

ΤΕΙ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ:

**«ΟΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΔΙΝΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ
ΣΥΝΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ
ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΤΟΥΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ
ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΓΙΑ ΑΠΟΤΑΜΙΕΥΣΕΙΣ, ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ»**

ΣΧΟΛΗ: ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ (ΣΔΟ)

ΤΜΗΜΑ: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:

ΚΥΡΑΤΖΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΜ: 2000034

ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΜ: 2000158

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΓΙΑΝΝΑΚΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	σελ. 4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο «ΕΠΕΝΔΥΣΗ»	σελ. 9
1.1 Χρηματοδότηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων	σελ.10
1.2 Χαρακτηριστικά στοιχεία των επενδύσεων	σελ.12
1.3 Η μετοχή	σελ.15
1.4 Τα ομολογιακά δάνεια ως μορφή επένδυσης	σελ.17
1.5 Χρηματοοικονομικά παράγωγα προϊόντα	σελ.20
1.6 Προϊόντα της Αγοράς Παραγώγων	σελ.22
1.7 Αμοιβαία κεφάλαια χρηματαγοράς ή διαχείρισης διαθεσίμων	σελ.28
1.8 Unit Linked	σελ.33
1.9 Alpha επενδυτικό	σελ.43
1.10 Unit Linked Ασφαλιστικών εταιρειών	σελ.45
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο «ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ»	σελ.59
2.1 Η χρηματοδότηση των ιδιωτών	σελ.60
2.2 Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing)	σελ.66
2.3 Η πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων (Factoring)	σελ.69
2.4 Forfaiting	σελ.72
2.5 Επιχειρηματικό κεφάλαιο υψηλού κινδύνου venture capital	σελ.73
2.6 Ομολογιακά δάνεια ως μορφή χρηματοδότηση	σελ.79
2.7 Χαρακτηριστικά στοιχεία ενός δανείου	σελ.90
2.8 Τύποι δανείων: overdrafts και δάνεια	σελ.114
2.9 Ασφαλιστικές καλύψεις στα στεγαστικά δάνεια	σελ.116
2.10 Δυνατότητα μετατροπής του στεγαστικού δανείου με σταθερό επιτόκιο	σελ.117
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο «ΑΠΟΤΑΜΙΕΥΣΗ»	σελ.119
3.1 Αποταμίευση – Καταθέσεις	σελ.120
3.2 Λογαριασμός Ταμιευτηρίου	σελ.125
3.3 Καταθέσεις σε ευρώ με χρονική δέσμευση – προθεσμιακές καταθέσεις	σελ.127
3.4 Τρεχούμενος λογαριασμός κατάθεσης	σελ.128
3.5 Καταθέσεις με προειδοποίηση	σελ.129
3.6 Καταθέσεις προθεσμίας	σελ.129
3.7 Καταθέσεις σε κοινό λογαριασμό	σελ.130
3.8 Καταθέσεις δεσμευμένες	σελ.130
3.9 Ειδικοί λογαριασμοί (νέα προϊόντα) καταθέσεων	σελ.131

3.10 Καταθέσεις σε συνάλλαγμα	σελ.132
3.11 Αποταμίευση με τη μορφή ‘ασφαλειών ζωής’	σελ.133
3.12 Έννοια και περιεχόμενο Ασφαλιστικής σύμβασης , το Ασφαλιστήριο	σελ.133
3.13 Ασφαλίσεις ζωής	σελ.135
3.14 Η ασφάλεια ζωής από οικονομικής πλευράς	σελ.136
3.15 Δυνατότητα επιλογής του ύψους Ασφάλισης ζωής	σελ.137
3.16 Οι μέθοδοι παροχής της ασφάλισης ζωής	σελ.138
3.17 Τύποι ασφάλισης ζωής	σελ.139
3.18 Σύγχρονες μορφές ασφαλιστικών προγραμμάτων	σελ.141
3.19 Προγράμματα ζωής τύπου unit linked της Allianz	σελ.146
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο «ΠΛΑΣΤΙΚΟ ΧΡΗΜΑ»	σελ.151
4.1 Πιστωτικές κάρτες – Το πλαστικό χρήμα	σελ.152
ΕΠΙΛΟΓΟΣ	σελ.161
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	σελ.163
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	σελ.164

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Τα τελευταία χρόνια τόσο στην Ευρώπη όσο και στην Ελλάδα παρατηρείται μία έντονη συνεργασία των τραπεζών και των ασφαλιστικών εταιρειών παρέχοντας προς το κοινό με επιτυχία ένα συνδυασμό τραπεζικών και ασφαλιστικών υπηρεσιών. Η σύγκλιση αυτή κάνει την εμφάνισή της στα μέσα της δεκαετίας του 1970 που όμως λειτούργησε με απλές εφαρμογές και κυρίως ως διάθεση των ασφαλιστικών προϊόντων μέσω καταστημάτων μιας τράπεζας. Οι τράπεζες δηλαδή ήταν αυτές που κινήθηκαν πρώτες για τέτοιου είδους συνεργασίας, ως διανομείς των ασφαλιστικών προϊόντων και ειδικότερα ασφαλιστικών προγραμμάτων ζωής. Με την παρέλευση μιας δεκαετίας και ειδικότερα το 1980, το σκηνικό άλλαξε. Με τις βαθύτατες αλλαγές που σημειώθηκαν στον οικονομικό και κοινωνικό περίγυρο, τη ζήτηση των καταναλωτών για εξειδικευμένες χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και την ενοποίηση των αγορών, τα τραπεζικά ιδρύματα αποτελούν πλέον ένα τμήμα του τομέα παροχής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών της οικονομίας. Μέσα σ' αυτή την γενικότερη αλλαγή δημιουργείται η πλήρης εφαρμογή της τραπεζοασφάλισης σε κάθε επίπεδο, ουσιαστικά μέσω της ενοποίησης από πλευράς συνέργιας και προϊόντων του τραπεζικού και ασφαλιστικού δικτύου.

Με το νόμο 3424/7-2-1927 που έχουμε την ίδρυση της Τράπεζας της Ελλάδος και με το δίκαιο που επικρατεί μέχρι σήμερα και αποτελεί το ν.δ. 400/1970 «περί ιδιωτικής επιχείρησης ασφαλίσεως», Τράπεζες και ασφαλιστικές εταιρείες συνεργάζονται στην προσφορά προϊόντων για χρηματοδότηση, επένδυση και αποταμίευση προς το ευρύτερο κοινό.

Στο σημείο αυτό ας δούμε τους λόγους που οδηγήθηκαν τόσο οι τράπεζες όσο και οι ασφαλιστικοί οργανισμοί στην μορφή συνεργασίας για την παροχή κοινών προϊόντων προς τους τρίτους.

Για τις μεν τράπεζες¹:

1. Μείωση περιθωρίου κέρδους

Λόγω του συνεχούς αυξανόμενου ανταγωνισμού στον χρηματοπιστωτικό τομέα, της πτώσης των επιτοκίων και των αυξημένων εξόδων διοίκησης και marketing στα πλαίσια της απελευθέρωσης της ευρωπαϊκής αγοράς, τα περιθώρια κέρδους από τις κλασσικές τραπεζικές εργασίες μειώθηκαν δραστικά. Συνεπώς νέα προϊόντα και νέες εργασίες θα έπρεπε να τονώσουν τις εργασίες και την κερδοφορία των Τραπεζών.

¹ Βλ. Κλήμης Αρ. Νικόλαος, θεωρητική προσέγγιση Ελληνική πραγματικότητα, Bancassurance, έκδοση Αγροτικής Ασφαλιστικής, Αθήνα 1999, σελ. 26-29.

2. Ύπαρξη αναξιοποίητου δικτύου καταστημάτων

Οι περισσότερες Τράπεζες διαθέτουν εκτεταμένα δίκτυα καταστημάτων και απασχολούν μεγάλο αριθμό υπαλλήλων. Ενώ τα περιθώρια κέρδους μειώνονται, τα λειτουργικά έξοδα των δικτύων αυτών αυξάνονται ενώ οι νέες τεχνολογίες και η αυτοματοποίηση εργασιών δημιουργούν πλεονάζον προσωπικό. Η αξιοποίηση συνεπώς εγκαταστάσεων και προσωπικού καθίσταται αναγκαία μέσω νέων προϊόντων και επέκτασης των αντικειμένων απασχόλησης.

3. Κινητικότητα πελατών

Οι σύγχρονες μορφές επικοινωνίας, η πληθώρα των μέσων ενημέρωσης, οι νέες τεχνικές προσέγγισης πελατών και οι αυξημένες ανάγκες των καταναλωτών, οδήγησαν στην διάρρηξη των παραδοσιακών δεσμών πελάτη – Τράπεζας και στην ανάπτυξη σχέσεων του πελάτη με περισσότερες Τράπεζες. Το φαινόμενο αυτό που έχει γενικευθεί, εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους απώλειας του πελάτη εφόσον η σύνδεσή του με την Τράπεζα μέσω ενός ή δύο προϊόντων δεν κρίνεται ικανή να τον συγκρατήσει σ' αυτήν. Η προσφορά περισσότερων και διαφορετικών προϊόντων προς τον πελάτη ενδυναμώνει την σχέση μεταξύ Τράπεζας – Πελάτη, αυξάνει την αμοιβαία εμπιστοσύνη και απομακρύνει τον κίνδυνο προσεταιρισμού του πελάτη από άλλη Τράπεζα.

4. Αλλαγή αποταμιευτικών και επενδυτικών προτιμήσεων

Η παραδοσιακή μορφή αποταμίευσης μέσω κάθε είδους καταθετικών λογαριασμών ή απλών επενδυτικών επιλογών δέχτηκε σοβαρή επίθεση από τα σύγχρονα σύνθετα ασφαλιστικά – επενδυτικά προγράμματα, τα οποία και υψηλότερες αποδόσεις εξασφάλιζαν μακροπρόθεσμα και φορολογικές ελαφρύνσεις παρείχαν και ασφαλιστικές καλύψεις προσέφεραν. Παράλληλα η ανάπτυξη των αμοιβαίων κεφαλαίων και η εμπιστοσύνη που έδειξε ο καταναλωτής σε αυτά, μείωσε ακόμη περισσότερο τις καταθέσεις προς τις Τράπεζες και συνεπώς συρρικνώθηκε η πλέον κλασσική πηγή κερδοφορίας τους. Η υιοθέτηση λοιπόν από τις Τράπεζες του ρόλου του διανομέα ή/και του παραγωγού των νέων αυτών προϊόντων θα αντιστάθμιζε τις απώλειες.

5. Οι νομοθετικές αλλαγές

Η κατάργηση απαγορευτικών διατάξεων και η απελευθέρωση των αγορών των σχετικών με τα χρηματοοικονομικά προϊόντα, οδηγεί την Ευρωπαϊκή αγορά προς το Τραπεζικό μοντέλο των «πολλαπλών δραστηριοτήτων», εφαρμόζοντας επιμέρους πολιτικές τραπεζικών εργασιών, επενδύσεων, μεγάλων πελατών, πρακτορεύσεων,

διαμεσολαβητικών εργασιών, συμπληρωματικών προϊόντων και γενικότερης παροχής υπηρεσιών προς τον πελάτη.

6. Η σύγχρονη τεχνολογία

Τα διαθέσιμα στοιχεία σχετικά με την οικονομική κατάσταση, το κοινωνικό και μορφωτικό επίπεδο, τις επαγγελματικές επιδιώξεις και τις προσωπικές και οικογενειακές ανάγκες των πελατών, μπορούν πλέον, όχι μόνο να αναλυθούν αλλά και να λειτουργήσουν ως βάσεις δεδομένων για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών που θα προσέφεραν λύσεις. Η ανακάλυψη και η ικανοποίηση των αναγκών του ήδη υπάρχοντος πελατολογίου αποτελεί σημαντικότερη πηγή εργασιών και κερδοφορίας.

7. Νέα δημογραφικά δεδομένα

Ο συνδυασμός αφενός μεν της μείωσης του ρυθμού αύξησης του πληθυσμού στις ανεπτυγμένες κοινωνίες και αφετέρου της αύξησης του μέσου όρου διάρκειας της ζωής, δημιουργεί πειστικά φαινόμενα στα συστήματα κοινωνικής ασφάλισης, με αποτέλεσμα οι εργαζόμενοι να μην τα εμπιστεύονται και να στρέφονται σε αγορά προγραμμάτων ιδιωτικής ασφάλισης που τους εξασφαλίζουν υψηλές μακροχρόνιες αποδόσεις και συντάξεις.

Η στροφή αυτή λειτουργεί σε βάρος των καταθέσεων προς τις Τράπεζες και συνεπώς η παροχή από τις Τράπεζες τέτοιων προγραμμάτων ιδιωτικής ασφάλισης, όχι μόνο αντισταθμίζει τις απώλειες των καταθέσεων αλλά δημιουργεί σ' αυτές και πρόσθετα κέρδη.

8. Αξιοποίηση πελατολογίων Ασφαλιστικών Εταιριών

Οι Ασφαλιστικές Εταιρίες διαθέτουν μεγάλα πελατολόγια στα οποία θα μπορούσαν να προωθηθούν, τόσο τα κλασσικά τραπεζικά προϊόντα, όσο και τα προϊόντα των υπόλοιπων Εταιριών του Ομίλου, που συνεπώς είναι θυγατρικές των Τραπεζών. Με τον τρόπο αυτό αφενός μεν θα αύξαναν οι άμεσες πωλήσεις των Τραπεζών αφετέρου δε, θα ενισχυόταν η κερδοφορία τους μέσω των μερισμάτων των θυγατρικών Εταιριών.

Ενώ για τις ασφαλιστικές εταιρίες:

1. Αξιοποίηση δικτύου Τραπεζικών καταστημάτων

Τα εκτεταμένα δίκτυα καταστημάτων των Τραπεζών προσφέρουν μία άμεση, ανέξοδη ως προς την επένδυση και πολλά υποσχόμενη σειρά «σημείων πώλησης» για

τις Ασφαλιστικές Εταιρίες είτε με την τοποθέτηση ασφαλιστών εκπροσώπων τους σ' αυτά, είτε με την διάθεση των προϊόντων τους απ' ευθείας από τους τραπεζικούς υπαλλήλους. Αντίθετα θα απαιτούντο τεράστιες επενδύσεις για την δημιουργία ανεξάρτητου, παράλληλου δικτύου τέτοιων σημείων πώλησης και με αμφίβολη βιωσιμότητα.

2. Αξιοποίηση των πελατολογίων των Τραπεζών

Οι πελάτες των Τραπεζών αποτελούν μία αγορά στην οποία οι ασφαλιστές δεν είναι βέβαιο ότι έχουν πρόσβαση. Σε πολλές μάλιστα περιπτώσεις οι πελάτες καταστημάτων εκτός αστικών κέντρων δεν θα δεχόντουσαν ποτέ ασφαλιστικά προϊόντα από ασφαλιστές – «επισκέπτες» στην περιοχή τους.

3. Εκμετάλλευση του καλού ονόματος των Τραπεζών

Είναι γνωστό ότι το καταναλωτικό κοινό δεν εμπιστεύεται σε μεγάλο βαθμό τις Ασφαλιστικές Εταιρίες ενώ αντίθετα, παρά τα όποια παράπονα, εμπιστεύεται τις Τράπεζες ως προς την αξιοπιστία και την φερεγγυότητά τους. Συνεπώς ασφαλιστικά προϊόντα για τα οποία ίσως να είχε τις επιφυλάξεις του ο καταναλωτής, μπορούν να διατεθούν πιο εύκολα μέσω του καλού ονόματος της Τράπεζας.

4. Παροχή νέων ευκαιριών στα ασφαλιστικά δίκτυα

Η συνεργασία με Τράπεζες παρέχει νέο πεδίο δράσης στους ασφαλιστές, δίνει διέξοδο από συμπτώματα κόπωσης ή κορεσμού και προσφέρει ευκαιρίες πρόσθετου εισοδήματος, μέσω των νέων αυτών εργασιών, δηλαδή την δυνατότητα προώθησης και των λοιπών Τραπεζικών και Χρηματοοικονομικών προϊόντων.

Σημειώνουμε ιδιαίτερα την ευκαιρία αναβάθμισης που παρουσιάζεται για τον επαγγελματία ασφαλιστή και την δημιουργία προϋποθέσεων παραμονής και εργασίας στον Όμιλο πλέον, ώστε να μειωθούν τα συχνά φαινόμενα μετακίνησης ομάδων πωλητών, κυρίως από τα δίκτυα των Ασφαλιστικών Εταιριών Ζωής και κατά συνέπεια να μειωθούν και τυχόν προσπάθειες μετακίνησης πελατολογίων.

5. Μείωση κόστους παραγωγής και διάθεσης

Η σωστά σχεδιασμένη δημιουργία προϊόντων bancassurance οδηγεί σε μείωση τόσο του κόστους παραγωγής όσο και του κόστους διάθεσης των προϊόντων, με αποτέλεσμα την ανταγωνιστικότερη παρουσία στην αγορά χωρίς μείωση των αναμενόμενων κερδών της Ασφαλιστικής Εταιρίας και χωρίς υποβάθμιση της ποιότητας των προσφερομένων υπηρεσιών.

6. Δημιουργία πολλαπλών και υγιέστερων δεσμών με τον πελάτη

Η αγορά ασφαλιστικών προϊόντων από τον πελάτη από το ίδιο σημείο πώλησης από το οποίο πραγματοποιεί και τις προσωπικές του δόσοληψίες και η σύνδεση του με τον Όμιλο με περισσότερα πλέον προϊόντα, μειώνει αυτόματα τον κίνδυνο μετακίνησής του σε άλλη Ασφαλιστική Εταιρία ή άλλο Χρηματοοικονομικό Όμιλο.

Μετά την ανάλυση των παραγόντων γίνεται αντιληπτό ότι τεράστιες δυνατότητες που έχουν τόσο οι Τράπεζες όσο και οι ασφαλιστικοί οργανισμοί, αφού η μία μπορεί να διαθέσει τα προϊόντα της άλλης μέσα από αυτή τη συνεργασία. Οι μορφές συνεργασίας μπορούν τελικώς να έχουν τις εξής εναλλακτικές μορφές: 1) Η Τράπεζα ιδρύει ή αγοράζει Ασφαλιστική Εταιρία την οποία ελέγχει ολοκληρωτικά, ως θυγατρική της. Μπορεί βέβαια να συμβεί και το αντίθετο, δηλαδή μία ασφαλιστική εταιρία να ιδρύσει ή να αγοράσει εξ' ολοκλήρου μία Τράπεζα, αλλά δεν είναι σύνηθες. 2) Δημιουργία νέας Ασφαλιστικής Εταιρίας ή Τράπεζα από Τράπεζα και Ασφαλιστική Εταιρία. 3) Συμφωνία συνεργασίας και εκπροσώπησης μεταξύ Τράπεζας και Ασφαλιστικής Εταιρίας, για κοινή προώθηση προϊόντων, μέσω κοινών πλέον δικτύων, με ή χωρίς παράλληλη ανταλλαγή πακέτου μετοχών.

Έτσι για παράδειγμα, η πώληση αμοιβαίων κεφαλαίων, η προώθηση πιστωτικών καρτών, η ομαδική ασφάλιση δανειοδοτούμενων για στεγαστικές ή προσωπικές ανάγκες είναι μερικά από αυτά που δίνονται από αυτή την αλληλοσυνεργασία.

Στα παρακάτω κεφάλαια θα γίνει παρουσίαση των πιο σημαντικών προϊόντων που δίνονται από τις Τράπεζες σε συνεργασία με τις θυγατρικές ασφαλιστικές εταιρίες τους, οι δυνατότητες που δίνονται από τα προϊόντα αυτά για αποταμίευση, επένδυση και χρηματοδότηση.

Για την μη επανάληψη σε κάθε αναφορά μας τόσο της Τράπεζας όσο και της ασφαλιστικής εταιρίας, θα κάνουμε την παραδοχή ότι θα αναφέρουμε μόνο Τράπεζα, όπου εννοούνται όλες οι ασφαλιστικές εταιρίες που μετέχουν ή συνεργάζονται με τον Όμιλο των Τραπεζών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

ΕΠΕΝΔΥΣΗ

1.1 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

1. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Με τον όρο επένδυση (**investment**) εννοούμε την απόκτηση ενός αγαθού, με σκοπό την παραγωγή άλλων αγαθών ή/και την παροχή υπηρεσιών. Ο όρος επένδυση με την ευρεία του έννοια περιλαμβάνει το σύνολο των ενεργητικών στοιχείων της επιχείρησης, παγίων και κυκλοφορούντων, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται τα διαθέσιμα οποιασδήποτε μορφής, δηλαδή καταθέσεις, μετρητά, βραχυπρόθεσμα χρεόγραφα. Οι επενδύσεις γίνονται με μακροπρόθεσμη προοπτική. Οι επιχειρήσεις δεσμεύουν επί σειρά ετών ένα σημαντικό μέρος των χρηματικών διαθεσίμων τους, προκειμένου να αποκομίσουν μελλοντικά σημαντικά οφέλη. Στις επενδύσεις, στις οποίες σημειωτέον αυξάνουν το πάγιο ενεργητικό μιας επιχείρησης, συμπεριλαμβάνονται αγορές οικοπέδων, ανεγέρσεις κτιρίων και μηχανολογικών εγκαταστάσεων, αγορές λοιπού εξοπλισμού κ.α.

Σε ότι αφορά τις επενδύσεις, μπορούμε να τις διακρίνουμε στις εξής κατηγορίες με τα ανάλογα κριτήρια:

- Δημόσιες – ιδιωτικές, ανάλογα με το φορέα που τις πραγματοποιεί
- Ξένες και εγχώριες, ανάλογα με τον τόπο που λαμβάνουν χώρα
- Άμεσες και έμμεσες, ανάλογα με τον τρόπο υλοποίησης
- Εκσυγχρονισμού – επέκτασης – αντικατάστασης – αύξησης παραγωγικότητας, ανάλογα με τον σκοπό για τον οποίο πραγματοποιούνται
- Χρηματοοικονομικές ή παραγωγικές, ανάλογα το αν πραγματοποιούνται σε διάφορα χρηματοοικονομικά προϊόντα ή σε πάγια κεφάλαια.

Για πληρέστερη περιγραφή της έννοιας επένδυση αναφέρουμε ότι μια σύγκριση των επενδύσεων μπορεί να γίνει με τους εξής τρόπους και αντίστοιχους χαρακτηρισμούς:

- Ασυμβίβαστες λέγονται οι επενδύσεις που είναι αδύνατον να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα (η υλοποίηση της μιας αποκλείει την υλοποίηση της άλλης)
- Ανεξάρτητες λέγονται οι επενδύσεις που η υλοποίηση και η αποδοτικότητα της μιας δεν σχετίζεται με την υλοποίηση και την αποδοτικότητα της άλλης.

Το ζήτημα των επενδυτικών αποφάσεων είναι τόσο παλιό, όσο και η ανθρώπινη επιχειρηματικότητα. Από τότε δηλαδή που ετίθετο το ερώτημα για επιλογή μεταξύ

κατανάλωσης ή επένδυσης, υπήρχαν και τα κριτήρια λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Στη δεκαετία του 1960 άρχισαν ευρέως να εφαρμόζονται τα κριτήρια που στηριζόταν σε προεξοφλημένες χρηματικές ροές. Πριν από τότε ίσχυαν τα κριτήρια που σχετίζονταν με:

- (α) τον αριθμό των απαιτούμενων περιόδων για επανάκτηση του επενδυθέντος κεφαλαίου και
- (β) την απόδοση του επενδυθέντος κεφαλαίου.

Επενδυτικές Αποφάσεις: Προϋποθέσεις

Ο στόχος μιας επένδυσης είναι η μεγιστοποίηση του οφέλους του κατόχου των χρησιμοποιούμενων επενδυτικών πόρων. Όλες οι επενδυτικές αποφάσεις στηρίζονται στη λογική της σύγκρισης εναλλακτικών καταστάσεων. Για τη λήψη μιας τέτοιας απόφασης πρέπει να πληρούνται οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- Ύπαρξη κέντρου λήψης αποφάσεων
- Ύπαρξη εναλλακτικών καταστάσεων σύγκρισης
- Ύπαρξη στόχου ου μπορεί να επιτευχθεί.

Λήψη Επενδυτικών Αποφάσεων και Επικρατούσες Συνθήκες

Η λήψη μιας επενδυτικής απόφασης είναι δυνατό να πραγματοποιείται υπό τις δύο ακόλουθες συνθήκες:

- Συνθήκες βεβαιότητας: είμαστε σίγουροι για το τι θα συμβεί, δηλαδή ποιες θα είναι οι εισροές και εκροές της επένδυσής μας. Πρόκειται για μια απλοποιημένη εκδοχή των συνθηκών της αγοράς, η οποία δεν υφίσταται στην πραγματικότητα.
- Συνθήκες αβεβαιότητας: η είσοδος του χρόνου και του μέλλοντος στην αξιολόγηση ενός επενδυτικού σχεδίου επιφέρει το πραγματικό γεγονός της αβέβαιης εξέλιξης. Εάν δηλαδή θα συμβούν σύμφωνα με τις προβλέψεις μας τα γεγονότα που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές ροές που έχουμε προσδιορίσει. Η κατάσταση αυτή είναι πιο ρεαλιστική από την προαναφερόμενη.

Συνήθειες Επενδυτικές Αποφάσεις

Τα πιο συνηθισμένα ερωτήματα που αφορούν τη λήψη επενδυτικών αποφάσεων είναι τα ακόλουθα:

- Πραγματοποίηση ή όχι μιας νέας επενδυτικής δαπάνης, δεσμεύουμε ή όχι πόρους για την ανέγερση εργοστασίου παραγωγής;
- Αντικατάσταση ή όχι μηχανολογικού εξοπλισμού με άλλο νεότερης τεχνολογίας;
- Πόσο μεγαλύτερη παραγωγική δυνατότητα θα πρέπει να έχει το εργοστάσιό μας;

- Ενοικίαση ή αγορά των μηχανών παραγωγής του εργοστασίου μας;
- Συμφέρει η μετατροπή βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων σε μακροπρόθεσμες;
- Τα απαραίτητα για την παραγωγή μας εξαρτήματα συμφέρει να τα αγοράζουμε ή να κατασκευάζουμε;

1.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Ο σαφής προσδιορισμός μιας επένδυσης προϋποθέτει τον προσδιορισμό τεσσάρων χαρακτηριστικών τα οποία είναι τα εξής²:

- (α) **Η διάρκεια ζωής της επένδυσης.** Η διάρκεια ζωής ενός κεφαλαιουχικού αγαθού δεν είναι δεδομένη. Παράγοντες όπως η τεχνολογική εξέλιξη των αντίστοιχων μεταγενέστερων αγαθών, οι προτιμήσεις των καταναλωτών προς συγκεκριμένα αγαθά – προϊόντα, η παραγωγή των οποίων απαιτεί τη χρησιμοποίηση διαφορετικών μηχανημάτων, όπως επίσης και οι μεταβολές των διαφόρων οικονομικών μεγεθών (το ύψος του εθνικού εισοδήματος, οι τιμές των αγαθών κ.λπ.) μπορούν να επηρεάσουν τη διάρκεια ζωής της επένδυσης.
- (β) **Το συνολικό κόστος της επένδυσης.** Το συνολικό κόστος της επένδυσης, το οποίο αποτελείται τόσο από το χρηματικό κόστος απόκτησης του κεφαλαιουχικού αγαθού, όσο και από το κόστος για την εκμετάλλευσή του στην παραγωγική διαδικασία, είναι ιδιαίτερα σημαντικός παράγοντας προσδιορισμού της επένδυσης. Τούτο συμβαίνει διότι το κόστος της επένδυσης αποτελεί ουσιαστικά μια «θυσία» οικονομικών πόρων από την πλευρά της επιχείρησης με σκοπό την επίτευξη κάποιου μελλοντικού οικονομικού οφέλους.
- (γ) **Τα οφέλη από τη χρησιμοποίηση της επένδυσης.** Οι «θυσίες» οι οποίες γίνονται από την πλευρά της επιχείρησης για την πραγματοποίηση επενδύσεων αποσκοπούν σε κάποια μελλοντικά οφέλη, όπως αυτά εκφράζονται μέσω εσόδων ή οικονομιών. Τα έσοδα αποτελούν το ουσιαστικότερο στοιχείο ύπαρξης και επιβίωσης των επιχειρήσεων.
- (δ) **Η ημερομηνία πραγματοποίησης της επένδυσης.** Η απόφαση για την ανάληψη μιας επένδυσης λαμβάνεται κατόπιν συνεξέτασης από την πλευρά της επιχείρησης ποικίλων παραγόντων, όπως το κόστος της επένδυσης και οι πόροι χρηματοδότησής της, τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που θα αποκτήσει η επιχείρηση, οι γενικότερες οικονομικοκοινωνικές συνθήκες, που επικρατούν κ.λπ.

Κατηγορίες των Επενδύσεων

Οι επενδύσεις μπορούν να χωριστούν σε διάφορες κατηγορίες:

² Βλ. Δασκάλου Χρ. Γεώργιος, Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων, β' έκδοση, Σύγχρο Εκδοτική, Αθήνα 1999 σελ. 304-305.

- *Ανάλογα με τη νομική μορφή του φορέα της επένδυσης.* Οι επενδύσεις διακρίνονται σε ιδιωτικές και δημόσιες. Οι ιδιωτικές επιχειρήσεις συνήθως αναλαμβάνουν επενδύσεις που σχετίζονται με την απόκτηση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού, ενώ ο δημόσιος τομέας αναλαμβάνει σε σημαντικό βαθμό επενδύσεις, που σχετίζονται με την κατασκευή έργων υποδομής (οδικά δίκτυα, λιμάνια κ.λπ.)
- *Ανάλογα με τη φύση των επενδυτικών αγαθών.* Οι επενδύσεις μπορεί να είναι υλικές ή άυλες. Η αγορά κεφαλαιουχικών αγαθών (μηχανήματα, λοιπός εξοπλισμός κ.λπ.) η ανέγερση κτιρίων αποτελούν παραδείγματα υλικών επενδύσεων. Υπάρχει όμως και μια σειρά από άυλες επενδύσεις, όπως η φήμη και η πελατεία, η απόκτηση δικαιωμάτων ευρεσιτεχνίας, η αγορά μετοχών και ομολογιών (στο βαθμό που η χρηματιστηριακή τους τιμή εξαρτάται από πολλούς ποικίλους άυλους παράγοντες, όπως οι προσδοκίες επενδυτών κ.λπ.), η απόκτηση των οποίων αποφέρει πολλές φορές σημαντικότερα έσοδα σε μια επιχείρηση.
- *Ανάλογα με το σκοπό για τον οποίο χρησιμοποιούνται οι επενδύσεις.*
Οι επενδύσεις μπορούν να χωριστούν σε διάφορες κατηγορίες:
 - (α) Επενδύσεις που γίνονται με σκοπό να αντικαταστήσουν λόγω φθοράς ή να εκσυγχρονίσουν τον εξοπλισμό μιας επιχείρησης. Αυτού του είδους οι επενδύσεις επιτρέπουν στην επιχείρηση να διατηρεί σε υψηλό βαθμό την παραγωγικότητα και την ανταγωνιστικότητά της.
 - (β) Επενδύσεις που γίνονται για λόγους «γοήτρου» και διαφήμισης, προκειμένου να τονώσουν τη φήμη μιας επιχείρησης και να αποτελέσουν σημαντικά εργαλεία στην αύξηση της διαπραγματευτικής της ισχύος.
 - (γ) Επενδύσεις που στοχεύουν στην ανάπτυξη της επιχείρησης σε νέους τομείς δραστηριότητας, στην παραγωγή νέων προϊόντων, δίνοντας ώθηση στο επίπεδο της παραγωγικής τους δυναμικότητας.
 - (δ) Κοινωνικές επενδύσεις που προάγουν τις συνθήκες διαβίωσης του προσωπικού της επιχείρησης, την προστασία του περιβάλλοντος κ.λπ. Τέτοιας μορφής επενδύσεις είναι η κατασκευή κατοικιών για το προσωπικό, η κατασκευή εγκαταστάσεων για την ασφαλή εργασία του προσωπικού, η κατασκευή συστημάτων βιολογικού καθαρισμού κ.λπ.
- *Ανάλογα με τη λειτουργική φύση της επένδυσης.* Οι επενδύσεις μπορεί να είναι παραγωγικές στο βαθμό που χρησιμεύουν για την παραγωγή άλλων αγαθών ή υπηρεσιών. Ένα ιδιαίτερο είδος επένδυσης είναι οι χρηματικές τοποθετήσεις σε διάφορες μετοχές και ομολογίες. Σημαντική επίσης είναι η επένδυση σε κτίρια και κατοικίες, όπως και η επένδυση που έχει ως στόχο την αύξηση των αποθεμάτων.
- *Ανάλογα με το χρόνο υλοποίησης και εκμετάλλευσης της επένδυσης.* Οι επενδύσεις διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:
 - (α) Επενδύσεις, οι οποίες ενώ πραγματοποιούνται εντός μιας χρονικής περιόδου (μήνα ή έτος), η εκμετάλλευση αυτών διαρκεί περισσότερες περιόδους.

(β) Επενδύσεις, των οποίων η διάρκεια υλοποίησης και εκμετάλλευσης καλύπτει περισσότερες της μιας περιόδου.

(γ) Επενδύσεις, των οποίων η διάρκεια υλοποίησης και εκμετάλλευσης καλύπτει περισσότερες από μια περίοδο.

Η κατάταξη των επενδυτικών σχεδίων, με βάση το συγκεκριμένο κριτήριο, διευκολύνει ουσιαστικά την επιχείρηση στην αξιολόγηση των υπό σύγκριση επενδύσεων για την επιλογή της οικονομικά αποδοτικότερης από αυτές.

Προσδιοριστικοί παράγοντες για την ανάληψη μιας Επένδυσης

Η ανάληψη μιας επένδυσης είναι συνάρτηση διαφόρων παραγόντων, που είναι οι εξής:

- **Η προσδοκώμενη μελλοντική ζήτηση:** Σε περιόδους που προσδοκούν οι επιχειρήσεις ότι θα αυξηθεί η ζήτηση των προϊόντων από την πλευρά των καταναλωτών, είναι φυσικό να επενδύουν σε κεφαλαιουχικά αγαθά, που θα διευρύνουν την παραγωγική τους βάση.
- **Οι μελλοντικές προτιμήσεις των καταναλωτών:** Οι καταναλωτές είναι αυτοί που ουσιαστικά προσδιορίζουν, μέσω των προτιμήσεών τους, τα προϊόντα που παράγουν οι επιχειρήσεις. Σε περίπτωση στροφής των καταναλωτών προς άλλα προϊόντα απαιτείται η επένδυση σε κεφαλαιουχικά αγαθά, που θα παράγουν τα προϊόντα αυτά.
- **Η αύξηση του εισοδήματος των καταναλωτών:** Όσο αυξάνεται το εισόδημα των καταναλωτών, τόσο διευρύνεται η καταναλωτική τους δυνατότητα, η ζήτησή τους για αγαθά και συνεπώς και η ζήτηση για επενδύσεις. Επίσης όσο αυξάνεται το εισόδημα ή η πιστοληπτική ικανότητα των επιχειρήσεων, τόσο αυξάνεται και η πιθανότητα για ανάληψη επενδύσεων.
- **Το αναμενόμενο ύψος των μισθών και των πρώτων υλών:** Όσο αυξάνεται το συνεπαγόμενο κόστος εκμετάλλευσης της επένδυσης, τόσο μειώνονται οι επενδυτικές ευκαιρίες που αναλαμβάνονται.
- **Η προσδοκώμενη φορολογική πολιτική και πολιτική κινήτρων:** Η κυβέρνηση μπορεί να χρησιμοποιήσει τη φορολογική και την ευρύτερη πολιτική κινήτρων, προκειμένου να ενθαρρύνει ή να αποθαρρύνει την επενδυτική προσπάθεια των επιχειρήσεων.
- **Το συνολικό κόστος της επένδυσης:** Το συνολικό κόστος της επένδυσης αποτελεί σημαντικότερο παράγοντα, και ιδιαίτερα σε περιόδους οικονομικής ύφεσης, για την ανάληψη επενδύσεων.
- **Το ύψος των επιτοκίων:** Η ανάληψη μιας επένδυσης συνεπάγεται κόστος για την επιχείρηση, το οποίο μπορεί να είναι είτε κόστος ευκαιρίας στις περιπτώσεις που χρησιμοποιούνται ίδια της εταιρείας, είτε κόστος εξαρτώμενο από τα επιτόκια της Τράπεζας, εφόσον χρησιμοποιείται τραπεζικό δάνειο για τη συμπλήρωση των

απαιτούμενων κεφαλαίων. Και στις δύο περιπτώσεις η μείωση των επιτοκίων οδηγεί σε αύξηση των επενδύσεων.

- **Οι τεχνολογικές μεταβολές:** Αν ο ρυθμός μεταβολής της τεχνολογίας είναι υψηλός, με αποτέλεσμα τα κεφαλαιουχικά αγαθά να απαξιώνονται με ταχείς ρυθμούς, η ανάληψη νέων επενδύσεων είναι ουσιαστικός παράγοντας διατήρησης της ανταγωνιστικότητας της επιχείρησης.
- **Το υπάρχον απόθεμα του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού:** Όσο αυξημένο είναι το απόθεμα του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού και υποθέτοντας ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί, τόσο μειώνεται η ζήτηση για νέες επενδύσεις.
- **Η κοινωνικοπολιτική κατάσταση:** Το ευρύτερο κοινωνικό και πολιτικό περιβάλλον επηρεάζει θετικά ή αρνητικά την πορεία των επενδύσεων, ιδιαίτερα στην περίπτωση που έχουμε ανάληψη επενδύσεων από ξένους επιχειρηματίες.
- **Οι αναμενόμενοι κίνδυνοι από τις αναληφθείσες επενδύσεις και η ψυχολογική τοποθέτηση των επιχειρηματιών έναντι των κινδύνων:** Η ανάληψη μιας επένδυσης συνεπάγεται, όπως έχει αναφερθεί, και την αποδοχή κάποιου ρίσκου από την πλευρά του επιχειρηματία. Εφόσον κάποιοι επιχειρηματίες δεν επιθυμούν την ανάληψη κινδύνων, η πραγματοποίηση νέων επενδύσεων θα συναντά εμπόδια.
- Λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες διαπιστώνουμε ότι για την επιλογή μιας συγκεκριμένης επένδυσης από ένα σύνολο αρχικώς επενδυτικών σχεδίων απαιτείται ιδιαίτερα προσεκτική απόφαση από την πλευρά του επιχειρηματία, που μπορεί και να κρίνει το μέλλον της επιχείρησης.

1.3 Η ΜΕΤΟΧΗ

1.3.1 Τι είναι μετοχή

Μετοχή είναι ένα μερίδιο στο κεφάλαιο μιας ανώνυμης εταιρείας. Προκειμένου να ιδρυθεί μια ανώνυμη εταιρεία συγκεντρώνεται ένα κεφάλαιο το οποίο διαιρείται σε μικρότερα ίσα μερίδια (μετοχές). Ο επενδυτής μπορεί να αγοράσει ένα μικρό ή ένα μεγαλύτερο μέρος μετοχών, ισάξιο του ποσού των χρημάτων που θέλει να επενδύσει. Από τη στιγμή που γίνεται μέτοχος μιας εταιρείας, γίνεται εν μέρει και ιδιοκτήτης της και μπορεί να συμβάλλει στη λήψη αποφάσεων που αφορούν τη διαχείρισή της³.

1.3.2. Είδη μετοχών

Η κοινή μετοχή είναι ο πιο συνηθισμένος τύπος μετοχής και περιλαμβάνει όλα τα βασικά δικαιώματα ενός μετόχου, όπως δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη, στην έκδοση

³ Βλ. Αλφαβητάρι του Επενδυτή, έκδοση του Χ.Α.Α., σελ. 15.

νέων μετοχών, στο προϊόν της εκκαθάρισης, καθώς και δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση της εταιρείας και συμμετοχής στη διαχείρισή της. **Η προνομιούχος μετοχή** προσφέρει απλά ένα προβάδισμα έναντι των κατόχων κοινών μετοχών, στη λήψη μερίσματος και στη λήψη του προϊόντος της εκκαθάρισης σε περίπτωση διάλυσης της επιχείρησης, αλλά συνήθως στερείται του δικαιώματος ψήφου και συμμετοχής στη διαχείριση της επιχείρησης.

1.3.3. Είδη τιμών της μετοχής

Η ονομαστική τιμή της μετοχής προκύπτει κατά την πρώτη έκδοση των μετοχών, διαιρώντας την αξία του μετοχικού κεφαλαίου της ανώνυμης εταιρείας με τον αριθμό μετοχών, που εξέδωσε αρχικά. Αργότερα η ονομαστική τιμή μπορεί να μεταβληθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας.

Η λογιστική τιμή της μετοχής απεικονίζει την πραγματική αξία της και προκύπτει διαιρώντας τα ίδια κεφάλαια της ανώνυμης εταιρείας με τον αριθμό μετοχών της εταιρείας σε κυκλοφορία.

Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής, διαμορφώνεται καθημερινά στη συνεδρίαση της Αγοράς Αξιών του Χ.Α. μέσω της προσφοράς και ζήτησης.

1.3.4. Ημερήσια διακύμανση τιμών μετοχών

Η ημερήσια διακύμανση των τιμών των μετοχών καθορίζεται με απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Αυτή τη στιγμή, κατά τη διάρκεια μιας συνεδρίασης η τιμή μιας μετοχής που τελεί υπό συνεχή διαπραγμάτευση έχει κλιμακούμενο μέγιστο όριο ημερήσιας διακύμανσης. Πρακτικά, αυτό σημαίνει ότι το πρώτο όριο είναι +/-12% από την τιμή κλεισίματος της αμέσως προηγούμενης συνεδρίασης, σημείο στο οποίο παραμένει η μετοχή για 15 λεπτά της ώρας εφόσον δεν υπάρξει καλύτερη τιμή αγοράς/πώλησης αντίστοιχα. Μόλις περάσει το χρονικό αυτό διάστημα, το όριο ημερήσιας διακύμανσης επεκτείνεται στο +/-18% αντίστοιχα. Όσον αφορά την τιμή μιας μετοχής που τελεί υπό στιγμιαία διαπραγμάτευση δεν μπορεί να αποκλίσει περισσότερο από +/-12% από την τιμή κλεισίματος της αμέσως προηγούμενης συνεδρίασης. Το μέγιστο επιτρεπόμενο όριο ανόδου κατά τη διάρκεια μιας συνεδρίασης (+12% ή +18% ανάλογα) αποκαλείται limit up και το μέγιστο επιτρεπόμενο όριο πτώσης (-12% ή -18% ανάλογα) αποκαλείται limit down. Κατά την εισαγωγή μιας νέας εταιρείας τις τρεις πρώτες ημέρες διαπραγμάτευσης δεν υπάρχει όριο διακύμανσης της τιμής της μετοχής της. Επίσης, δεν υπάρχει όριο διακύμανσης στην τιμή διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων, για όλη την περίοδο διαπραγμάτευσής τους.

1.4 ΤΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΩΣ ΜΟΡΦΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

1.4.1. Τι είναι τα ομολογιακά δάνεια

Τα ομολογιακά δάνεια είναι ένας εναλλακτικός τρόπος άντλησης κεφαλαίων από τις επιχειρήσεις και επίσης ένα επενδυτικό εργαλείο που οι επενδυτές μπορούν να συμπεριλάβουν στο χαρτοφυλάκιό τους προκειμένου να επιτύχουν καλύτερη διαφοροποίηση των συνολικών επενδύσεών τους⁴.

Οι κοινές ομολογίες θεωρούνται αξιόγραφα σταθερού εισοδήματος διότι ο εκδότης του ομολογιακού δανείου (που μπορεί να είναι είτε το Ελληνικό Δημόσιο είτε οι ανώνυμες εταιρείες – περιλαμβανομένων και των Τραπεζών) έχει αναλάβει την υποχρέωση (νομική δέσμευση) να καταβάλει στο τέλος κάθε χρονικής περιόδου ένα συγκεκριμένο χρηματικό ποσό για όλη τη διάρκεια ζωής του αξιογράφου. Το συγκεκριμένο χρηματικό ποσό είναι ο τόκος. Ο εκδότης των ομολογιών αναλαμβάνει την υποχρέωση να εξυπηρετήσει πρώτα τις νόμιμες απαιτήσεις των ομολογιούχων (καταβολή των τόκων και επιστροφή του αρχικού κεφαλαίου κατά τη λήξη της ομολογίας) ανεξάρτητα από το επίπεδο κερδών της επιχείρησης και μετά να ικανοποιήσει τις απαιτήσεις των μετόχων.

Οι ομολογίες είναι πιστοποιητικά χρέους με διάρκεια ζωής συνήθως μεγαλύτερη από ένα έτος ενώ τα ομόλογα έχουν μικρότερη διάρκεια ζωής.

1.4.2. Γιατί οι επενδυτές επιλέγουν να επενδύσουν σε εταιρικά ομόλογα

Οι επενδυτές προτιμούν να αγοράσουν εταιρικά ομόλογα για διάφορους λόγους όπως:

Ελκυστικές αποδόσεις:

Τα εταιρικά ομόλογα συνήθως προσφέρουν υψηλότερες αποδόσεις από τα αντίστοιχης χρονικής διάρκειας κρατικά ομόλογα ή έντοκα γραμμάτια.

Αυτές οι υψηλότερες αποδόσεις συνοδεύονται συνήθως και από υψηλότερο κίνδυνο.

Σταθερό εισόδημα:

Επενδυτές που επιθυμούν σταθερό εισόδημα από τις επενδύσεις τους και ταυτόχρονα εξασφάλιση του αρχικού κεφαλαίου τους τα περιλαμβάνουν στα χαρτοφυλάκιά τους, σας επένδυση με σταθερότερη απόδοση από τις μετοχές.

Περιορισμένος κίνδυνος:

⁴ Βλ. Αλφαβητάρι του Επενδυτή, έκδοση του Χ.Α.Α., σελ. 16.

Οι εταιρικές ομολογίες αξιολογούνται και το επιτόκιό τους προσδιορίζεται ανάλογα με τα ιστορικά στοιχεί πιστοληπτικής ικανότητας και ικανότητας αποπληρωμής υποχρεώσεων της εταιρείας. Όσο υψηλότερη είναι η αξιολόγηση τόσο ασφαλέστερη είναι η επένδυση. Γενικά οι ομολογίες θεωρούνται χαμηλότερου ρίσκου από την επένδυση σε μετοχές.

Διαφοροποίηση:

Τα εταιρικά ομόλογα παρέχουν τη δυνατότητα να επιλέξει ο επενδυτής από διάφορους κλάδους, τομείς δραστηριότητας και διάφορα χαρακτηριστικά πιστοληπτικής ποιότητας ώστε να καλύπτονται οι επιδιώξεις του.

1.4.3. Βασικοί όροι ομολόγων

Ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά των ομολόγων είναι η **διάρκεια ζωής**. Η διάρκεια ζωής του ομολόγου δείχνει πότε ο επενδυτής αναμένει τις πληρωμές του τόκου. (Υπάρχουν πάντως περιπτώσεις εταιρικών ομολόγων που παρέχουν δυνατότητα επαναγοράς ή ανάκλησης, χαρακτηριστικά που μπορούν να επηρεάσουν την ημερομηνία επιστροφής του κεφαλαίου).

Τα εταιρικά ομόλογα γενικά διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες:

- ✓ Βραχυπρόθεσμα (διάρκεια 1 – 3 έτη).
- ✓ Μεσοπρόθεσμα (διάρκεια 3 – 10 έτη).
- ✓ Μακροπρόθεσμα (διάρκεια μεγαλύτερη των 10 ετών).

1.4.4. Χαρακτηριστικά ομολόγου

Έναν άλλο χαρακτηριστικό παράγοντα που πρέπει να γνωρίζει ο επενδυτής πριν αγοράσει ένα ομόλογο είναι το **επιτόκιο**.

Μέσω των ομολογιακών δανείων ο επενδυτής δανείζει στον εκδότη ένα συγκεκριμένο χρηματικό ποσό για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Σε αντάλλαγμα ο επενδυτής λαμβάνει σταθερές πληρωμές τόκων με ένα σταθερό χρονοδιάγραμμα για όλη τη διάρκεια ζωής του ομολόγου και επιστροφή του αρχικά επενδυμένου κεφαλαίου με τη λήξη του ομολόγου. Τα τρία είδη επιτοκίων που προσφέρονται είναι τα ακόλουθα:

α) Σταθερό επιτόκιο

Τα περισσότερα ομολογιακά δάνεια είναι τα κλασσικά με σταθερό επιτόκιο.

β) Κυμαινόμενο επιτόκιο

Υπάρχουν ομολογιακά δάνεια που έχουν διαφοροποιημένο επιτόκιο που προσαρμόζεται περιοδικά ανάλογα με ένα δείκτη συνδεδεμένο με τα έντοκα γραμμάτια ή τη χρηματαγορά. Παρότι αυτά τα ομόλογα παρέχουν προστασία έναντι της ανόδου των επιτοκίων, οι αποδόσεις τους είναι τυπικά χαμηλότερες από εκείνες των ομολόγων σταθερού επιτοκίου με ίδια διάρκεια ζωής.

γ) Ο κίνδυνος του επιτοκίου

Όλα τα ομολογιακά δάνεια τείνουν να αυξάνονται σε αξία όταν τα επιτόκια μειώνονται. Συνήθως όσο μεγαλύτερη είναι η διάρκεια ζωής τόσο μεγαλύτερη είναι η διακύμανση της τιμής τους. Αν ο επενδυτής πρόκειται να κρατήσει το ομόλογο μέχρι την λήξη του τότε ενδιαφέρεται λιγότερο για αυτές τις διακυμάνσεις της τιμής (που είναι γνωστές σαν κίνδυνος του επιτοκίου ή κίνδυνος της αγοράς) γιατί θα λάβει την ονομαστική αξία του ομολόγου στην λήξη.

δ) Η απόδοση

Η απόδοση είναι μια βασική έννοια στην κατανόηση της επένδυσης σε ομόλογα γιατί είναι το μέσον που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της απόδοσης ενός ομολόγου σε σύγκριση με ένα άλλο. Επιτρέπει στον επενδυτή να λάβει αποφάσεις σχετικά με το ποιο ομόλογο να επιλέξει.

Η συνολική απόδοση που ο επενδυτής αποκομίζει από το ομόλογο δεν είναι σταθερή όπως το ονομαστικό επιτόκιο του ομολόγου. Μεταβάλλεται και αντικατοπτρίζει τις μεταβολές της τιμής του ομολόγου που προκαλούνται από τις μεταβολές των επιτοκίων.

Υπάρχουν διάφορες κατηγορίες αποδόσεων δύο όμως – η απόδοση στη λήξη και η τρέχουσα απόδοση – θεωρούνται πιο σημαντικές για τους περισσότερους επενδυτές.

ε) Τρέχουσα απόδοση

Η τρέχουσα απόδοση είναι η ετήσια απόδοση επί του ονομαστικού ποσού αγοράς του ομολόγου ανεξάρτητα από τη διάρκεια ζωής του. Αν ένας επενδυτής αγοράσει ένα ομόλογο στην ονομαστική του τιμή, η τρέχουσα απόδοση είναι το συγκεκριμένο ονομαστικό επιτόκιο. Η τρέχουσα απόδοση ενός ομολόγου αγορασμένου στην ονομαστική του τιμή, με ονομαστικό επιτόκιο π.χ. 4,5% είναι επίσης 4,5%.

Περισσότερο σημαντικό μέγεθος είναι η απόδοση στην λήξη, επειδή εκφράζει την συνολική απόδοση που θα λάβει ο επενδυτής εάν κρατήσει ένα ομόλογο μέχρι την λήξη του. Αυτή επίσης επιτρέπει να συγκριθούν ομόλογα με διαφορετικές λήξεις και κουπόνια (τοκομερίδια). Η απόδοση στη λήξη περιλαμβάνει όλο τον τόκο και επιπρόσθετα το κεφαλαιακό κέρδος που ο επενδυτής θα πραγματοποιήσει (αν αγοράσει το ομόλογο κάτω από την ονομαστική του αξία) ή την κεφαλαιακή ζημιά που θα υποστεί (αν αγοράσει το ομόλογο σε υψηλότερη τιμή της ονομαστικής).

Οι επενδυτές πρέπει να ζητούν από τον επενδυτικό τους σύμβουλο να τους παράσχει την ακριβή απόδοση στη λήξη για κάθε ομόλογο που τους ενδιαφέρει. Οι επενδυτές δεν πρέπει να αγοράζουν κρίνοντας μόνο με βάση την τρέχουσα απόδοση, γιατί μπορεί να μην εκφράζει την πραγματική απόδοση του ομολόγου.

1.4.5. Ομολογιακό δάνειο μετατρέψιμο σε μετοχές

Ομολογιακό δάνειο που εκτός από την καταβολή τόκων χαρακτηρίζεται από τη δυνατότητα που παρέχει στον επενδυτή μετατροπής των ομολόγων σε μετοχές του ίδιου του εκδότη με συγκεκριμένους όρους που περιγράφονται στο ενημερωτικό δελτίο της έκδοσης του ομολογιακού δανείου.

1.4.6. Κριτήριο για την αξιολόγηση φερεγγυότητας ομολόγων

Η δυνατότητα ενός εκδότη ομολογιών να πληρώνει τα χρέη του, γεγονός το οποίο συμπεριλαμβάνει πληρωμή όλων των τόκων και του αρχικού κεφαλαίου εγκαίρως, είναι σημαντικός παράγοντας για την αξιολόγηση ενός ομολόγου από τους επενδυτές.

Τα περισσότερα εταιρικά ομόλογα αξιολογούνται για την φερεγγυότητά τους από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης – rating agencies π.χ. Standard & Poor's, Moody's, Fitch etc.

1.5 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ

Τα παράγωγα προϊόντα αποτελούν έναν τομέα μεγάλης χρηματοοικονομικής καινοτομίας, η δε χρήση τους έχει εξαπλωθεί ραγδαία τα τελευταία χρόνια στις διεθνείς αγορές. Στην Ελλάδα έχουν ήδη αρχίσει να πραγματοποιούνται σημαντικές συναλλαγές στα εν λόγω προϊόντα με φορείς κυρίως τις τράπεζες.

Απεικόνιση της ανάπτυξης της Αγοράς Παραγώγων στην Ελλάδα

	2000 Δεκέμβριος	2001 Δεκέμβριος	2002 Δεκέμβριος	2003 Δεκέμβριος	2004 Απρίλιος
Μέλη Διαπραγμάτευσης (Χ.Α. – Α.Π.)	20	40	65	70	66
Μέλη Εκκαθάρισης (ΕΤ.Ε.Σ.Ε.Π.)	20	36	42	47	47
– Άμεσα Εκκαθαριστικά Μέλη	20	29	33	35	35
– Γενικά Εκκαθαριστικά Μέλη	–	7	9	12	12
Τερματικά	92	171	333	419	412
Συμβάσεις χρήσης API	–	21	28	34	34
Κωδικοί πελατών	325	3181	9133	15482	17388
Προϊόντα	1	5	7	8	9

Μέσα σε τέσσερα χρόνια λειτουργίας, η Αγορά Παραγώγων έχει αναδειχτεί σε μία διαφανή, δυναμική αγορά, με βάθος και ρευστότητα, στην οποία συμμετέχουν πάνω από

17.000 εγχώριοι και ξένοι επενδυτές. Τα παράγωγα προϊόντα δεν απευθύνονται μόνο στους επαγγελματίες επενδυτές. Με μια μικρή επένδυση χρόνου στην εκπαίδευση και ενημέρωσή τους, πολλοί ιδιώτες επενδυτές ήδη συμμετέχουν στην αγορά και επωφελούνται από τα πλεονεκτήματα των παραγωγών.

Η ύπαρξη οργανωμένης Αγοράς Παραγωγών δίνει πλέον τη δυνατότητα σε επενδυτές που έχουν χαρτοφυλάκια μετοχών να μην εξαρτώνται από πιθανές βραχυπρόθεσμες διορθώσεις των τιμών, αλλά να επιλέγουν στρατηγικές αντιστάθμισης, «κλειδώνοντας» τις αποδόσεις για το διάστημα το οποίο επιθυμούν.

1.5.1 Γιατί οι επενδυτές επιλέγουν να χρησιμοποιήσουν παράγωγα προϊόντα

Τα παράγωγα προϊόντα χρησιμοποιούνται από τους επενδυτές για **τρεις κύριους σκοπούς**:

A) αντιστάθμιση κινδύνου, για τη μείωση του κινδύνου που προέρχεται από μία θέση στην υποκείμενη αγορά. Αυτό εξασφαλίζεται με τη λήψη κατάλληλης θέσης σε παράγωγο προϊόν, η οποία δημιουργεί αντίθετα αποτελέσματα από αυτά της υποκείμενης αξίας, με αποτέλεσμα να μειώνεται ως και να εξαλείφεται ο κίνδυνος ζημιάς για τον επενδυτή, ανεξάρτητα από το αν η αγορά κινηθεί ανοδικά ή πτωτικά. Έτσι, οι επενδυτές δεν είναι αναγκασμένοι να ρευστοποιήσουν το χαρτοφυλάκιό τους, αλλά μπορούν να διατηρήσουν τις θέσεις τους έχοντας εξασφαλίσει το κεφάλαιό τους και «κλειδώσει» τις αποδόσεις τους, ακόμη και σε περιόδους αβεβαιότητας για την πορεία της αγοράς.

B) κερδοσκοπία, δηλαδή η χρήση των παραγωγών ως εργαλεία που επιτρέπουν στους επενδυτές να λάβουν θέση στην αγορά, μεταφράζοντας τις προσδοκίες τους σχετικά με την αγορά σε βραχυχρόνιες επενδυτικές στρατηγικές. Η χρήση των παραγωγών προϊόντων για κερδοσκοπία απευθύνεται σε επενδυτές που είναι διατεθειμένοι να αναλάβουν αυξημένο κίνδυνο ώστε να επιτύχουν αυξημένες αποδόσεις. Ένας επενδυτής που προβλέπει μία άνοδο ή πτώση των τιμών του δείκτη, της μεταβλητότητας των τιμών του δείκτη ή του συσχετισμού των τιμών διαφορετικών προϊόντων (για παράδειγμα μεταξύ ενός δείκτη και μιας μετοχής) μπορεί να επενδύσει στην προσδοκία του μέσω της κατάλληλης απλής ή σύνθετης θέσης σε παράγωγα προϊόντα.

Γ) εξισορροπητική κερδοσκοπία (arbitrage), δηλαδή η εκμετάλλευση και διόρθωση στιγμιαίων ανισορροπιών μεταξύ της υποκείμενης αγοράς και της Αγοράς Παραγωγών που προσφέρουν κέρδη χωρίς κίνδυνο πώλησης ενός.

1.6 ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ

1.6.1. Σ.Μ.Ε. σε δείκτες

Τα Συμβόλαια Μελλοντικής Εκπλήρωσης σε δείκτες είναι συμφωνίες μεταξύ του αγοραστή και του πωλητή να αποζημιώσουν ο ένας τον άλλο ανάλογα με την πορεία της τιμής του υποκειμένου δείκτη⁵.

Ο επενδυτής που αγοράζει ένα Σ.Μ.Ε. αναλαμβάνει την υποχρέωση να «αγοράσει» το δείκτη την ημέρα λήξης του συμβολαίου στη συμφωνημένη τιμή (τιμή πράξης). Κατά κύριο λόγο, η αγορά ενός Σ.Μ.Ε. σημαίνει ότι ο επενδυτής προσδοκά άνοδο της τιμής του δείκτη. Αντίθετα, ο πωλητής ενός Σ.Μ.Ε. αναλαμβάνει την υποχρέωση να «πουλήσει» το δείκτη την ημέρα λήξης στη συμφωνημένη τιμή, κάτι που συνεπάγεται προσδοκία πτώσης.

Στην πράξη, ο επενδυτής σε Σ.Μ.Ε. δε χρειάζεται να περιμένει μέχρι την ημέρα λήξης για να λάβει το αποτέλεσμα (κέρδος ή ζημία). Κάθε ημέρα εισπράττει το κέρδος ή πληρώνει τη ζημία του, ανάλογα με την κίνηση της τιμής του Σ.Μ.Ε. σε σύγκριση με την προηγούμενη ημέρα.

Αγοραστές και πωλητές μπορούν να κλείσουν τη θέση τους οποιαδήποτε στιγμή πριν τη λήξη του συμβολαίου κάνοντας την αντίστροφη κίνηση. Αν μία θέση παραμείνει ανοικτή μέχρι και την ημέρα λήξης, την επόμενη ημέρα θα γίνει για τελευταία φορά ο διακανονισμός του κέρδους ή της ζημίας και μετά η θέση θα πάψει να υφίσταται.

Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του προϊόντος

- Η μόχλευση των παραγώγων η οποία πολλαπλασιάζει την αναμενόμενη απόδοση, πολλαπλασιάζει επίσης και τις πιθανές ζημίες: μία μικρή κίνηση της υποκειμένης αξίας επιφέρει πολλαπλάσια μεταβολή (θετική ή αρνητική) επί του επενδυμένου κεφαλαίου. Ο επενδυτής θα πρέπει πάντα να είναι σε θέση να καλύψει τυχόν ζημία που προκύπτει κατά τον ημερήσιο διακανονισμό με ρευστά διαθέσιμα.
- Επειδή η μεταβλητότητα των τιμών είναι αρκετές φορές υψηλή σε ενδοημερήσια βάση, ο επενδυτής θα πρέπει να παρακολουθεί στενά την αγορά είτε να έχει θέσει κατάλληλα όρια λήψης ζημιών, που να μη θέτουν σε κίνδυνο κεφάλαιο πέρα από αυτό που έχει διαθέσιμο για τη θέση του στην αγορά.

1.6.2 Δικαιώματα επί δεικτών

Η αγορά ενός συμβολαίου δικαιώματος προαίρεσης είναι παρόμοια με ένα ασφαλιστήριο συμβόλαιο. Ο επενδυτής πληρώνει ένα ποσό για να αποκτήσει μία ενδεχόμενη απόδοση, υπό προϋποθέσεις. Αν εκπληρούνται οι προϋποθέσεις, ξέρει εκ των προτέρων το ποσό της αποζημίωσης που θα εισπράξει. Αν δεν εκπληρούνται οι

⁵ Βλ. Αλφαβητάρι του Επενδυτή, έκδοση του Χ.Α.Α., σελ. 42.

προϋποθέσεις, το συμβόλαιο απλά δε θα αξιοποιηθεί. Όμως, όπως σε κάθε συμβόλαιο ασφάλισης, ο αγοραστής είναι διατεθειμένος να πληρώσει το ασφάλιστρο για να περιορίσει τους κινδύνους που υφίσταται ή να συμμετέχει σε κάποιες εξελίξεις της αγοράς, ανοδικές ή πτωτικές.

Ο επενδυτής που αγοράζει δικαίωμα προαίρεσης επί του δείκτη αποκτά το δικαίωμα, και όχι την υποχρέωση, να «αγοράσει» (δικαίωμα αγοράς, call) ή να «πουλήσει» (δικαίωμα πώλησης, put) το δείκτη σε συγκεκριμένη μελλοντική ημερομηνία, σε καθορισμένη τιμή (τιμή άσκησης). Ο επενδυτής που πουλά το δικαίωμα αναλαμβάνει την αντίστοιχη υποχρέωση.

Τα συμβόλαια δικαιωμάτων προαίρεσης χρησιμοποιούνται στην **αντιστάθμιση κινδύνου**, όπως για παράδειγμα για την προστασία της αξίας μετοχικών χαρτοφυλακίων από δυσμενείς κινήσεις των τιμών των μετοχών. Ταυτόχρονα όμως τα δικαιώματα είναι ιδιαίτερα δυναμικά **επενδυτικά εργαλεία**: οποιαδήποτε πρόβλεψη για την κατεύθυνση ή τη μεταβλητότητα της αγοράς μπορεί να εκφραστεί με την κατάλληλη στρατηγική (συνδυαστική θέση), προσφέροντας μάλιστα σε ορισμένες περιπτώσεις ιδιαίτερα μεγάλες αποδόσεις σε σχέση με το κεφάλαιο που επενδύθηκε.

Οι επενδυτές σε δικαιώματα εισπράττουν το αποτέλεσμα της επενδυτικής τους κίνησης με δύο τρόπους: (α) κάνοντας την αντίστροφη κίνηση (πώληση οι αγοραστές, αγορά οι πωλητές) σε πιο ευνοϊκή τιμή, ή (β) κρατώντας το συμβόλαιο μέχρι τη λήξη του, οπότε οι κερδισμένοι εισπράττουν από τους ζημιωμένους τη διαφορά μεταξύ της τιμής άσκησης και της τρέχουσας τιμής του υποκείμενου δείκτη (τιμή τελικής εκκαθάρισης).

Η λειτουργία των δικαιωμάτων προαίρεσης είναι εύκολα κατανοητή, τα ποσά που απαιτούνται για την αγορά δικαιωμάτων ξέρουν εκ των προτέρων τη μέγιστη ζημία που είναι δυνατό να υποστούν. Έτσι, τα δικαιώματα προαίρεσης αποτελούν ένα προσιτό επενδυτικό προϊόν ακόμα και για επενδυτές που διαθέτουν μικρό αρχικό κεφάλαιο.

Στρατηγικές διαπραγματεύσεις δικαιωμάτων: Οι βασικές θέσεις σε δικαιώματα (αγορά δικαιώματος αγοράς, πώληση δικαιώματος αγοράς, αγορά δικαιώματος πώλησης, πώληση δικαιώματος πώλησης) μπορούν να συνδυαστούν μεταξύ τους με πολλούς τρόπους ώστε το αποτέλεσμα να εκφράζει την προσδοκία και την επιθυμητή σχέση κινδύνου – απόδοσης του επενδυτή. Το πλήθος των πιθανών στρατηγικών είναι πολύ μεγάλο.

1.6.3 Σ.Μ.Ε. επί μετοχών

Τα Σ.Μ.Ε. επί μετοχών έχουν τα συνήθη πλεονεκτήματα και χρήσεις των Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης σε συνδυασμό με τις σημαντικές ευκαιρίες που προσφέρει το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της φυσικής παράδοσης στη λήξη του συμβολαίου. Ιδιώτες και θεσμικοί επενδυτές μπορούν να χρησιμοποιήσουν τα Σ.Μ.Ε.

επί μετοχών για αντιστάθμιση κινδύνου, κερδοσκοπία ή και την πραγματοποίηση σύνθετων επενδυτικών στρατηγικών.

Στην Αγορά Παραγώγων διαπραγματεύονται Σ.Μ.Ε. σε έξι μετοχές του Χ.Α. (ΟΤΕ, ΕΤΕ, ΕΒΕΚ, ΠΑΝΦ, ΑΛΦΑ, ΙΝΤΚΑ). Ο αριθμός ανοικτών θέσεων έχει ξεπεράσει τα 10.000 συμβόλαια. Παρακάτω παρατίθεται μία σύντομη περιγραφή των χρήσεων του Σ.Μ.Ε. επί μετοχών:

- **Αντιστάθμιση κινδύνου**, δηλαδή μείωση του κινδύνου που προέρχεται από τις κινήσεις της τιμής μιας μετοχής που περιλαμβάνεται σε ένα χαρτοφυλάκιο. Πουλώντας Σ.Μ.Ε. επί μιας μετοχής, ο επενδυτής εξουδετερώνει τις επιπτώσεις από πιθανή πτωτική κίνηση της τιμής της μετοχής χάρη στα αντίθετα αποτελέσματα που αποδίδει η θέση σε Σ.Μ.Ε. με αυτό τον τρόπο, ο επενδυτής μπορεί επίσης να «κλειδώσει» την τιμή πώλησης της μετοχής στο μέλλον (short hedge), και στη συνέχεια να κλείσει τη θέση του στο Σ.Μ.Ε. όταν πιστεύει ότι η πτωτική κίνηση έχει ολοκληρωθεί.
- «Κλειδώμα» στην τιμή αγοράς μιας μετοχής στο μέλλον (long hedge), αν ο επενδυτής δεν έχει σήμερα το απαιτούμενο κεφάλαιο για να αγοράσει τη μετοχή, αλλά αναμένει κεφάλαιο στο μέλλον (π.χ. από μερίσματα).
- **Διαφοροποίηση χαρτοφυλακίου** (stock re-allocation) με χαμηλό κόστος μέσω της φυσικής παράδοσης ή παραλαβής μετοχών στη λήξη.
- **Αναπαραγωγή των οφελών από την κατοχή της μετοχής** (portfolio substitution), δεσμεύοντας ωστόσο μικρότερα κεφάλαια (μόχλευση) ή υπάρχουσες μετοχές ως ενέχυρο. Τα Σ.Μ.Ε. επί μετοχών είναι ένας αποτελεσματικός τρόπος για να εκμεταλλευτούμε προβλέψεις για την κίνηση των τιμών των μετοχών χωρίς να επενδύσουμε μεγάλο κεφάλαιο. Αν κάποιος προβλέπει άνοδο της τιμής της μετοχής Α, μπορεί να αγοράσει Σ.Μ.Ε. στη μετοχή με μόλις ένα πέμπτο της αξίας της θέσης του. Στην περίπτωση που προβλέπεται πτώση της τιμής, τα Σ.Μ.Ε. επί μετοχών αποτελούν τον ευκολότερο και πιο αποτελεσματικό τρόπο για να επενδύσει κανείς σε μία τέτοια πρόβλεψη. Η δυνατότητα χρήσης μετοχών για ενέχυρο δίνει ακόμα μεγαλύτερη δυνατότητα σε επενδυτές να κάνουν καλύτερη χρήση του κεφαλαίου αλλά και του χαρτοφυλακίου τους.
- **Δημιουργία συνδυαστικών θέσεων** μεταξύ δύο μετοχών ή μετοχών και δεικτών. Μια δημοφιλής χρήση των Σ.Μ.Ε. επί μετοχών είναι η δημιουργία συνδυαστικών θέσεων με ταυτόχρονη αγορά ενός Σ.Μ.Ε. και πώληση ενός άλλου Σ.Μ.Ε., όπου ενδιαφέρον για τον επενδυτή δεν έχει το μέγεθος της μεταβολής της τιμής του κάθε Σ.Μ.Ε., αλλά η σχετική μεταβολή των τιμών των δύο μετοχών. Για παράδειγμα, ένας επενδυτής πιστεύει ότι η προβλεπόμενη ανάπτυξη της αγοράς ακινήτων θα οδηγήσει σε άνοδο της τιμής της μετοχής της Τράπεζας Α, που έχει δραστηριότητα σε αυτόν τον τομέα, σε σχέση με την Τράπεζα Β, η οποία δεν έχει τέτοια δραστηριότητα, δεδομένων των άλλων συνθηκών σταθερών. Για να εκμεταλλευτεί την ευκαιρία ο

επενδυτής μπορεί να αγοράσει Σ.Μ.Ε. στη μετοχή Α και να πουλήσει Σ.Μ.Ε. στη μετοχή Β. Ο κατάλληλος αριθμός συμβολαίων που θα χρησιμοποιηθεί σε κάθε σκέλος της στρατηγικής προκύπτει από τη σχέση των τιμών των δύο Σ.Μ.Ε. Ο επενδυτής μας κερδίζει όσο η σχέση των τιμών μεταβάλλεται υπέρ της μετοχής Α. Ακόμα και αν οι τιμές και των δύο μετοχών σημειώσουν πτώση, ο επενδυτής θα κερδίσει εφόσον η πτώση της τιμής της μετοχής Β είναι σχετικά μεγαλύτερη από την πτώση της τιμής της μετοχής Α.

- **Πραγματοποίηση εξισορροπητικής κερδοσκοπίας (arbitrage) μεταξύ των αγορών (μετοχών, Σ.Μ.Ε., δικαιωμάτων προαίρεσης επί μετοχών).**
- **Αλλαγή του βάρους συγκεκριμένης μετοχής σε ένα χαρτοφυλάκιο με μικρό κόστος συναλλαγών.**

1.6.4 Δικαιώματα επί μετοχών

Η Αγορά Παραγώγων του Χρηματιστηρίου Αθηνών εισήγαγε δικαιώματα επί τεσσάρων μετοχών του Χ.Α. (ΑΛΦΑ, ΕΤΕ, ΙΝΤΚΑ, ΟΤΕ) στις αρχές του 2003. Στόχος της Αγοράς Παραγώγων είναι να προσφέρει στους επενδυτές της το προϊόν με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και πλεονεκτήματα που έχουν εκτιμήσει οι επενδυτές διεθνώς.

Τα Δικαιώματα επί Μετοχών βασίζονται σε επιμέρους μετοχές. Υποκείμενα των συμβολαίων είναι μετοχές εταιριών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, επιλεγμένες με βάση κριτήρια όπως διασπορά, ρευστότητα, εμπορευσιμότητα και μεταβλητότητα τιμών. Πολλοί επενδυτές παρακολουθούν τους μετοχικούς δείκτες του Χ.Α. στους οποίους βασίζονται τα Σ.Μ.Ε. και δικαιώματα επί δεικτών της Αγοράς Παραγώγων. Ωστόσο, περισσότεροι είναι οι επενδυτές που επί σειρά ετών παρακολουθούν συγκεκριμένες μετοχές. Οι επενδυτές που παρακολουθούν μετοχές μπορούν να διατυπώσουν προβλέψεις για την τάση της τιμής, να εκτιμούν τους παράγοντες που την επηρεάζουν και να επιλέγουν τις βραχυπρόθεσμες και μεσοπρόθεσμες τιμές – στόχους για μια συγκεκριμένη μετοχή, όπως άλλοι επενδυτές για ένα δείκτη.

Η αγορά Δικαιωμάτων επί Μετοχών απαιτεί μικρά κεφάλαια. Οι ιδιώτες επενδυτές θεωρούν προσιτά τα Δικαιώματα επί Μετοχών γιατί η αγορά τους απαιτεί μόνο ένα κλάσμα της αξίας τους. Έτσι, ακόμα και με πολύ μικρό αρχικό κεφάλαιο οι επενδυτές μπορούν να συμμετέχουν στην τάση της αγοράς. Ενδεικτικά, 40 ημέρες πριν τη λήξη, ένα δικαίωμα αγοράς (θέση αγοράς σε 100 μετοχές) με τιμή άσκησης 10 ευρώ (At-The-Money) κοστίζει περίπου 55 ευρώ, ενώ η αγοραία αξία των μετοχών είναι 1000 ευρώ (100 μετοχές x 10 ευρώ).

Τα Δικαιώματα επί Μετοχών μπορούν να χρησιμοποιηθούν και από τους συντηρητικούς επενδυτές. Με την αγορά δικαιωμάτων, οι επενδυτές γνωρίζουν εκ των προτέρων τη μέγιστη ζημιά της στρατηγικής τους: στη χειρότερη περίπτωση, ο αγοραστής δικαιωμάτων θα χάσει το ποσό του τιμήματος που πλήρωσε (συν την προμήθεια). Έτσι, ο επενδυτής που αγόρασε 1 δικαίωμα αγοράς στην τιμή των 55 ευρώ με προσδοκία ανόδου της τιμής της μετοχής, διακινδυνεύει μόνο το ποσό των 55 ευρώ (συν την προμήθεια), ακόμα και αν η τιμή της μετοχής σημειώσει σημαντική πτώση. Ταυτόχρονα η ονομαστική αξία των Δικαιωμάτων επί Μετοχών είναι μικρότερη από άλλα παράγωγα προϊόντα. Με τρέχουσες τιμές, η ονομαστική αξία των Δικαιωμάτων επί Μετοχών που διαπραγματεύονται στην Αγορά Παραγώγων είναι μικρότερη από 1500 ευρώ, ενώ η ονομαστική αξία των δικαιωμάτων επί του δείκτη FTSE/ASE-20 ξεπερνά τα 4000 ευρώ.

Αποτελεσματικότερη αντιστάθμιση κινδύνου για μικρά χαρτοφυλάκια: Τα Δικαιώματα επί Μετοχών μπορούν να αποτελέσουν μέσα προστασίας για χαρτοφυλάκια που αποτελούνται από μετοχές ορισμένων μόνο εταιριών. Τα δικαιώματα επί δεικτών προσφέρουν πιο αποτελεσματική προστασία σε διαφοροποιημένα χαρτοφυλάκια των οποίων οι αποδόσεις συσχετίζονται με έναν από τους δύο υποκείμενους δείκτες.

Τα Δικαιώματα επί Μετοχών είναι δυναμικά και ευέλικτα εργαλεία, όπως όλα τα προϊόντα δικαιωμάτων: Πιθανότητα υψηλών αποδόσεων με επιλογή της κατάλληλης τιμής άσκησης – στρατηγικές για κάθε προσδοκία και προφίλ κινδύνου του επενδυτή – δυνατότητα δημιουργίας συνθετικών θέσεων αγοράς και πώλησης σε μετοχές – δυνατότητα διαπραγματεύσεως της μεταβλητότητας των τιμών – στρατηγικές αύξησης της απόδοσης μετοχών – δυνατότητα συνδυασμού με Σ.Μ.Ε. επί μετοχών σε σύνθετες στρατηγικές – στρατηγικές arbitrage – δυνατότητα αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου μέσω της φυσικής παράδοσης, είναι ακόμα ορισμένες από τις χρήσεις των Δικαιωμάτων επί Μετοχών για επενδυτές εξοικειωμένους με τη χρήση των δικαιωμάτων.

1.6.5 Σ.Μ.Ε. στη συναλλαγματική ισοτιμία EUR/USD

Τα Σ.Μ.Ε. στη συναλλαγματική ισοτιμία EUR/USD είναι τυποποιημένα Συμβόλαια Μελλοντικής Εκπλήρωσης, που διαπραγματεύονται και εκκαθαρίζονται σε δολάρια. Το περιθώριο ασφάλισης για θέσεις σε αυτό το προϊόν καταβάλλεται σε ευρώ και συνυπολογίζεται με τα ποσά περιθωρίου ασφάλισης που αφορούν θέσεις του επενδυτή σε άλλα προϊόντα της Αγοράς Παραγώγων.

Στην παγκόσμια οικονομία σήμερα, όλο και περισσότερες μικρές και μεγάλες επιχειρήσεις ανταλλάσσουν προϊόντα και αξίες σε ξένα νομίσματα. Η συνεχής διακύμανση στις συναλλαγματικές ισοτιμίες δυσχεραίνει τον οικονομικό

προγραμματισμό και την πρόβλεψη του κόστους και των κερδών των επιχειρήσεων. Έτσι, σήμερα, περισσότερο παρά ποτέ, παρουσιάζεται η ανάγκη διαχείρισης του συναλλαγματικού κινδύνου μέσω παράγωγων χρηματοοικονομικών εργαλείων όπως τα Σ.Μ.Ε. και τα Δικαιώματα σε συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα Σ.Μ.Ε. στη συναλλαγματική ισοτιμία EUR/USD της Αγοράς Παραγώγων μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την αντιστάθμιση του συναλλαγματικού κινδύνου που αντιμετωπίζουν εταιρίες, αλλά και ιδιώτες που συναλλάσσονται σε ξένο νόμισμα. Αποτελούν επίσης ένα εναλλακτικό επενδυτικό προϊόν για λήψη θέσης στην αγορά συναλλάγματος που προσφέρει διαφοροποίηση αλλά και υψηλές δυνητικά αποδόσεις στο χαρτοφυλάκιο του ιδιώτη, αλλά και του θεσμικού επενδυτή.

Το Α/Κ είναι μία μορφή εταιρίας επενδύσεων, όπου ο βασικός της σκοπός είναι η συγκέντρωση των αποταμιεύσεων των επενδυτών και η τοποθέτησή τους σε χρηματιστηριακούς και άλλους τίτλους. Σύμφωνα με το νόμο, το Α/Κ ορίζεται ως ομάδα περιουσίας που αποτελείται από κινητές αξίες και μετρητά, της οποίας τα επί μέρους στοιχεία ανήκουν εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερα πρόσωπα. Τα βασικά χαρακτηριστικά ενός Α/Κ είναι ότι στερείται νομικής προσωπικότητας και ότι το κεφάλαιο του είναι μεταβλητό (open – end found).

Τα Α/Κ προωθούνται κυρίως μέσω δύο καναλιών διανομής: των υποκαταστημάτων των τραπεζών και των ασφαλιστικών δικτύων ζωής. Συνήθως οι προμήθειες που χρεώνουν τα τραπεζικά δίκτυα είναι ελαφρά χαμηλότερες από τις αντίστοιχες των ασφαλιστικών δικτύων. Αυτό είναι ιδιαίτερα έντονο στα μικτά και μετοχικά Α/Κ, όχι όμως στα Α/Κ διαχείρισης διαθεσίμων όπου ο ανταγωνισμός τείνει να εξαφανίσει τις προμήθειες. Ο ίδιος παράγοντας του ανταγωνισμού έχει καταστήσει τις προμήθειες μεταβαλλόμενες και υπό διαπραγμάτευση, που εξαρτώνται από τα ποσά τα οποία επενδύονται. Στα πλαίσια του ανταγωνισμού αυτού και δεδομένης της μεγέθυνσης του ενεργητικού των Α/Κ αναμένουμε περαιτέρω πτώση των προμηθειών αυτών. Τέλος, ορισμένα Α/Κ με διαφημιστικές καταχωρήσεις στον τύπο διαθέτουν για ένα περιορισμένο χρονικό διάστημα το Α/Κ χωρίς προμήθεια διάθεσης⁶.

Τα τελευταία χρόνια έχει παρατηρηθεί σημαντική μεγέθυνση της αγοράς Α/Κ στην Ελλάδα. Εν συνεχεία θα δούμε τις βασικές κατηγορίες Α/Κ και θα λάβουμε γνώση των ενδεικτικών τάσεων με κατεύθυνση προς τη χώρα μας.

- 1) Αμοιβαία Κεφάλαια χρηματαγοράς (money market funds)
- 2) Αμοιβαία Κεφάλαια ομολογιών (bond funds)
- 3) Αφορολόγητα Αμοιβαία Κεφάλαια ομολογιών (tax exempt bond funds)
- 4) Αμοιβαία Κεφάλαια κοινών μετοχών (common stock funds)
- 5) Αμοιβαία Κεφάλαια μικτού τύπου (balanced funds)
- 6) Διεθνή Αμοιβαία Κεφάλαια (international funds)

⁶ Βλ. Φίλιππα Δ. Νικολάου, Αμοιβαία κεφάλαια και χρηματιστηριακό περιβάλλον, έκδοσης Globus Invest, Αθήνα 2000, σελ. 113-121.

7) Άλλα Αμοιβαία Κεφάλαια.

Πρέπει να τονίσουμε ότι, η κυρίαρχη διαφορά των επιμέρους κατηγοριών των Α/Κ, είναι η διαφορετικότητα στην επιλογή και τη στάθμιση των επί μέρους κινητών αξιών που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιό τους, γεγονός που δημιουργεί διαφορετικότητα στο επίπεδο του κινδύνου που ενσωματώνουν.

1.7 ΑΜΟΙΒΑΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΧΡΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ Ή ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ

Τα Α/Κ του τύπου αυτού, έχουν πολλά κοινά χαρακτηριστικά με τις τράπεζες. Είναι η πιο απλή μορφή Α/Κ εισοδήματος και επενδύουν σε βραχυπρόθεσμα χρεόγραφα, τα οποία πωλούνται στη χρηματαγορά.

Τα χρεόγραφα, τα οποία αγοράζουν, είναι σε γενικές γραμμές τα πιο ασφαλή και ταυτόχρονα, έχουν τη μικρότερη χρονική διάρκεια λήξης (maturity). Τέτοιου είδους χρεόγραφα είναι κυρίως τα Έντοκα Γραμμάτια του Δημοσίου, τα πιστοποιητικά καταθέσεων μεγάλων τραπεζών και τα εμπορικά γραμμάτια. Συνοψίζοντας, επισημαίνουμε ότι τα Α/Κ Χρηματαγοράς, προσφέρουν στους επενδυτές:

- Ελάχιστο κίνδυνο
- Ασφάλεια και
- Ρευστότητα.

1.7.1 Αμοιβαία Κεφάλαια Ομολογιών

Τα χρήματα τα οποία επενδύονται σε μερίδια Α/Κ χρηματαγοράς, χρησιμοποιούνται για βραχυπρόθεσμα δάνεια, πράγμα που σημαίνει ότι θα αποπληρωθούν σύντομα. Το γεγονός αυτό, μας επιτρέπει να χαρακτηρίσουμε την αγορά Α/Κ μεριδίων χρηματαγοράς ως μια επένδυση που δεν έχει κίνδυνο.

Τα χρήματα όμως επενδύονται σε μερίδια Α/Κ ομολογιών χρησιμοποιούνται για μακροπρόθεσμα δάνεια, τα οποία έχουν εκδοθεί από το κράτος, από δημόσιες εταιρείες ή από μεγάλες ιδιωτικές εταιρείες. Κάθε ομολογία φέρει ένα συγκεκριμένο επιτόκιο, το οποίο πρέπει να πληρωθεί σε κάποιο συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

Στην ουσία, η αγορά μιας ομολογίας ισοδυναμεί με «κλείδωμα» των χρημάτων με το συγκεκριμένο επιτόκιο για όλη τη διάρκεια ζωής της ομολογίας, η οποία συνήθως κυμαίνεται από 20 έως 30 έτη. Η δέσμευση των χρημάτων για τόσο μεγάλο χρονικό διάστημα αποτελεί μια σημαντική πηγή κινδύνου, ο οποίος, όπως έχουμε ήδη αναφέρει, ονομάζεται κίνδυνος του επιτοκίου. Όπως είναι φυσικό, η διακύμανση του επιτοκίου θα οδηγήσει και στη διακύμανση της αγοραίας τιμής της ομολογίας.

- **Α/Κ Ομολογιών Υψηλής Απόδοσης (High Yield Bond Funds)**

Μια ειδική κατηγορία Α/Κ ομολογιών, είναι τα Α/Κ ομολογιών υψηλής απόδοσης. Τα Α/Κ της κατηγορίας αυτής διατηρούν τουλάχιστον τα 2/3 των χαρτοφυλακίων τους σε ομολογίες, οι οποίες εκδίδονται από ιδιωτικές εταιρείες οι οποίες κατατάσσονται ως χαμηλής πιστοληπτικής ικανότητας από τους κατάλληλους οργανισμούς. Για την επίτευξη υψηλών αποδόσεων, οι επενδυτές πρέπει να αναλάβουν ένα μεγαλύτερο βαθμό κινδύνου ως προς τις ομολογίες οι οποίες κατατάσσονται ως υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας και που προσφέρουν χαμηλότερες αποδόσεις.

1.7.2 Α/Κ Κοινών Μετοχών

Έχει ήδη αναφερθεί ότι η επένδυση σε μετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει υψηλούς κινδύνους, στο βαθμό που δεν υπάρχει ούτε εγγύηση αλλά ούτε και ασφάλεια για το επίπεδο της απόδοσης του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου.

Τότε γιατί κάποιος επενδυτής αναλαμβάνει αυτούς τους κινδύνους; Η εξήγηση είναι απλή. Τα Α/Κ τα οποία επενδύουν σε μετοχικούς τίτλους, παρέχουν ίσως τις πιο σημαντικές ευκαιρίες για μεγαλύτερη υπεραξία από οποιοδήποτε άλλο Α/Κ. Η ιστορία της διεθνούς κεφαλαιαγοράς έχει δείξει ότι μακροπρόθεσμα, οι αποδόσεις σε μετοχικούς τίτλους ήταν (κατά μέσο όρο) αισθητά ανώτερες από τις αντίστοιχες αποδόσεις των τραπεζικών καταθέσεων, των χρεογράφων της χρηματαγοράς και των ομολόγων. Όμως, πολλές φορές οι επενδυτές μετοχικών τίτλων σε μικρά χρονικά διαστήματα έχουν υποστεί σημαντικές απώλειες.

Πρέπει να σημειώσουμε ότι, η τιμή μιας μετοχής μιας συγκεκριμένης εταιρείας τείνει να μεταβάλλεται, εξαρτώμενη από την πορεία του κλάδου στον οποίο ανήκει, καθώς επίσης και από τα σχετικά αποτελέσματα της εταιρείας αυτής καθ' εαυτής. Επιπροσθέτως, η τιμή μιας μετοχής ενδέχεται να επηρεάζεται από τις γενικότερες οικονομικές, κοινωνικές, αλλά και πολιτικές μεταβολές, καθώς επίσης και από τα διεθνή γεγονότα και ψυχολογικές καταστάσεις στη χρηματιστηριακή αγορά.

Είναι λογικό λοιπόν, τα Α/Κ τα οποία περιλαμβάνουν στο χαρτοφυλάκιό τους μετοχικούς τίτλους, να υφίστανται πολλές από τις προαναφερθείσες επιδράσεις. Όμως, επειδή ένα Α/Κ διαφοροποιείται κατέχοντας πολλές διαφορετικές μετοχές, οι διακυμάνσεις των τιμών των μεριδίων του είναι ηπιότερες και ο κίνδυνος μικρότερος. Αξίζει να αναφέρουμε ότι, υπάρχουν διεθνώς πολλοί τύποι Α/Κ κοινών μετοχών, οι οποίοι διαφοροποιούνται ανάλογα με το βαθμό κινδύνου τον οποίο αναλαμβάνουν.

Οι τύποι αυτοί είναι οι εξής:

- επιθετικά υπεραξίας (aggressive growth funds)
- Α/Κ υπεραξίας ή αναπτυξιακά Α/Κ (growth funds)
- Αμοιβαία Κεφάλαια εισοδήματος (income funds)
- Αμοιβαία Κεφάλαια υπεραξίας και εισοδήματος (growth and income funds)
- κλαδικά Αμοιβαία Κεφάλαια (sector funds)

Αναλυτικότερα:

- **Επιθετικά Υπεραξίας A/K**

Τα A/K του τύπου αυτού έχουν ως επενδυτικό σκοπό την επίτευξη μέγιστων κεφαλαιακών κερδών (υπεραξίας), αναλαμβάνοντας ταυτόχρονα υψηλούς επενδυτικούς κινδύνους. Για την επίτευξη υψηλών κεφαλαιακών κερδών επενδύουν σε μετοχές υψηλού κινδύνου όπως: κερδοσκοπικές μετοχές, μετοχές αναπτυσσόμενων εταιρειών, μετοχές εταιρειών οι οποίες περνούν προσωρινά δύσκολες στιγμές κ.λπ. Πολλές φορές τα A/K του τύπου αυτού χρησιμοποιούν τη χρηματοοικονομική μόχλευση, δανειζόμενα κεφάλαια και αγοράζοντας δικαιώματα μετοχών (stock options).

Όπως είναι φυσικό, τα A/K της κατηγορίας αυτής παρουσιάζουν υψηλή μεταβλητικότητα. Σε γενικές γραμμές, παρουσιάζουν ικανοποιητική συμπεριφορά σε καταστάσεις, όπου οι χρηματιστηριακές αγορές είναι ανοδικές, ενώ υποφέρουν από σημαντικές ζημιές σε περιόδους όπου οι αγορές είναι καθοδικές. Παρά το γεγονός αυτό, σε μακροχρόνια βάση οι αποδόσεις τους υπερτερούν από τις αντίστοιχες της χρηματιστηριακής αγοράς.

Τα επιθετικά A/K υπεραξίας προσφέρουν, όπως είναι φυσικό, χαμηλές μερισματικές αποδόσεις.

Πολλές φορές τα A/K επιθετικού τύπου τείνουν να συγκεντρώνουν το ενεργητικό τους σε εξειδικευμένους κλάδους όπως: τεχνολογίας, νοσοκομειακής περίθαλψης κ.α. ή σε μετοχές μικρών εταιρειών και μετοχές εταιρειών μεγέθυνσης.

Τα A/K του τύπου αυτού προτείνονται και αφορούν επενδυτές με μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οι οποίοι δέχονται να αναλάβουν υψηλούς κινδύνους με την προοπτική να αποκομίσουν υψηλές υπεραξίες. Επιπροσθέτως, προτείνονται σε επενδυτές οι οποίοι έχουν την ικανότητα να προβλέψουν την κίνηση της χρηματιστηριακής αγοράς.

Συνοψίζοντας, οι ειδικοί προτείνουν τη χρησιμοποίηση των επιθετικών A/K για το συνδυασμό των παρακάτω στρατηγικών διαχείρισης χαρτοφυλακίων: εάν κάποιος επενδυτής έχει την ικανότητα να προβλέψει τέλεια την κίνηση της αγοράς, τότε προτείνεται όπως επενδύσει το 100% των χρημάτων του σε επιθετικά A/K σε περιόδους ανόδου της χρηματιστηριακής αγοράς και 100% των χρημάτων του σε A/K χρηματαγοράς, σε περιόδους πτώσης των χρηματιστηριακών αγορών. Εάν η δυνατότητα πρόβλεψης της κίνησης της χρηματιστηριακής αγοράς δεν είναι τέλεια, τότε προτείνονται οι παρακάτω στρατηγικές: Μερική επένδυση σε επιθετικά A/K και το υπόλοιπο σε αναπτυξιακά (υπεραξίας) A/K ή σε A/K υπεραξίας και εισοδήματος.

- **A/K Υπεραξίας**

Ο αντικειμενικός σκοπός των A/K υπεραξίας είναι η μακροπρόθεσμη αύξηση των κεφαλαιακών κερδών. Όμως, τα A/K του τύπου αυτού, σε αντίθεση με τα επιθετικά, δεν χρησιμοποιούν κερδοσκοπικές τακτικές όπως μόχλευση ή short selling. Τα αναπτυξιακά

A/K, όπως είναι φυσικό, είναι λιγότερο ευμετάβλητα από τα επιθετικά, στο βαθμό που επιλέγουν μετοχές εταιρειών οι οποίες έχουν καλό παρελθόν, υψηλή κερδοφορία και πολύ καλό όνομα (growth stocks).

Από τα προαναφερθέντα, καθίσταται φανερό ότι, τα A/K του τύπου αυτού ενέχουν υψηλό κίνδυνο, απευθύνονται σε επενδυτές οι οποίοι αποβλέπουν σε μακροχρόνια κεφαλαιακά κέρδη και αδιαφορούν σχετικά με τις τρέχουσες μερισματικές αποδόσεις.

- **A/K Εισοδήματος**

Τα Αμοιβαία Κεφάλαια εισοδήματος είναι πιο γνωστά ως A/K εισοδήματος από μετοχές (common stock income funds), για λόγους διάκρισης από άλλα A/K τα οποία προσφέρουν και αυτά εισόδημα, αλλά επενδύουν σε άλλα αξιόγραφα. Το μεγαλύτερο τμήμα του χαρτοφυλακίου των A/K αυτού του τύπου αποτελείται συνήθως από μετοχές εταιρειών, οι οποίες διανέμουν το υψηλότερο ποσοστό των κερδών με τη μορφή μερισμάτων. Το υπόλοιπο τμήμα του χαρτοφυλακίου τους αποτελείται από προνομιούχες μετοχές και ίσως ομολογίες. Είναι προφανές ότι, τα A/K του τύπου αυτού ενέχουν χαμηλότερο κίνδυνο, από τα προαναφερθέντα A/K κοινών μετοχών.

- **A/K Υπεραξίας και Εισοδήματος**

Τα A/K της κατηγορίας αυτής, επενδύουν κυρίως σε κοινές μετοχές εταιρειών, οι οποίες έχουν δείξει σημαντικές παρελθούσες αυξήσεις στις τιμές των μετοχών τους, αλλά και ταυτόχρονα μια σταθερή μερισματική πολιτική. Ο τύπος των A/K αυτών, προσπαθεί να συνδυάσει μακροπρόθεσμα κεφαλαιακά κέρδη και ταυτόχρονα μια σταθερή ροή εισοδήματος υπό τη μορφή μερισμάτων. Γενικά, τα A/K του τύπου αυτού επενδύουν κυρίως σε μετοχές εταιρειών δημοσίων υπηρεσιών (public utilities), εταιρικές μετατρέψιμες ομολογίες, καθώς και μετατρέψιμες προνομιούχες μετοχές.

- **Κλαδικά A/K**

Στην κατηγορία των μετοχικών A/K περιλαμβάνονται ορισμένα A/K τα οποία εξειδικεύονται σε συγκεκριμένους κλάδους, όπως ενέργεια, τεχνολογία, νοσοκομειακή περίθαλψη (health care) κ.α. Τελευταία, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν A/K τα οποία επενδύουν σε σύγχρονους κλάδους όπως βιοτεχνολογία, οικολογικά προϊόντα κ.λπ.

- **Δεικτοποιημένα Αμοιβαία Κεφάλαια (Index Funds)**

Στην Ελλάδα έχουν δημιουργηθεί A/K τα οποία είναι συνδεδεμένα με το Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, το Ιονική Index Fund και το Sigma Greek

Index Fund. Επιπλέον, πρόσφατα η Barclays κατασκεύασε ένα Αμοιβαίο Κεφάλαιο το οποίο είναι συνδεδεμένο με τον FTSE/ASE 20.

1.7.3 Α/Κ Μικτού Τύπου

Η βασική αρχή ότι η διαφοροποίηση ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο βρίσκει την πιο κατάλληλη εφαρμογή της στα Α/Κ μικτού τύπου. Το χαρτοφυλάκιο των Α/Κ του τύπου αυτού περιλαμβάνει κοινές μετοχές, προνομιούχες μετοχές, ομόλογα και ομολογίες, απευθύνεται δε σε συντηρητικούς επενδυτές.

Τα Α/Κ του τύπου αυτού έχουν τρεις ταυτόχρονους επενδυτικούς σκοπούς:

- α) να διατηρήσουν το αρχικό κεφάλαιο του επενδυτή
- β) να διανείμουν ένα μέρος στους επενδυτές για την κάλυψη των τρεχουσών αναγκών τους και
- γ) να συμβάλλουν αποφασιστικά στη μακροπρόθεσμη αύξηση, τόσο του αρχικού κεφαλαίου του επενδυτή όσο και του εισοδήματός του.

1.7.4 Διεθνικά Α/Κ

Στην κατηγορία αυτή, διακρίνουμε δύο υποκατηγορίες:

- α) τα διεθνικά Α/Κ ομολογιών
- β) τα διεθνικά Α/Κ και μετοχικών τίτλων.

Τα Α/Κ της πρώτης υποκατηγορίας στοχεύουν στην επένδυση σε χρεόγραφα, τα οποία εκδίδονται και διαπραγματεύονται σε πολλές χώρες του κόσμου. Τα διεθνικά Α/Κ μετοχικών τίτλων επενδύουν σε μετοχές, οι οποίες διαπραγματεύονται σε πολλά χρηματιστήρια. Οι διαχειριστές των Α/Κ αυτών επιτυγχάνουν με αυτόν τον τρόπο διεθνή διαφοροποίηση, παρά το γεγονός ότι στο χαρτοφυλάκιο αυτό ενσωματώνονται δύο επιπρόσθετοι κίνδυνοι: ο συναλλαγματικός και ο πολιτικός κίνδυνος.

1.7.5 Άλλα Αμοιβαία Κεφάλαια

• Α/Κ Κτηματικών Ομολογιών

Τα Α/Κ αυτά επενδύουν σε κτηματικά χρεόγραφα.

• Ευέλικτα Α/Κ (Flexible Portfolio Funds)

Τα Α/Κ αυτά είναι δυνατόν να επενδύουν 100% ή σε μετοχικούς τίτλους ή σε ομολογίες ή σε χρεόγραφα χρηματαγοράς, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς. Τα Α/Κ του τύπου αυτού, παρέχουν στους διαχειριστές τους τη μέγιστη ευκαμψία πρόβλεψης και ταυτόχρονης ανταπόκρισης στις οικονομικές συνθήκες.

- **Αμοιβαία Κεφάλαια Πολυτίμων Μετάλλων (Precious Metals Funds)**

Τα εξειδικευμένα αυτά Α/Κ επενδύουν σε πολύτιμα μέταλλα όπως χρυσός ή άργυρος αλλά και σε μετοχές εκμετάλλευσης ορυχείων χρυσού ή αργύρου. Πολλά από αυτά τα Α/Κ περιορίζουν γεωγραφικά τις επενδύσεις τους, συγκεντρώνοντας αυτές σε χώρες όπως η Νότια Αφρική ή Βόρεια Αμερική, ενώ άλλα επενδύουν σε ολόκληρο τον κόσμο. Αξίζει να σημειώσουμε ότι, οι συντελεστές συστηματικού κινδύνου των Α/Κ αυτών είναι πολύ χαμηλοί. Το γεγονός αυτό οφείλεται στη χαμηλή συσχέτιση των αποδόσεων των μετοχών των βιομηχανικών εταιρειών και των μετοχών των εταιρειών εκμετάλλευσης πολυτίμων μετάλλων.

1.8 UNIT LINKED

Σε αντίθεση με τον τραπεζικό τομέα που προσφέρει μια πληθώρα εναλλακτικών επενδυτικών τοποθετήσεων, οι θυγατρικές ασφαλιστικές εταιρίες στο κομμάτι των επενδύσεων διεκδικούν το μερίδιο τους κατά κύριο λόγο με την κατηγορία προϊόντων unit linked.

Τα unit linked ασφαλιστικά προϊόντα απευθύνονται σε ένα αγοραστικό κοινό το οποίο είναι σε θέση να αναλαμβάνει κινδύνους. Δηλαδή, σε αυτούς που είναι διατεθειμένοι να αναλάβουν μεγαλύτερο ρίσκο για να διεκδικήσουν τις τυχόν μεγαλύτερες αποδόσεις. Εννοείται βεβαίως ότι ο ασφαλισμένος είναι διατεθειμένος και προετοιμασμένος για το ενδεχόμενο οι τοποθετήσεις που έχει επιλέξει να «τρέξουν» μαζί με το συμβόλαιό του να μην έχουν τις αναμενόμενες αποδόσεις.

Τα προϊόντα unit linked δεν είναι τίποτε άλλο από ασφαλιστήρια συμβόλαια τα οποία επενδύουν σε αμοιβαία κεφάλαια και παρέχουν, πέραν των επενδυτικών επιλογών, και ασφαλιστική προστασία. Π.χ., ένα ασφαλιστήριο unit linked καλύπτει ανάγκες για ασφάλεια ζωής, ανικανότητας, σύνταξης και νοσοκομειακής περίθαλψης. Η ασφαλιστική προστασία, η οποία εξ ορισμού πρέπει να είναι μια μακροχρόνια επένδυση, δίνει μια διαφορετική διάσταση στα προϊόντα αυτά συγκριτικά με τα απλά αμοιβαία κεφάλαια.

Το ερώτημα που τίθεται σε αυτό το σημείο όμως είναι τι γίνεται με τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που είναι συνδεδεμένα με μετοχικά αμοιβαία κεφάλαια. Πόσο αυτά επηρεάζονται από την κρίση; Δεν θα πρέπει άλλωστε να ξεχνάμε ότι όποιος επενδύει σε αμοιβαία κεφάλαια είναι διατεθειμένος να αναλάβει κάποιο ρίσκο για να είναι σε θέση να διεκδικήσει υψηλότερες αποδόσεις. Όταν όμως επιλέγει ένα ασφαλιστήριο unit linked, προφανώς θέλει να εκμεταλλευθεί και τυχόν υψηλότερες

αποδόσεις, προφανώς αναλαμβάνει το ρίσκο να πέσει έξω στις προβλέψεις του, αλλά προφανώς αυτό που δεν επιθυμεί είναι να επηρεάζεται αρνητικά και το ασφαλιστικό σκέλος του συμβολαίου του.

Η λειτουργία του unit linked προϊόντος δεν διαφέρει κατά πολύ από την απευθείας επένδυση σε αμοιβαία κεφάλαια. Αν ο ενδιαφερόμενος αγοραστής είναι επιθετικός, επιλέγει να τοποθετήσει σε επιθετικά αμοιβαία, ενώ αν είναι περισσότερο συντηρητικός προτιμά αμοιβαία που ενέχουν μικρότερο ρίσκο και οι αποδόσεις τους είναι μικρότερες αλλά περισσότερο σίγουρες.

Η φιλοσοφία σχηματισμού αυτών των προϊόντων δεν επιτρέπει την ύπαρξη μαγικών συνταγών που θα δικαιολογούσαν ειδικούς χειρισμούς σε δύσκολες χρηματιστηριακά περιόδους.

Τόσο η διεθνής όσο και η ελληνική εμπειρία στην αγορά έχουν δείξει ότι, αν η διαχείριση του χαρτοφυλακίου ενός unit linked συμβολαίου είναι επιτυχημένη, αν έχουν γίνει οι σωστές χρονικά και ποιοτικά επιλογές και αν διατηρηθεί η ίδια πάνω – κάτω πορεία σε ένα διάστημα περίπου 10 ετών, τότε αυτό θα αποδώσει τουλάχιστον 2% – 3% περισσότερο από ένα παραδοσιακό συμβόλαιο.

Παρακάτω θα δούμε τα unit linked που μας παρουσιάζονται από μεγάλες ασφαλιστικές εταιρείες που δρουν στον ελληνικό χώρο. Τα προϊόντα αυτά, είναι τα εξής ακόλουθα.

1.8.1 Alpha Unit Linked

Το Alpha Unit Linked ανήκει στη νέα γενιά ασφαλιστικών προϊόντων, που έχουν ως κύριο χαρακτηριστικό τη σύνδεση των επενδύσεων τους με την αξία μεριδίων Αμοιβαίων Κεφαλαίων.

Επένδυση

Το Unit Linked επενδύει σε δύο Αμοιβαία Κεφάλαια της Α.Ε.Δ.Α.Κ. του ομίλου της Τραπέζης. Έτσι, σύμφωνα πάντα με τις επενδυτικές προτιμήσεις, αλλά και τις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες ο επενδυτής μπορεί να επιλέξει, κατά το ποσοστό που επιθυμεί, τη διασπορά του κινδύνου της επένδυσεως ανάμεσα στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο Δυναμικών Μετοχών Εσωτερικού και στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο Ομολογιακό Εσωτερικού. Δίνεται η δυνατότητα όταν κρίνεται απαραίτητο να αλλάξετε τη μίξη μεταξύ των δύο παραπάνω Αμοιβαίων Κεφαλαίων μία φορά το χρόνο χωρίς χρέωση, η κάθε επιπλέον αλλαγή θα χρεώνεται με κάποιο ποσό. Το Unit Linked παρέχει απόλυτη

διαφάνεια, μπορεί ο επενδυτής να παρακολουθεί σε ημερήσια βάση από τον τύπο την αξία των μεριδίων των Αμοιβαίων Κεφαλαίων του λογαριασμού του.

Ασφάλιστρα

Το ελάχιστο ετήσιο καθαρό ασφάλιστρο είναι 379 €. Μπορεί εάν θελήσει, να ζητήσει στην αίτηση ασφαλίσεως του ο ενδιαφερόμενος ετήσια αναπροσαρμογή των ασφαλιστρών σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτού ή πολλαπλάσιο αυτού (1,5 και 2). Εκτός από το ετήσιο ασφάλιστρο είναι δυνατόν να καταβάλλεται και “έξτρα” ποσά που χρησιμοποιούνται για ενίσχυση της αποταμιεύσεως του και κατ’ επέκταση της καταβλητέας συντάξεως. Μπορεί να εξοφλεί τα ασφάλιστρά του με όποια πιστωτική κάρτα της Τραπεζής έχει στην κατοχή του. Ακόμη μπορεί να εξοφλεί τα ασφάλιστρά του μέσω του τραπεζικού του λογαριασμού στην Τράπεζα, μέσω ταχυδρομείου, ή τέλος μέσω εισπράκτορα του εισπρακτικού κέντρου της εταιρείας.

Συνταξιοδότηση / Εφάπαξ

Συμμετέχοντας στο Unit Linked της ασφαλιστικής εταιρείας, δίνεται η δυνατότητα να επιλεγεί η χρονική στιγμή της έναρξης της συνταξιοδοτήσεως ή της απόδοσης εφάπαξ ή συνδυασμό συνταξιοδοτήσεως και εφάπαξ οποτεδήποτε το θελήσει αρκεί η διάρκεια του συμβολαίου του να είναι τουλάχιστον 10 ετών.

Η Ηλικία Εισόδου είναι από 18 – 65 ετών.

Το Unit Linked ανήκει στη νέα γενιά ασφαλιστικών προϊόντων, που έχουν ως κύριο χαρακτηριστικό τη σύνδεση των επενδύσεων με την αξία μεριδίων Αμοιβαίων Κεφαλαίων. Τα προϊόντα αυτά έχουν ήδη κατακτήσει ένα ικανό μερίδιο αγοράς στην Αμερική και την Ευρώπη, αντικαθιστώντας τα “παραδοσιακού τύπου” επενδυτικά ασφαλιστήρια.

Οι επενδύσεις

Το Alpha Unit Linked επενδύει σε έξι αμοιβαία Κεφάλαια της Α.Ε.Δ.Α.Κ., Εταιρίας Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων, του Ομίλου της Τράπεζας. Έτσι, σύμφωνα πάντα με τις επενδυτικές προτιμήσεις, αλλά και τις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες, μπορεί να επιλεγεί, κατά το ποσοστό που επιθυμεί τη διασπορά του κινδύνου της επενδύσεως του ανάμεσα στα κατωτέρω Αμοιβαία Κεφάλαια:

Α/Κ Μετοχικό Εσωτερικού, που:

- 1) **Επενδύει** κυρίως σε επιλεγμένες μετοχές εταιριών διαπραγματεύσιμες στο ΧΑΑ και δευτερευόντως σε άλλα μέσα της αγοράς κεφαλαίου και χρήματος του εσωτερικού.
- 2) **Επιδιώκει** κατά κύριο λόγο κεφαλαιακά κέρδη και δευτερευόντως έσοδα από μερίσματα και τόκους.
- 3) **Απευθύνεται** σε επενδυτές που επιθυμούν να τοποθετηθούν σε ένα χαρτοφυλάκιο από επιλεγμένες μετοχές που διαπραγματεύονται στην Ελληνική αγορά προσδοκώντας υψηλές αποδόσεις από επενδύσεις μακροπρόθεσμου ορίζοντα και ανάλογου κινδύνου.

Α/Κ Ομολογιακό Εσωτερικού, που

Σκοπός του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι οι επενδύσεις των διαθεσίμων κεφαλαίων του, κατά κύριο λόγο στην πρωτογενή αγορά ομολόγων και κατά δεύτερο λόγο σε μέσα χρηματαγοράς. Τοποθετήσεις σε τίτλους συναλλάγματος εξασφαλίζουν την ανάλογη συναλλαγματική προστασία. Η δυνατότητα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου να επενδύει έως το 10% του ενεργητικού του σε μετοχές, του επιτρέπει την πραγματοποίηση σχετικής υπεραξίας. Στόχος του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι η εξασφάλιση ικανοποιητικής αποδόσεως για μέσο μακροπρόθεσμο διάστημα. Απευθύνεται σε επενδυτές με μέσο μακροπρόθεσμο ορίζοντα που επιθυμούν αποδόσεις στα πλαίσια των δυνατοτήτων που προσφέρει κυρίως η Ελληνική αγορά ομολόγων.

Α/Κ Μετοχικό Εξωτερικού, που

- 1) **Επενδύει** κυρίως σε μετοχές των 100 μεγαλύτερων εταιριών που διαπραγματεύονται στις αγορές της Ευρώπης.
- 2) **Επιδιώκει** κατά κύριο λόγο κεφαλαιακά κέρδη καθώς και αποδόσεις μέσω της υπεραξίας των τίτλων του χαρτοφυλακίου του και την μερισματική απόδοση των αξιών αυτών.
- 3) **Απευθύνεται** σε επενδυτές που προσδοκούν σημαντικά κέρδη αντιλαμβάνοντας τον ανάλογο κίνδυνο.

Μετοχικό Α/Κ Εξωτερικού, που

Σκοπός του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι οι επενδύσεις των διαθεσίμων κεφαλαίων στις Διεθνείς Χρηματαγορές, κυρίως σε μετοχικούς τίτλους με στόχο αποδόσεως μέσω της υπεραξίας και του εισοδήματος που αποφέρουν οι επενδύσεις του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Απευθύνεται σε επενδυτές που αναζητούν πρόσβαση στις Διεθνείς Χρηματιστηριακές Αγορές, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα τη συναλλαγματική προστασία των επενδύσεών τους.

Μικτό Α/Κ Εσωτερικού, που

Σκοπός του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι οι επενδύσεις των διαθέσιμων κεφαλαίων του σε αξιόγραφα διαπραγματεύσιμα στη χρηματιστηριακή αγορά στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Στόχος η πραγματοποίηση αποδόσεων μέσω του εισοδήματος των τοποθετήσεων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και της υπεραξίας από τις πράξεις αγοραπωλησίας των μετοχών στο χρηματιστήριο. Διαμορφώνοντας ένα μικτό χαρτοφυλάκιο με μετοχές, ομόλογα, καταθέσεις και συνάλλαγμα έχει στόχο να εξασφαλίσει στους μεριδιούχους μέση ετήσια θετική απόδοση ανεξάρτητα από τυχόν αρνητικές εξελίξεις στις χρηματιστηριακές αγορές. Απευθύνεται σε επενδυτές με σχετικά συντηρητική διάθεση.

Ομολογιακό Α/Κ Εξωτερικού, που

Σκοπός του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι οι επενδύσεις των διαθέσιμων κεφαλαίων στις Διεθνείς Χρηματαγορές κυρίως σε τίτλους σταθερής αποδόσεως, με στόχο την επίτευξη αποδόσεως από εισοδήματα και υπεραξία των επενδύσεων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Απευθύνεται σε επενδυτές που επιθυμούν τη συναλλαγματική προστασία των επενδύσεών τους. Η διασπορά των κεφαλαίων σε ποικίλες αγορές περιορίζει τον επενδυτικό κίνδυνο χωρίς να τον εξαλείφει.

Το Unit Linked παρέχει απόλυτη διαφάνεια ως προς τον τρόπο επενδύσεως των χρημάτων του επενδυτή και την ενημέρωσή του για την πορεία της αξίας του συμβολαίου του. Επίσης, μπορεί να παρακολουθεί σε ημερήσια βάση από τον Τύπο την αξία των μεριδίων των Αμοιβαίων Κεφαλαίων του λογαριασμού του.

Το Unit Linked προσαρμόζεται σύμφωνα με τις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες του. Ο επενδυτής συμμετέχει ενεργά στη διάρθρωση του χαρτοφυλακίου του, αφού του γνωρίζεται σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή. Επιπλέον, μπορεί να αλλάζει την επενδυτική του επιλογή, οποτεδήποτε αυτός κρίνει απαραίτητο και να εμπλουτίζει το συμβόλαιό του με πρόσθετες καταβολές, που μεγιστοποιούν την αξία του στη λήξη. Η διάρκεια του ασφαλιστηρίου μπορεί να είναι από 10 έτη έως και ισόβια και η ηλικία του κατά την έναρξη της ασφαλίσεως έως 65 ετών. Εάν πρόκειται για την ασφάλιση του παιδιού, μπορεί να έχει έναρξη από τη γέννησή του.

Το Unit Linked προσφέρει:

- 1) Δυνατότητα μεγάλων αποδόσεων στη λήξη της ασφαλίσεως, οι οποίες μπορούν να αποδοθούν είτε ως εφάπαξ, είτε σε μορφή συντάξεως.
- 2) Ασφάλιση Ζωής σύμφωνα με τις ανάγκες σας.

- 3) Δυνατότητα προσαρτήσεως όλων των παροχών του Σωματοφύλακα (νοσοκομειακή περίθαλψη, καλύψεις ανικανότητας κ.λπ.).
- 4) Ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή για συνεχή προστασία της επενδύσεώς σας.
- 5) Προσωπική εξασφάλιση. Σε περίπτωση μόνιμης ολικής ανικανότητας για εργασία, από οποιαδήποτε αιτία, καταβάλλεται αποζημίωση με υψηλά κεφάλαια.

Το Unit Linked ολοκληρώνει το σκοπό του ακόμα και αν απρόβλεπτα γεγονότα εμποδίσουν τη χρηματοδότησή του. Σε περίπτωση μόνιμης ολικής ανικανότητας για εργασία, από οποιαδήποτε αιτία, η Alpha Ασφαλιστική σας απαλλάσσει από την καταβολή ασφαλιστρών και εγγυάται την πλήρη ισχύ και ομαλή συνέχιση του ασφαλιστικού σας προγράμματος ή του προγράμματος του παιδιού σας.

Διαμόρφωση αξιών στην λήξη, με ασφαλιστρο Ευρώ 900 ετησίως, αρχική κάλυψη απώλειας ζωής. Π.χ. Ευρώ 9.000, με μέσο επιτόκιο αποδόσεως 6%, 8% και 10%, με και χωρίς αναπροσαρμογή, για ηλικία 30 ετών και διάρκεια συμβολαίου 20 έτη.

Unit Linked (ενιαίου ασφαλιστρού)

Με το ασφαλιστήριο αυτό, παρέχεται η δυνατότητα καταβολής ενός και μόνο ενιαίου ασφαλιστρού κατά την έναρξη της ασφαλίσεως, από Ευρώ 1500 και άνω. Έτσι, φθάνει ο κάτοχος στον επενδυτικό του στόχο χωρίς την περαιτέρω καταβολή ασφαλιστρών στην εταιρία, ενώ η Ασφαλιστική, συνεργαζόμενη μαζί του, διαχειρίζεται τα χρήματά του με τοποθέτηση στα Αμοιβαία Κεφάλαια της Α.Ε.Δ.Α.Κ. με τον πιο σωστό και επαγγελματικό τρόπο.

Με τις εφάπαξ καταβολές ασφαλιστρού, μπορεί σε οποιαδήποτε στιγμή να ενισχύσει το συμβόλαιό του, όποιο πρόγραμμα κι αν έχει επιλέξει, με οποιοδήποτε διαθέσιμο ποσό, μεγιστοποιώντας το αποτέλεσμα στη λήξη.

1.8.2 “Unit Linked εγγυημένου κεφαλαίου”

Οι εξελίξεις και οι τάσεις της Ελληνικής αγοράς επενδυτικών προϊόντων οδηγούν τον επενδυτή στην αναζήτηση νέων εναλλακτικών τρόπων τοποθέτησεως των χρημάτων του, που συνδυάζουν την κάλυψη του επενδυτικού κινδύνου με το μεγαλύτερο δυνατό όφελος.

Οι Ασφαλιστικές Εταιρείες και οι θυγατρικές τράπεζες ανταποκρίνονται στα νέα χρηματοοικονομικά δεδομένα και προσφέρουν Unit Linked Εγγυημένου Κεφαλαίου, που συνδυάζει τη σιγουριά του εγγυημένου κεφαλαίου με φορολογικά οφέλη και τη δυνατότητα αποκομίσεως κερδών από τις αποδόσεις μικτού Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

Απευθύνεται σε άτομα που επιθυμούν να επενδύουν σε μέσο πρόθεσμο ορίζοντα και προσβλέπετε σε αποδόσεις υψηλότερες από αυτές των τοποθετήσεων σε γνωστά επενδυτικά προϊόντα (Repos, Swaps ή Capital Guarantee), με συμπληρωματικά οφέλη από τις ισχύουσες ρυθμίσεις φορολογικής απαλλαγής.

Πλεονεκτήματα

Διασφάλιση του Αρχικού Κεφαλαίου

Με τα τρία πρώτα έτη ισχύος του προγράμματος, η Ασφαλιστική διασφαλίζει, σε κάθε περίπτωση, την είσπραξη του συνολικού αρχικού κεφαλαίου (εφάπαξ ασφαλίστρο, χαρτόσημο διαθέσεως 2,4% και δικαίωμα συμβολαίου € 29,35 ή Δρ. 10.000).

Φορολογική Απαλλαγή (Ν. 2892/2001)

Μετά τη συμπλήρωση τριών ετών ισχύος του προγράμματος, μπορεί το κοινό να εκπέσει από το φορολογητέο εισόδημά του, το 25% του ποσού της επενδύσεώς του, για συνολικό ποσό επενδύσεως έως € 14.673,51 ή Δρ. 5.000.000, δηλαδή έχει τη δυνατότητα φορολογικής απαλλαγής έως € 3.668,38 ή Δρ. 1.250.000. Η φορολογική απαλλαγή εξασκείται μόνο μία φορά ανά φορολογούμενο και είναι συνάρτηση του φορολογικού συντελεστή του εισοδήματός σας. Ο/Η σύζυγος έχει τη δυνατότητα ξεχωριστής φορολογικής απαλλαγής εφόσον έχει εισοδήματα.

Επιπλέον, για το πρώτο έτος ισχύος του προγράμματος, έχετε φορολογική απαλλαγή για ποσό εφάπαξ ασφαλίστρου έως € 733,68 ή Δρ. 250.000.

Απόδοση επενδύσεως

Επενδύεται το 100% του εφάπαξ ασφαλίστρου που καταβάλετε, αποκλειστικά στο ειδικό Αμοιβαίο Κεφάλαιο που δημιούργησε η Α.Ε.Δ.Α.Κ. για το σκοπό αυτό. Έτσι, μπορεί να επωφεληθεί από τις ευνοϊκότερες φορολογικές ρυθμίσεις που αφορούν στις τοποθετήσεις αποταμιεύσεων σε προγράμματα Unit Linked, συνδεδεμένα με μικτά ή μετοχικά Αμοιβαία Κεφάλαια Εσωτερικού.

Στη λήξη της διάρκειας του προγράμματος θα έχει τη δυνατότητα να λάβει το συνολικό ποσό του λογαριασμού επενδύσεως, όπως θα έχει διαμορφωθεί από τις αποδόσεις του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, ή το σύνολο των χρημάτων που έχετε καταβάλει (εφάπαξ ασφαλίστρο, χαρτόσημο διαθέσεως 2,4% και δικαίωμα συμβολαίου € 29,35 ή Δρ. 10.000) εφόσον είναι μεγαλύτερο.

Ασφαλιστική Κάλυψη

Η Ασφαλιστική προσφέρει δωρεάν Ασφάλιση Ζωής, για όλη τη διάρκεια ισχύος του προγράμματος, η οποία αποδίδει στο δικαιούχο που ορίζει ο ενδιαφερόμενος είτε το σύνολο της αξίας του Λογαριασμού Επενδύσεως, είτε το 110% του αρχικού κεφαλαίου που έχετε καταβάλει (επιλέγεται το μεγαλύτερο ποσό).

Ενημέρωση Λογαριασμού

Το Unit Linked Εγγυημένου Κεφαλαίου παρέχει απόλυτη διαφάνεια για τον τρόπο επενδύσεως των χρημάτων, καθώς και τακτική ενημέρωση για την πορεία της αξίας του Λογαριασμού Επενδύσεως του συμβολαίου.

Ταυτόχρονα, δίνει τη δυνατότητα να μπορεί να παρακολουθεί ο επενδυτής σε ημερήσια βάση από τον τύπο την αξία των μεριδίων του Ασφαλιστικού Μικτού Εσωτερικού του λογαριασμού του, στο οποίο επενδύεται το κεφάλαιό του.

Βασική προϋπόθεση για τη συμμετοχή στο Unit Linked Εγγυημένου Κεφαλαίου είναι η καταβολή εφάπαξ του κεφαλαίου που θέλει ο επενδυτής να επενδύσει. Έτσι, φθάνει στον επενδυτικό του στόχο χωρίς περαιτέρω καταβολές, ενώ με τη συμπλήρωση τριετίας η Ασφαλιστική εγγυάται το σύνολο των χρημάτων που έχει καταβάλει και προσφέρει τη δυνατότητα να επωφεληθεί από τις φορολογικές ρυθμίσεις, που βελτιώνουν την απόδοση της επενδύσεώς του.

Το ενεργητικό του Αμοιβαίου Κεφαλαίου επενδύεται κυρίως σε ομόλογα, καταθέσεις και επιλεγμένες μετοχές που διαπραγματεύονται στις αγορές κεφαλαίου και χρήματος του εσωτερικού και δευτερευόντως σε άλλα μέσα χρηματαγοράς και κεφαλαιαγοράς, με στόχο την επίτευξη αποδόσεων από την είσπραξη τόκων, μερισμάτων και κερδών κεφαλαίου.

Απευθύνεται σε επενδυτές που επιθυμούν να τοποθετηθούν, με μακροπρόθεσμο ορίζοντα, σε ένα συντηρητικό και μεγάλης διασποράς χαρτοφυλάκιο, το οποίο στοχεύει στην ελαχιστοποίηση του κινδύνου και τη διασφάλιση της επενδύσεως από αρνητικές συγκυρίες.

1.8.3 Επενδυτικό πρόγραμμα περιοδικών καταβολών - Premium Investment ING

Το επενδυτικό πρόγραμμα Περιοδικών Καταβολών – Premium Investment – της ING σχεδιάστηκε για να προσφέρει επένδυση σε Αμοιβαία Κεφάλαια σε συνδυασμό με ασφάλιση ζωής. Είναι ένα προϊόν Unit Linked περιοδικών καταβολών, το οποίο επενδύει από τον πρώτο χρόνο της ασφάλισης ενώ το ποσοστό της επένδυσης αυξάνεται σταδιακά. Επενδύει σε Αμοιβαία Κεφάλαια μετοχικά, ομολογιών μικτά, διαχείρισης διαθεσίμων καθώς και σε Αμοιβαία Κεφάλαια προστασίας κεφαλαίου.

Προσφέρει μεταξύ άλλων:

- Επένδυση συνδεδεμένη με τα Αμοιβαία Κεφάλαια της ING ΠΕΙΡΑΙΩΣ, που εξασφαλίζει την απαραίτητη διασπορά του επενδυτικού κινδύνου με τη δυνατότητα επίτευξης υψηλών αποδόσεων.
- Επένδυση σε Ελληνικά Αμοιβαία Κεφάλαια Λουξεμβούργου.
- Άμεση και διαρκή ενημέρωση για την εξέλιξη της επένδυσης.
- Επιλογή τρόπου πληρωμής επιτρέποντας και την αυτόματη πληρωμή ώστε να διευκολυνθούν οι διαδικασίες είσπραξης.
- Αλλαγή επενδυτικής πολιτικής, ανάλογα με το μεταβαλλόμενο οικονομικό περιβάλλον, όποτε το επιθυμεί ο επενδυτής.
- Ανάλυση από την επένδυση χρημάτων, χωρίς διακοπή της ασφαλιστικής του κάλυψης για κάλυψη έκτακτων αναγκών.
- Ενίσχυση του επενδυτικού λογαριασμού, με έκτακτες καταβολές σε όποια χρονική στιγμή κρίνεται σκόπιμο.
- Συνέχιση των καταβολών ασφαλίσεων και κατά συνέπεια των επενδύσεων σε Αμοιβαία Κεφάλαια σε περίπτωση Ολικής ανικανότητας του ασφαλιζομένου.

1.8.4 Optima - ING

Το OPTIMA στοχεύει στην ταυτόχρονη κάλυψη ασφαλιστικών και επενδυτικών αναγκών. Παρέχει τη δυνατότητα διατήρησης ενός συνδυασμού Αμοιβαίων Κεφαλαίων κάτω από ένα χαρτοφυλάκιο, με υψηλό ποσοστό επένδυσης από τον πρώτο χρόνο. Επενδύει σε Αμοιβαία Κεφάλαια μετοχικά, ομολογιών μικτά, διαχείρισης διαθεσίμων καθώς και σε Αμοιβαία Κεφάλαια προστασίας κεφαλαίου.

Συγκεκριμένα παρέχει:

- Υψηλό ποσοστό επένδυσης από τον πρώτο χρόνο.
- Δύο επιλογές ασφαλιστικής κάλυψης.
- Δυνατότητα επένδυσης σε περισσότερα από ένα Αμοιβαία Κεφάλαια της ING ΠΕΙΡΑΙΩΣ ταυτόχρονα.

- Επένδυση σε Ελληνικά Αμοιβαία Κεφάλαια και σε Αμοιβαία Κεφάλαια Λουξεμβούργου.
- Μεγιστοποίηση του επενδυτικού μέρους χωρίς μείωση του ασφαλιστικού.
- Ενίσχυση του επενδυτικού λογαριασμού με έκτακτες καταβολές.
- Αλλαγή επενδυτικής πολιτικής, όποτε επιθυμείται με δικαίωμα μιας αλλαγής χαρτοφυλακίου χωρίς κόστος ανά έτος.
- Δυνατότητα ανάληψης από την επένδυση χρημάτων χωρίς διακοπή της ασφάλισης.
- Ευελιξία συχνότητας πληρωμών. Επιλογή τρόπου πληρωμής επιτρέποντας και την αυτόματη πληρωμή ώστε να διευκολυνθούν οι διαδικασίες είσπραξης.
- Συνέχιση των καταβολών ασφαλιστρών και κατά συνέπεια των επενδύσεων σε περίπτωση Ολικής ανικανότητας του ασφαλιζομένου.
- Άμεση και διαρκή ενημέρωση για την εξέλιξη της επένδυσης.

1.8.5 Πρόγραμμα Unit Linked εφάπαξ καταβολής - ING

Το πρόγραμμα Unit Linked Εφάπαξ Καταβολής στοχεύει σε επένδυση των ασφαλιστρών σε μερίδια Κεφαλαίων που έχουν επιλεγεί από τον ίδιο τον ασφαλιζόμενο, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζουν τους δικαιούχους με το επιθυμητό ασφαλισμένο κεφάλαιο. Επενδύει σε Αμοιβαία Κεφάλαια μετοχικά, α/κ μικτά, διαχείρισης διαθεσίμων καθώς και σε Αμοιβαία Κεφάλαια προστασίας κεφαλαίου.

Ανάμεσα σε αυτά που προσφέρει διακρίνονται τα εξής:

- Επένδυση συνδεδεμένη με τα Αμοιβαία Κεφάλαια της ING ΠΕΙΡΑΙΩΣ που εξασφαλίζει τη διασπορά του επενδυτικού κινδύνου με τη δυνατότητα επίτευξης υψηλών αποδόσεων.
- Επένδυση σε Ελληνικά Αμοιβαία Κεφάλαια και σε Αμοιβαία Κεφάλαια Λουξεμβούργου.
- Ευελιξία επένδυσης (δυνατότητα αλλαγής αμοιβαίου κεφαλαίου).
- Συνεχή ενημέρωση για την εξέλιξη της επένδυσης.
- Εξασφάλιση ενός πολύ σημαντικού ποσού στους δικαιούχους σε περίπτωση αποβίωσης του ασφαλιζομένου.
- Ο πελάτης έχει το δικαίωμα καταβολής εκτάκτου ασφαλιστρού σε περίπτωση που το επιθυμεί ενίσχυση του λογαριασμού του.
- Φορολογική απαλλαγή των ασφαλιστρών που καταβάλλονται.

1.8.6 Optima junior - ING

Η ING δημιούργησε ένα ακόμα πρωτοποριακό πρόγραμμα ασφάλισης για παιδιά, το OPTIMA Junior. Το OPTIMA Junior είναι ένα πρόγραμμα το οποίο καλύπτει το παιδί σας από τη γέννησή του παρέχοντας κεφάλαιο για σπουδές, επαγγελματική ή και οικογενειακή αποκατάσταση. Καταβάλλοντας σαν συμβαλλόμενος τα ασφαλιστρα του παιδιού μέχρι την ενηλικίωσή του, του προσφέρετε σιγουριά και ασφάλεια για το μέλλον. Το νέο παιδικό πρόγραμμα OPTIMA Junior έχει σχεδιαστεί για να καλύψει την ανάγκη εξασφάλισης των παιδιών σας συνδυάζοντας ασφάλιση ζωής με επενδύσεις. Επενδύει σε Αμοιβαία Κεφάλαια μετοχικά, ομολογιών μικτά, διαχείρισης διαθεσίμων καθώς και Αμοιβαία Κεφάλαια προστασίας κεφαλαίου.

Συγκεκριμένα παρέχει:

- Υψηλό ποσοστό επένδυσης από τον πρώτο χρόνο.
- Δύο επιλογές ασφαλιστικής κάλυψης.
- Δυνατότητα επένδυσης σε περισσότερα από ένα Αμοιβαία Κεφάλαια της ING ΠΕΙΡΑΙΩΣ ταυτόχρονα.
- Επένδυση σε Ελληνικά Αμοιβαία Κεφάλαια και σε Αμοιβαία Κεφάλαια Λουξεμβούργου.
- Μεγιστοποίηση του επενδυτικού μέρους χωρίς μείωση του ασφαλιστικού.
- Ενίσχυση του επενδυτικού λογαριασμού με έκτακτες καταβολές.
- Αλλαγή επενδυτικής πολιτικής, όποτε το επιθυμείτε με δικαίωμα μιας αλλαγής χαρτοφυλακίου χωρίς κόστος ανά έτος.
- Δυνατότητα ανάληψης από την επένδυση χρημάτων χωρίς διακοπή της ασφάλισης.
- Ευελιξία συχνότητας πληρωμών. Επιλογή τρόπου πληρωμής επιτρέποντας και την αυτόματη πληρωμή ώστε να διευκολυνθούν οι διαδικασίες είσπραξης.
- Συνέχιση των καταβολών ασφαλιστρων και κατά συνέπεια των επενδύσεων σε περίπτωση Ολικής ανικανότητας του ασφαλιζομένου.
- Άμεση και διαρκή ενημέρωση για την εξέλιξη της επένδυσης.

1.9 ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ

Το Alpha Επενδυτικό είναι ένα πρωτοποριακό πρόγραμμα που συνδυάζει την Ασφάλιση Ζωής και την Επένδυση. Πρόκειται για ένα πρόγραμμα με εξαιρετική ευελιξία, ώστε να μπορεί, όποτε ζητηθεί, να προσαρμόζεται στις μεταβαλλόμενες ανάγκες του απαιτητικού καταναλωτή. Έτσι, ανάλογα με την αρχική κάλυψη, σε συνδυασμό με το επιθυμητό οικονομικό αποτέλεσμα στη λήξη της περιόδου ασφαλίσεως, σας δίνει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ τριών διαφορετικών

κατηγοριών: α) της Υψηλής Προστασίας (Ενισχυμένη Κάλυψη), β) της Ενισχυμένης Επενδύσεως και γ) της Υπερνισχυμένης Επενδύσεως.

Από τα χρήματα που καταβάλλονται, ένα μικρό μόνο μέρος, διατίθεται στην κάλυψη που έχει επιτευχθεί, ενώ τα υπόλοιπα επενδύονται. Από τις επενδύσεις αυτές, κάθε χρόνο θα υπάρχουν κέρδη που προστίθενται στο λογαριασμό, αυξάνοντας συνεχώς το ποσό που θα εισπράξετε στη λήξη του Ασφαλιστηρίου. Το μεγαλύτερο πλεονέκτημα του Alpha Επενδυτικού είναι η δυνατότητα αυτόματα και κάθε χρόνο να αυξάνονται τιμαριθμικά οι καλύψεις, ανεξάρτητα από την κατάσταση της Υγείας, σύμφωνα με τον επίσημο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδος, με ανάλογη αναπροσαρμογή του ασφαλιστρού.

Ελάχιστο εγγυημένο επιτόκιο 3,35%

Εξασφάλιση ό,τι και αν συμβεί

Συνδυάζοντας στο πρόγραμμά σας την κάλυψη μονίμου ολικής ανικανότητας και της απαλλαγής πληρωμής ασφαλιστρον, εάν στην πορεία κάτι συμβεί, η Alpha Ασφαλιστική αποζημιώνει με υψηλά κεφάλαια, ενώ εγγυάται και αναλαμβάνει για λογαριασμό του επενδυτικού κοινού, την εξόφληση των ασφαλιστρον, ώστε να επιτευχθεί, χωρίς εμπόδια, ο επενδυτικός στόχος.

1.9.1 Alpha εφάπαξ εξασφάλιση

Με το συγκεκριμένο πρόγραμμα, παρέχεται η δυνατότητα καταβολής, ενός και μόνου, ενιαίου ασφαλιστρού κατά την έναρξη ασφαλίσεως (όχι όμως χαμηλότερου των Ευρώ 1.000). Έτσι, δεν καταβάλλεται πλέον άλλα ασφαλιστρα και η Alpha Ασφαλιστική αναλαμβάνει τη διαχείριση των χρημάτων με τον σωστότερο και επαγγελματικότερο τρόπο για όσα έτη της ζητηθεί.

Τα πλεονεκτήματα που επιτυγχάνετε είναι:

- 1) Σωστή και διάφανη αξιοποίηση των χρηματικών σας αποθεμάτων.
- 2) Αποδόσεις μεγαλύτερες από αυτές των απλών τραπεζικών καταθέσεων.
- 3) Εξασφαλισμένο εφάπαξ για εσάς και την οικογένειά σας.
- 4) Υψηλά κεφάλαια καλύψεως.
- 5) Δυνατότητα ενισχύσεως του προγράμματος με εφάπαξ καταβολές ασφαλιστρον.
- 6) Εξαγορά του συμβολαίου προ της λήξεώς του με μόνη επιβάρυνση το κόστος χαρτοσήμου.

Με τις εφ' άπαξ καταβολές ασφαλιστρού, μπορείτε ανά πάσα στιγμή, να προσθέσετε στο λογαριασμό σας οποιοδήποτε διαθέσιμο ποσό, αυξάνοντας ανάλογα την κάλυψή σας και την επένδυσή σας.

Απόλυτος έλεγχος του λογαριασμού

Κάθε χρόνο, είτε επιλέξετε το πρόγραμμα Alpha Επενδυτικό, είτε το πρόγραμμα Alpha Εφάπαξ εξασφάλιση, η Alpha Ασφαλιστική θα σας αποστέλλει πλήρη ανάλυση του επενδυτικού σας λογαριασμού. Έτσι, θα ενημερώνεστε γραπτώς για την πορεία του, με αποτέλεσμα να γνωρίζετε κάθε χρόνο, με μοναδικό τρόπο, πώς επενδύονται τα χρήματά σας και τι θα σας αποδοθεί στη λήξη της περιόδου ασφαλίσεως.

1.10 UNIT LINKED – ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Η υπηρεσία All Asset της Ασφαλιστικής Εταιρείας Allianz ενσωματώνει σε απόλυτο βαθμό όλη την επενδυτική φιλοσοφία του οργανισμού μας, λαμβάνει υπόψη τις οικονομικές εξελίξεις και τα στοιχεία έρευνας και ανάλυσης προκειμένου να διαμορφώσει την κατάλληλα προσαρμοσμένη στα επιμέρους επενδυτικά χαρακτηριστικά του επενδυτή επενδυτική πολιτική.

Στόχος και Επενδυτική Στρατηγική

Στόχος της επενδυτικής πολιτικής είναι η συστηματική επίτευξη μέσο μακροπρόθεσμης απόδοσης η οποία καταρχήν θα διασφαλίζει το εισόδημα του επενδυτή αλλά εν γένει θα ξεπερνά την αντίστοιχη απόδοση των ανάλογων επενδυτικού κινδύνου δεικτών σύγκρισης.

Η υλοποίηση της **επενδυτικής στρατηγικής** χωρίζεται σε δύο στάδια:

1. Κατανομή επενδύσεων (asset allocation). Στάθμιση ποσοστών ανάμεσα στις βασικές κατηγορίες επενδύσεων (μετοχές, ομόλογα, διαθέσιμα κλπ).
2. Επιλογή Κινητών Αξιών (stock selection). Επιλογή συγκεκριμένων κινητών αξιών από την κάθε κατηγορία επενδύσεων. Για την επίτευξη του επενδυτικού αποτελέσματος εφαρμόζεται **δυναμική διαχείριση** με απευθείας επένδυση στο σύνολο των επενδυτικών μέσων με κυριότερα:
 - κινητές αξίες εσωτερικού και εξωτερικού (μετοχές, ομόλογα),
 - τίτλους χρηματαγοράς (έντοκα γραμμάτια, Repo)
 - προθεσμιακές καταθέσεις,
 - συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης (futures) και δικαιώματα προαίρεσης (options),
 - συμβάσεις ανταλλαγής (swap)
 - προθεσμιακά συμβόλαια νομισμάτων.

Εξυπηρέτηση από προσωπικό Σύμβουλο Επενδύσεων

Η άριστη διαχείριση των κεφαλαίων του πελάτη και η δημιουργία μιας άψογης επαγγελματικής αλλά κατεξοχήν φιλικής σχέσης μαζί του αποτελούν τα θεμέλια για την ικανοποίηση και του πιο απαιτητικού επενδυτή.

Η Εταιρεία δίνει τη δυνατότητα στον πελάτη – επενδυτή να έχει προσωπικό Σύμβουλο Επενδύσεων από τον οποίο ενημερώνεται για τις τάσεις των διεθνών και εγχώριων αγορών και την πορεία του χαρτοφυλακίου του. Με αυτόν τον τρόπο επιβεβαιώνει συνεχώς ότι η περιουσία του βρίσκεται σε καλά χέρια.

Οι Σύμβουλοι Επενδύσεων βρίσκονται σε συνεχή επικοινωνία με τους Διαχειριστές και διαθέτουν όλα τα σύγχρονα μέσα που τους εξασφαλίζουν διαρκή παρακολούθηση και ενημέρωση των αγορών και του χαρτοφυλακίου σας.

1.10.1 All Pension THE ALLIANZ

Το All Pension είναι ένα πρόγραμμα ζωής τύπου Unit Linked με έντονο αποταμιευτικό χαρακτήρα, που προσφέρεται σε ενήλικες και στοχεύει στη συνταξιοδότησή τους, χωρίς να παραβλέπει την ασφαλιστική τους προστασία.

Παράλληλα διακρίνεται για τις σημαντικές του ευελιξίες στην επένδυση και στη συνταξιοδότηση, διατηρώντας ταυτόχρονα όλα τα πλεονεκτήματα των υπολοίπων προγραμμάτων τύπου Unit Linked.

Ευελιξία στην επένδυση

Το All Pension της Allianz προσφέρει τη δυνατότητα επιλογής ανάμεσα σε πέντε (5) ειδικά σχεδιασμένα “πακέτα” Αμοιβαίων Κεφαλαίων της Allianz Dresdner A.E.Δ.Α.Κ.

Τα συγκεκριμένα “πακέτα” καλύπτουν ένα ιδιαίτερα ευρύ φάσμα μέσο μακροπρόθεσμων επενδυτικών επιλογών, όπως φαίνεται και στον Πίνακα Επενδυτικών Συνδυασμών.

A/A Τίτλοι Αμοιβαίων
Κεφαλαίων

Επενδυτικοί Συνδυασμοί
& % επένδυσης ανά Αμοιβαίο
Κεφάλαιο

	1 ^{ος}	2 ^{ος}	3 ^{ος}	4 ^{ος}	5 ^{ος}
1 Ομολογιών Εσωτερικού	35%	45%	40%	35%	-
2 Μετοχών Εσωτερικού	-	45%	55%	65%	-
3 Βραχυπρόθεσμων Επενδύσεων Εσωτερικού	10%	10%	5%	-	-
4 Μικτό Εσωτερικού	55%	-	-	-	-
5 Μικτό Εσωτερικού – Unit Linked	-	-	-	-	100%

Ευελιξία στην επένδυση σημαίνει δυνατότητα αλλαγής από το ένα “πακέτο” στο άλλο, σε κάθε ετήσια επέτειο από την έναρξη της ασφαλίσεως, τόσο για τα επόμενα ασφάλιστρα όσο και για τα εν τω μεταξύ αγορασθέντα Μεριδία, χωρίς καμία απολύτως επιβάρυνση.

Ευελιξία στα Ασφάλιστρα

Η επιλογή του ετήσιου ασφαλίστρου στο All Pension της Allianz, αλλά και των ετησίων αναπροσαρμογών του, είναι της τάξεως των 150 Ευρώ ετησίως, με 3% ελάχιστη ετήσια αναπροσαρμογή.

Μπορεί επίσης να μεταβάλει ο επενδυτής τόσο το ετήσιο ασφάλιστρο όσο και τις ετήσιες αναπροσαρμογές του, σε κάθε ετήσια επέτειο από την έναρξη της ασφαλίσεώς του.

Εκτός από το ετήσιο ασφάλιστρο είναι δυνατόν να καταβάλλετε και “έξτρα” ποσά, που χρησιμοποιούνται για ενίσχυση της αποταμιεύσεως και κατ’ επέκταση της καταβλητέας συντάξεως (αγοράζονται Μεριδία, αφού παρακρατηθούν τα ανάλογα “Εξοδα Εταιρείας”).

Τέλος, εάν υπάρχει αδυναμία στην εξόφληση κάποιων δόσεων ασφαλίστρων, υπάρχει η δυνατότητα αναστολής της πληρωμής, χωρίς να ακυρωθεί η Σύμβαση Ασφαλίσεως.

Ευελιξία στη Συνταξιοδότηση

Δεν υπάρχει δέσμευση για τη λήξη του All Pension. Οποτεδήποτε ο πελάτης επιθυμεί, είναι σε θέση να διακόψει το πρόγραμμά του.

Για καθαρά τυπικούς λόγους το πρόγραμμα προσφέρεται με όση διάρκεια απαιτείται μέχρι τη συμπλήρωση του 70^{ου} έτους της ηλικίας του Ασφαλιζομένου.

Συμμετέχοντας στο All Pension, υπάρχει η δυνατότητα να επιλεγθεί τη χρονική στιγμή της έναρξης της συνταξιοδότησης, οποτεδήποτε το θελήσει ο δικαιούχος, αρκεί να έχει συμπληρώσει το 50^ο έτος της ηλικίας του και πριν συμπληρώσει 70^ο έτος.

Εκτός από τη δυνατότητα αυτή μπορεί να επιλεγθεί η ρευστοποίηση των Μεριδίων με έναν από τους παρακάτω, ιδιαίτερα σημαντικούς, τρόπους:

α. Καταβολή χρημάτων, χωρίς ταυτόχρονη δέσμευση των αντίστοιχων Μεριδίων τους από την Εταιρεία.

Στην περίπτωση αυτή διατηρείτε συνεχώς τον πλήρη έλεγχο των συσσωρευθέντων Μεριδίων σας και μπορείτε να επιλέξετε έναν από τους παρακάτω τρόπους ρευστοποίησής τους:

- Τμηματική (π.χ. μηνιαία) ρευστοποίηση ορισμένων (π.χ. 15) Μεριδίων.
- Τμηματική ρευστοποίηση τόσων Μεριδίων, όσων απαιτούνται κάθε φορά για την πληρωμή συγκεκριμένου ποσού (π.χ. 500 €).
- Διατήρηση όλων των Μεριδίων με στόχο την τμηματική ή ολική ρευστοποίησή τους σε μελλοντική χρονική στιγμή, όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι ευνοϊκότερες.
- Ρευστοποίηση όλων των Μεριδίων (ολική εξαγορά της Συμβάσεως Ασφάλισης).

β. Καταβολή χρημάτων, με ταυτόχρονη δέσμευση των αντίστοιχων Μεριδίων τους από την Εταιρεία.

Στην περίπτωση αυτή η Allianz ρευστοποιεί τα συσσωρευθέντα Μεριδία, δεσμεύει την αξία τους ως “Μαθηματικό Απόθεμα” και ο επενδυτής επιλέγει έναν από τους παρακάτω συνδυασμούς για τη συνταξιοδότησή του:

- Την απλή, ισόβια συνταξιοδότησή σας.
- Την ισόβια συνταξιοδότησή της, αλλά και τη μεταβίβαση μέρους (π.χ. του 80%) της συντάξεώς σας σε άλλο πρόσωπο (π.χ. στη σύζυγό σας), αν αποβιώσετε νωρίτερα από εκείνη.

γ. Συνέχιση όσων Συμπληρωματικών Καλύψεων υπήρχαν μέχρι τη λήξη του Ατομικού σας Συμβολαίου.

Οι τυχόν συνυπάρχουσες Συμπληρωματικές Καλύψεις “Ζωής” (π.χ. η πρόσκαιρη Ασφάλιση Θανάτου ή το All Family Income) ή “Υγείας” (π.χ. το Νοσοκομειακό Πρόγραμμα Top Medical) μπορούν να συνεχιστούν και μετά τη λήξη του προγράμματος All Pension, αρκεί να επιλεγεί τότε η ισόβια συνταξιοδότηση του Ασφαλιζόμενου.

Ειδική προστασία της Επενδύσεως από το ρίσκο θανάτου του Ασφαλιζόμενου

α. Πριν από την έναρξη της συνταξιοδοτήσεώς του

Αν αποβιώσετε πριν από την έναρξη της συνταξιοδοτήσεώς του, η Allianz θα καταβάλλει στους Δικαιούχους σας τα παρακάτω ποσά:

- 1) Την αξία των εν τω μεταξύ συσσωρευθέντων Μεριδίων και
- 2) Το “Ασφαλιζόμενο Κεφάλαιο” που ορίζεται στην έναρξη της ασφαλίσεως και είναι ίσο με το τριπλάσιο του πρώτου ετησίου ασφαλίστρου.

β. Μετά από την έναρξη της συνταξιοδοτήσεώς του

Αν έχει επιλέξει συνδυασμό καταβολής των Μεριδίων του χωρίς η Allianz να δεσμεύει την Αξία τους και αποβιώσει πριν εισπράξει την Αξία του τελευταίου του Μεριδίου τότε η Allianz θα καταβάλει στους Δικαιούχους το ποσό που αναλογεί στο πλήθος των Μεριδίων που απέμεινε.

Πλήρης Ενημέρωση

Δύο φορές κάθε χρόνο, (μία για καθένα εξάμηνο), η Allianz ενημερώνει γραπτώς για το υπόλοιπο του Λογαριασμού των Μεριδίων, δηλαδή για τα Μεριδία που έχει αγοράσει για λογαριασμό της Ασφαλιστικής σας Συμβάσεως καθώς και για τα Μεριδία που τυχόν έχει ρευστοποιήσει ο επενδυτής.

Ευκολία στην εξόφληση των Ασφαλίστρων

Μπορεί να υπάρχει εξόφληση των ασφαλιστρών με όποια Πιστωτική Κάρτα Visa ή Mastercard διαθέτει ο επενδυτής (αν δεν έχετε, μπορείτε να αποκτήσετε στην Allianz Visa).

Ακόμη μπορεί να εξοφλεί τα ασφάλιστρά του μέσω του Τραπεζικού του Λογαριασμού, σε μια από τις Τράπεζες που συνεργάζονται με την Allianz (Εθνική, Εμπορική, Eurobank, Alpha, Πίστεως).

Τέλος, μπορεί να κάνει χρήση της μεθόδου της “ταχυπληρωμής”, δηλαδή με κατάθεση χρημάτων στα ΕΛΤΑ ή σε συνεργαζόμενες με την Allianz Τράπεζες.

Αναλήψεις χρημάτων – Εξαγορές

Εφόσον ο επενδυτής έχει τα τρία πρώτα ετήσια ασφάλιστρα, μπορεί να ζητήσει με γραπτή αίτησή του προς την Allianz, τη ρευστοποίηση Μεριδίων για Μερική ή Ολική Εξαγορά της Συμβάσεως Ασφαλίσεώς του.

Ειδικά τα Μεριδία που προέρχονται από “έξτρα” καταβολές ασφαλιστρών, μπορεί να εξαγοράσει οποτεδήποτε θελήσει, ακόμα και από την επόμενη ημέρα της αγοράς τους.

Τέλος, σημειώνεται ότι τα Μεριδία που εξαγοράζονται στα 5 πρώτα χρόνια της ασφαλίσεώς του, υπόκεινται σε παρακράτηση “εξόδων πρόωρης εξαγοράς” (10% τον 1^ο χρόνο, μειούμενο κατά 2% για καθένα από τα 4 επόμενα χρόνια, δηλαδή χωρίς “έξοδα πρόωρης εξαγοράς” μετά τον 5^ο χρόνο).

Δυνατότητες συνδυασμού με όλες τις Συμπληρωματικές Καλύψεις της Allianz

Το All Pension μπορεί να συνδυασθεί με όλες τις Συμπληρωματικές Καλύψεις της Allianz , είτε “Ζωής” (π.χ. Πρόσκαιρη Ασφάλιση Θανάτου, All Family Income κ.λπ.) είτε “Ατυχημάτων & Υγείας” (π.χ. Θάνατος από Ατύχημα, Νοσοκομειακό Πρόγραμμα Top Medical, Κάλυψη Σοβαρών Ασθενειών κ.λπ.).

1.10.2 All Fund ΤΗΣ ALLIANZ

Η υπηρεσία All Fund καλύπτει τους επενδυτές που είτε κατέχουν μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων της Allianz, είτε επιθυμούν να επενδύσουν σε ένα επαρκώς διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο μεριδίων A/K της Allianz, το οποίο θα τελεί υπό τη διαχείριση της Allianz Dresdner Asset Management A.E.Π.Υ.

Η καινοτομία της All Fund έγκειται στη δυνατότητα που προσφέρει στους επενδυτές με περιορισμένη κεφαλαιακή βάση να επενδύουν σε ένα πλήρως διαρθρωμένο χαρτοφυλάκιο μεριδίων Α/Κ που λαμβάνει υπόψη τα βασικά τους επενδυτικά χαρακτηριστικά, αλλά ταυτόχρονα παραμένει δυναμικό καθώς προσαρμόζεται, όποτε αυτό είναι αναγκαίο, στις συνθήκες των αγορών.

Στόχος, Επενδυτικά Προγράμματα

Στόχος της επενδυτικής πολιτικής είναι η συστηματική επίτευξη ικανοποιητικής μεσο μακροπρόθεσμης απόδοσης σε δύο επίπεδα. Το πρώτο επίπεδο αφορά στην απόδοση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου στο οποίο έχει πραγματοποιηθεί η επένδυση. Το δεύτερο επίπεδο, και καίριο σημείο της επενδυτικής υπηρεσίας All Fund, αφορά στην σωστή στάθμιση και κατανομή της επένδυσης στα επιμέρους Αμοιβαία Κεφάλαια προκειμένου το χαρτοφυλάκιο των μεριδίων Α/Κ που θα δημιουργηθεί να αποδώσει τα αναμενόμενα.

Για την καλύτερη διαχείριση των επενδύσεων, οι επενδυτές κατατάσσονται αναλόγως των επενδυτικών τους χαρακτηριστικών σε διαφορετικά επενδυτικά **προφίλ**. Σε κάθε ένα από αυτά αντιστοιχεί ένα προσδιορισμένο χαρτοφυλάκιο Αμοιβαίων Κεφαλαίων Allianz με συγκεκριμένη κατανομή. Σήμερα, υπάρχουν πέντε διαθέσιμα επενδυτικά προφίλ All Fund που καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα επενδυτικών χαρακτηριστικών:

Επενδυτικά
Προφίλ All
Fund

Επενδυτικός Στόχος

Ανοχή στον κίνδυνο

Πολύ
Συντηρητικό

Επιδίωξη διατήρησης
κεφαλαίου, σημαντικότερη
πηγή απόδοσης το εισόδημα

Χαμηλή. Οι διακυμάνσεις
στην αξία του
χαρτοφυλακίου
διατηρούνται χαμηλές

Επιδίωξη διατήρησης

Συντηρητικό	κεφαλαίου και μακροπρόθεσμης συσσώρευσης υπεραξίας. Κύρια πηγή αποδόσεων το σταθερό εισόδημα και συμπληρωματικά οι μερισματικές αποδόσεις	Κάτω του μετρίου. Αποδοχή περιορισμένων διακυμάνσεων στην αξία του χαρτοφυλακίου
Μέσο	Ισορροπημένο χαρτοφυλάκιο με προσδοκία μακροπρόθεσμων αποδόσεων από υπεραξία, τόκους και μερίσματα	Μέτρια. Αποδοχή διακυμάνσεων στην αξία του χαρτοφυλακίου
Επιθετικό	Δυναμικό χαρτοφυλάκιο με προσδοκία μακροπρόθεσμων αποδόσεων κυρίως από υπεραξίες και μερίσματα και δευτερευόντως από τόκους	Υψηλή. Αποδοχή σημαντικών διακυμάνσεων στην αξία του
Πολύ Επιθετικό	Μακροπρόθεσμη υπεραξία κεφαλαίου μέσα από δυναμικές επενδύσεις σε επιλεγμένα μετοχικά Α/Και	Πολύ υψηλή. Αποδοχή σημαντικών ετησίων διακυμάνσεων στην αξία του χαρτοφυλακίου

Εξυπηρέτηση από προσωπικό σας Σύμβουλο Επενδύσεων

Η άριστη διαχείριση των κεφαλαίων του πελάτη και η δημιουργία μιας άψογης επαγγελματικής αλλά κατεξοχήν φιλικής σχέσης μαζί του αποτελούν τα θεμέλια για την ικανοποίηση και του πιο απαιτητικού επενδυτή.

Η Εταιρία μας δίνει τη δυνατότητα στον πελάτη – επενδυτή να έχει προσωπικό Σύμβουλο Επενδύσεων από τον οποίο ενημερώνεται για τις τάσεις των διεθνών και εγχώριων αγορών και την πορεία του χαρτοφυλακίου του. Με αυτόν τον τρόπο επιβεβαιώνει συνεχώς ότι η περιουσία του βρίσκεται σε καλά χέρια.

Οι Σύμβουλοι Επενδύσεων βρίσκονται σε συνεχή επικοινωνία με τους Διαχειριστές και διαθέτουν όλα τα σύγχρονα μέσα που τους εξασφαλίζουν διαρκή παρακολούθηση και ενημέρωση των αγορών και του χαρτοφυλακίου σας.

1.10.3 All Protection THE ALLIANZ

Το All Protection είναι το πιο επενδυτικό πρόγραμμα Ζωής τύπου Unit Linked με ταυτόχρονη εγγύηση ελάχιστης απόδοσης των επενδύσιμων χρημάτων, που την εξασφαλίζει η Allianz A.E.A.Z.

Προσφέρεται σε όλες τις ηλικίες (παιδιά ή ενήλικες) και για διάρκεια ασφάλισης από 10 μέχρι και 25 χρόνια.

Η επένδυση των χρημάτων γίνεται εξ ολοκλήρου μέσω του Allianz Ομολογίων Εσωτερικού, ενός Αμοιβαίου Κεφαλαίου της Allianz Dresdner A.E.Δ.Α.Κ., με μεσομακροπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα.

Το Allianz Ομολογίων Εσωτερικού επενδύει τουλάχιστον το 90% του ενεργητικού του κυρίως σε μέσο μακροπρόθεσμους τίτλους σταθερού εισοδήματος εσωτερικού και το υπόλοιπο σε επιλεγμένες μετοχές, μια και απευθύνεται σε συντηρητικούς επενδυτές που δεν επιθυμούν τον επενδυτικό κίνδυνο.

Παράλληλα το All Protection διατηρεί όλα τα πλεονεκτήματα των υπολοίπων προγραμμάτων τύπου Unit Linked.

1. Προνομιακές Τιμές Διάθεσης και Εξαγοράς Μεριδίων

Ειδικά για τους ασφαλιζόμενους με το All Protection ισχύουν οι παρακάτω ευνοϊκές ρυθμίσεις:

- Η Τιμή Διάθεσης Μεριδίου ισούται με την καθαρή Τιμή Μεριδίου, δηλαδή δεν υπάρχει επιβάρυνση για την αγορά Μεριδίων.
- Η Τιμή Εξαγοράς Μεριδίου ισούται με το 0,9975 της Καθαρής Τιμής Μεριδίου, δηλαδή υπάρχει μια προσυμφωνημένη και ταυτόχρονα ελάχιστη δυνατή επιβάρυνση για τη ρευστοποίηση Μεριδίων.

2. Ευελιξία στα Ασφάλιστρα

Το All Protection, ως έντονα επενδυτικό πρόγραμμα, απαιτεί ένα ελάχιστο ετήσιο ασφάλιστρο, που αρχίζει από τα 300 € για τις περισσότερες ηλικίες και διάρκειες και αυξάνει προοδευτικά για τις μεγάλες ηλικίες και τις μικρές διάρκειες.

Το ασφάλιστρο αυτό οφείλει να αναπροσαρμόζεται ετησίως, με ελάχιστη τιμή αναπροσαρμογής το 3%.

Αξίζει να σημειωθεί ότι τα ιδιαίτερα επενδυτικά πλεονεκτήματα του All Protection αποκαλύπτονται πλήρως όταν το ετήσιο ασφάλιστρο είναι μεγαλύτερο από 500 €.

Το ετήσιο ασφάλιστρο μεταβάλλεται όσο και οι ετήσιες αναπροσαρμογές του σε κάθε ετήσια επέτειο από την έναρξη ασφαλίσεως, έχοντας υπόψη τα περί ελάχιστου ετήσιου ασφαλίστρου.

Εκτός από το ετήσιο ασφάλιστρο είναι δυνατόν να καταβάλλονται και “έξτρα” ποσά, που χρησιμοποιούνται για ενίσχυση της αποταμιεύσεως (αγοράζοντας Μεριδία, αφού παρακρατηθούν τα ανάλογα “Εξοδα Εταιρείας”).

Τέλος, αν υπάρχει αδυναμία για εξόφληση κάποιας δόσης ασφαλίστρων, τότε μπορεί να υπάρχει αναστολή της πληρωμής τους, χωρίς να ακυρωθεί το Συμβόλαιο Ασφαλίσεως.

3. Ευελιξία στη λήξη της ασφαλίσεώς σας

Το All Protection εκδίδεται για διάρκειες ασφαλίσεως από 10 μέχρι και 25 χρόνια. Στη λήξη του μπορεί να εκδοθεί επόμενο Συμβόλαιο ιδίου τύπου και η διαδικασία αυτή μπορεί να επαναλαμβάνεται μέχρις ότου ο Ασφαλιζόμενος γίνει 70 ετών (ανώτατη ηλικία λήξεως του All Protection).

Παράλληλα δίνει τη δυνατότητα να επιλεγθεί η “ενδιάμεση” λήξη του Συμβολαίου και:

- 1) Έχουμε την άμεση ρευστοποίηση των Μεριδίων, αν δεν έχει υπερβεί το 55^ο έτος της ηλικίας ή
- 2) την ρευστοποίησή τους με έναν από τους παρακάτω ιδιαίτερα σημαντικούς τρόπους, αν τότε έχει υπερβεί το 55^ο έτος της ηλικίας του.

α) Καταβολή χρημάτων, χωρίς ταυτόχρονη δέσμευση των αντίστοιχων Μεριδίων τους από την Εταιρεία.

Στην περίπτωση αυτή υπάρχει διατήρηση συνεχώς του πλήρη ελέγχου των συσσωρευθέντων Μεριδίων και μπορεί να επιλεγθεί ένας από τους παρακάτω τρόπους ρευστοποίησής τους:

- 1) Τμηματική (π.χ. μηνιαία) ρευστοποίηση ορισμένων (π.χ. 15) Μεριδίων.
- 2) Τμηματική ρευστοποίηση τόσων Μεριδίων, όσων απαιτούνται κάθε φορά για την πληρωμή συγκεκριμένου ποσού (π.χ. 500 €).
- 3) Διατήρηση όλων των Μεριδίων με στόχο την τμηματική ή ολική ρευστοποίησή τους σε μελλοντική χρονική στιγμή, όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι ευνοϊκότερες.

4) Ρευστοποίηση όλων των Μεριδίων (ολική εξαγορά της Συμβάσεως Ασφαλίσεως).

β) Καταβολή χρημάτων, με ταυτόχρονη δέσμευση των αντίστοιχων Μεριδίων τους από την Εταιρία.

Στην περίπτωση αυτή η Allianz ρευστοποιεί τα συσσωρευθέντα Μεριδία, δεσμεύει την αξία τους ως “Μαθηματικό Απόθεμα” και ο επενδυτής επιλέγει έναν από τους παρακάτω συνδυασμούς για τη συνταξιοδότησή του:

- Την απλή, ισόβια συνταξιοδότηση.
- Την ισόβια συνταξιοδότηση, αλλά και τη μεταβίβαση μέρους (π.χ. του 80%) της συντάξεως σε άλλο πρόσωπο (π.χ. στη σύζυγο), αν αποβιώσει νωρίτερα από εκείνη.

γ) Συνέχιση όσων Συμπληρωματικών Καλύψεων υπήρχαν μέχρι τη λήξη του Ατομικού Συμβολαίου.

Οι τυχόν συνυπάρχουσες Συμπληρωματικές Καλύψεις “Ζωής” (π.χ. η πρόσκαιρη Ασφάλιση Θανάτου ή το All Family Income) ή “Υγείας” (π.χ. το Νοσοκομειακό Πρόγραμμα Top Medical) μπορούν να συνεχιστούν είτε μέσω της έκδοσης επόμενου Συμβολαίου ίδιου τύπου είτε μέσω της επιλογής της ισόβιας συνταξιοδοτήσεως, αν τότε ο ασφαλισμένος – επενδυτής είναι τουλάχιστον 55 ετών.

4. Ειδική προστασία της Επενδύσεως από το ρίσκο θανάτου του Ασφαλιζόμενου

Πριν από τη λήξη της ασφαλίσεώς σας

Αν αποβιώσετε πριν από τη λήξη της ασφαλίσεως, η Allianz θα καταβάλει στους Δικαιούχους τα παρακάτω ποσά:

- Την αξία των εν τω μεταξύ συσσωρευθέντων Μεριδίων και
- Το “Ασφαλιζόμενο Κεφάλαιο” που ορίζεται στην έναρξη της ασφαλίσεως, εξαρτάται από το ύψος του 1^{ου} ετησίου ασφαλίστρου και δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 7.000 € για ενήλικες ή τα 3.500 € για παιδιά.

Μετά τη λήξη της ασφαλίσεως και πριν εισπράξει ο επενδυτής την αξία όλων των Μεριδίων του.

Αν έχει επιλέξει έναν συνδυασμό καταβολής των Μεριδίων του χωρίς η Allianz να δεσμεύει την Αξία τους και αποβιώσει πριν εισπράξει την Αξία του τελευταίου του

Μεριδίου, τότε η Allianz θα καταβάλει στους Δικαιούχους το ποσό που αναλογεί στο πλήθος των Μεριδίων που απέμεινε.

5. Πλήρης Ενημέρωση

Δύο φορές κάθε χρόνο, (μία για καθένα εξάμηνο), η Allianz ενημερώνει γραπτώς για το υπόλοιπο του Λογαριασμού των Μεριδίων, δηλαδή για τα Μεριδία που έχει αγοράσει για λογαριασμό της Ασφαλιστικής του Συμβάσεως καθώς και για τα Μεριδία που τυχόν έχει ρευστοποιήσει.

6. Ευκολία στην εξόφληση των Ασφαλιστρών

Ο ασφαλισμένος μπορεί να εξοφλεί τα ασφάλιστρά του με όποια Πιστωτική Κάρτα Visa ή Mastercard έχει (αν δεν έχετε μπορείτε να αποκτήσετε την Allianz Visa).

Ακόμη μπορεί να εξοφλεί τα ασφάλιστρά του μέσω του Τραπεζικού του Λογαριασμού, σε μια από τις Τράπεζες που συνεργάζονται με την Allianz (Εθνική, Εμπορική, Eurobank, Alpha Πίστewς).

Τέλος μπορεί να κάνει χρήση της μεθόδου της “ταχυπληρωμής”, δηλαδή με κατάθεση χρημάτων στα ΕΛΤΑ ή σε συνεργαζόμενες με την Allianz Τράπεζες.

7. Αναλήψεις χρημάτων – Εξαγορές

Εφόσον έχει εξοφλήσει τα τρία πρώτα ασφάλιστρα, ο δικαιούχος, μπορεί να ζητήσει με γραπτή αίτησή του προς την Allianz, τη ρευστοποίηση Μεριδίων για Μερική ή Ολική Εξαγορά της Συμβάσεως Ασφαλίσεώς του.

Ειδικά τα Μεριδία που προέρχονται από “έξτρα” καταβολές ασφαλιστρών, μπορεί να εξαγοράσει οποτεδήποτε θελήσει, ακόμα και από την επόμενη ημέρα της αγοράς τους.

Τέλος, σημειώνεται ότι τα Μεριδία που εξαγοράζονται στα 5 πρώτα χρόνια της ασφαλίσεώς του, υπόκεινται σε παρακράτηση “εξόδων πρόωρης εξαγοράς”.

Η παρακράτηση “εξόδων πρόωρης εξαγοράς” έχει ως εξής:

- Για όσα Μεριδία προέρχονται από “έξτρα” καταβολές ασφαλιστρών, 10% τον 1^ο χρόνο, μειούμενο κατά 2% για καθένα από τα 4 επόμενα χρόνια (δηλαδή χωρίς “έξοδα πρόωρης εξαγοράς” μετά τον 5^ο χρόνο).

- Για όσα Μερίδια προέρχονται από “περιοδικές ” καταβολές ασφαλιστρων, 30% με πληρωμένα τα 3 πρώτα ετήσια ασφάλιστρα, 20% με πληρωμένα τα 4 πρώτα ετήσια ασφάλιστρα και 10% με πληρωμένα τα 5 πρώτα ετήσια ασφάλιστρα.

8. Δυνατότητες συνδυασμού με όλες τις Συμπληρωματικές Καλύψεις της Allianz

Το All Protection μπορεί να συνδυασθεί με όλες τις Συμπληρωματικές Καλύψεις της Allianz, είτε “Ζωής” (π.χ. Πρόσκαιρη Ασφάλιση Θανάτου, All Family Income κ.λπ.) είτε “Ατυχημάτων & Υγείας”(π.χ. Θάνατος από Ατύχημα, Νοσοκομειακό Πρόγραμμα Top Medical, Κάλυψη Σοβαρών Ασθενειών κ.λπ.).

1.10.4 Guarantee 3% - Νέο Unit Linked Προϊόν - ΦΟΙΝΙΞ METROLIFE ΕΜΠΟΡΙΚΗ

Ένα νέο προϊόν Unit Linked παρουσίασε πρόσφατα η ΦΟΙΝΙΞ METROLIFE ΕΜΠΟΡΙΚΗ. Πρόκειται για το Guarantee 3% οι αποδόσεις του οποίου θα αποτυπώνονται στο χαρτοφυλάