνια

Το επιτόκιο του Στεγαστικού Δανείου Σταθερού Επιτοκίου διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησής σας από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

Υπάρχει η δυνατότητα επιλογής σταθερού επιτοκίου για όλη τη διάρκεια του δανείου ή για συγκεκριμένη αρχική περίοδο. Στη δεύτερη περίπτωση μετά την πάροδο της διάρκειας σταθερού επιτοκίου το επιτόκιο ορίζεται κυμαινόμενο με βάση το επιτόκιο Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου, το οποίο παραμένει σταθερό για όλη την διάρκεια του δανείου. Το περιθώριο του επιτοκίου του δανείου διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησής σας από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

Τα επιτόκια επιβαρύνονται με την εισφορά του Ν.128/75.

Η ελάχιστη διάρκεια του δανείου ισούται με τη διάρκεια ισχύος του σταθερού επιτοκίου, εκτός από τα προϊόντα με σταθερό επιτόκιο 3 και 5 έτη όπου η ελάχιστη διάρκειά τους διαμορφώνεται στα 7 έτη, καθώς και του σταθερού επιτοκίου για 10 έτη, όπου η ελάχιστη διάρκεια του ανέρχεται στα 15 έτη.

Παρέχεται δυνατότητα περιόδου χάριτος, ανάλογα με τον σκοπό του δανείου, με καταβολή τόκων κατά τη διάρκεια της.

13.3 ΠΡΑΣΙΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

13.3.1 Green Στεγαστικά για Αγορά / Ανέγερση / Ανακαίνιση

Τα Green στεγαστικά δάνεια χορηγούνται με εξασφάλιση για τους κάτωθι σκοπούς:

- Αγορά έτοιμης Κατοικίας / Αγορά κατοικίας υπό ανέγερση
- Ανέγερση / Αποπεράτωση κατοικίας

- Πλήρης ανακατασκευή κατοικίας με σκοπό την ενεργειακή αναβάθμιση (απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας).

Υπάρχει δυνατότητα επιλογής οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στεγαστικά προγράμματα κατοικίας, με προνομιακούς όρους στο επιτόκιο και στα έξοδα.

Η προνομιακή τιμολόγηση εξαρτάται από την κατηγορία της ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου, η οποία πιστοποιείται από το Μηχανικό της Τράπεζας κατά την εγκριτική διαδικασία του δανείου.

Πιο συγκεκριμένα, η προνομιακή τιμολόγηση ισχύει για τις κατηγορίες ενεργειακής απόδοσης A+, A, B+ και αφορά το σταθερό επιτόκιο και το περιθώριο του δανείου κατά τη διάρκεια της κυμαινόμενης περιόδου, όπου εφαρμόζεται έκπτωση 0,15%.

Σε περίπτωση που, σύμφωνα με την πιστοποίηση του Μηχανικού της Τράπεζας μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανέγερσης/επισκευής, η κατοικία ανήκει σε άλλη κατηγορία ενεργειακής απόδοσης πλην των A+, A, B+, καταργείται εφεξής η έκπτωση και το επιτόκιο του δανείου επιβαρύνεται με 0,15%.

Επιπλέον, για τις εν λόγω κατηγορίες ενεργειακής απόδοσης παρέχεται δωρεάν η δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος.

Η ελάχιστη διάρκεια του δανείου ανέρχεται στα 3 έτη για τα προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου, ενώ για τα προϊόντα σταθερού επιτοκίου, η ελάχιστη διάρκεια ισούται με τη διάρκεια ισχύος του σταθερού επιτοκίου, εκτός από τα προϊόντα με σταθερό επιτόκιο 3 και 5 έτη όπου η ελάχιστη διάρκειά τους διαμορφώνεται στα 7 έτη, καθώς και του σταθερού επιτοκίου για 10 έτη, όπου η ελάχιστη διάρκεια του ανέρχεται στα 15 έτη.

Παρέχεται δυνατότητα περιόδου χάριτος, ανάλογα με τον σκοπό του δανείου, με κεφαλαιοποίηση των τόκων στην λήξη της.

Τα **Green Στεγαστικά σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου** δύναται να χορηγηθούν με ή χωρίς κάλυψη του κόστους της ασφάλισης του Προγράμματος Προστασίας Πληρωμών στεγαστικού δανείου.

13.3.2 Green Στεγαστικά για Επισκευή, με εξασφάλιση

Χορηγείται σε ιδιώτες που προσφέρουν εξασφάλιση και επιθυμούν δάνειο με σκοπό εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών συστημάτων κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης με συμψηφισμό ενέργειας ή την «πράσινη» επισκευή κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, συνδεδεμένο με Euribor 1M πλέον περιθωρίου.

Στο περιθώριο του επιτοκίου του στεγαστικού σας δανείου εφαρμόζεται έκπτωση 0,15%.

Το περιθώριο του επιτοκίου του δανείου διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησής σας από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

Το επιτόκιο επιβαρύνεται με την εισφορά του Ν.128/75.

Επιπλέον, παρέχεται δωρεάν στον πελάτη η δαπάνη εξέτασης αιτήματος. Το ελάχιστο ποσό του δανείου ανέρχεται στις 10.000€.

Η διάρκεια του διαμορφώνεται από 2 έως 35 έτη για επισκευές και 2 έως 25 έτη για εγκατάσταση

φωτοβολταϊκών συστημάτων. Παρέχεται η δυνατότητα επιλογής περιόδου χάριτος από 6 έως 18 μήνες με κεφαλαιοποίηση τόκων στη λήξη της και μόνο για τα δάνεια κατοικίας. Για τα δάνεια επαγγελματικής στέγης δεν παρέχεται η δυνατότητα περιόδου χάριτος.

14. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΕΠΠΕ

1. Για ποσό στεγαστικού δανείου 100.000€, με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, διάρκεια αποπληρωμής 35 έτη, ήτοι 420 μηνιαίες δόσεις, κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 1M (1,99% την 13/02/2026), πλέον περιθώριο 2,45% (πλέον εισφορά Ν. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος: 350€, Κόστος Νομικού Ελέγχου: 50€, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 476,98€
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000€
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 100.962,10€
Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 200.962,10€
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,70%

2. Για ποσό στεγαστικού δανείου 100.000€, με ενεχύραση προθεσμιακής κατάθεσης, διάρκεια αποπληρωμής 35 έτη, ήτοι 420 μηνιαίες δόσεις, κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 1M (1,99% την 13/02/2026), πλέον περιθώριο 1,00% (πλέον εισφορά Ν. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 388,23€
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000€
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 63.256,11€
Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 163.256,11€
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 3,12%

3. Για ποσό Green στεγαστικού δανείου 100.000€, με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, διάρκεια αποπληρωμής 35 έτη, ήτοι 420 μηνιαίες δόσεις, κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 1M (1,99% την 13/02/2026), πλέον περιθώριο 2,30% (πλέον εισφορά Ν. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος: 0€, Κόστος Νομικού Ελέγχου: 50€, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 467,70€
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000€
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 96.709,79€
Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 196.709,79€
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,52%

4. Για ποσό στεγαστικού δανείου 100.000€, με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, διάρκεια αποπληρωμής 30 έτη, ήτοι 360 μηνιαίες δόσεις, σταθερό επιτόκιο 4,60% για όλη τη διάρκεια του δανείου (πλέον εισφορά Ν. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος: 350€, Κόστος Νομικού Ελέγχου: 50€, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 519,84€
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000€
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 87.751,90€

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 187.751,90€
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,88%

5. Για ποσό Green στεγαστικού δανείου 100.000€, με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, διάρκεια αποπληρωμής 30 έτη, ήτοι 360 μηνιαίες δόσεις, σταθερό επιτόκιο 4,45% (πλέον εισφορά Ν. 128/75, 0,12%) για όλη τη διάρκεια του δανείου, Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος: 0€, Κόστος Νομικού Ελέγχου: 50€, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 510,85€
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000€
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 84.163,62€
Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 184.163,62€
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,69%

Στο συνολικό κόστος πίστωσης των ανωτέρω παραδειγμάτων δε συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα Γ, Δ και Ε που περιγράφονται στην παράγραφο 11 του παρόντος. Σε περίπτωση χορήγησης δανείου με εξασφάλιση ενέχυρο επί κατάθεσης μετρητών στο συνολικό κόστος της πίστωσης δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα υπό Ζ που περιγράφονται στην παράγραφο 11 του παρόντος.

Διευκρινίζεται ότι στα ανωτέρω παραδείγματα το ΣΕΠΠΕ, η μηνιαία δόση και το συνολικό ποσό προς πληρωμή αναφέρονται αποκλειστικά χάριν παραδείγματος και προκύπτουν μόνον με την προϋπόθεση ότι θα υπάρξουν τα προαναφερθέντα δεδομένα. Στο ανωτέρω παράδειγμα δεν έχει συνυπολογιστεί το κόστος ασφάλισης του προ σημειούμενου ακινήτου για τους κινδύνους Πυρός/Σεισμού και ΖΩΗΣ/Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας του δανειολήπτη.

Οι αναφερόμενες στο παρόν τυποποιημένες γενικές πληροφορίες παρέχονται στο πλαίσιο του Ν. 4438/2016, με τον οποίον έγινε εναρμόνιση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας 2014/17ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του συμβουλίου της 4ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία.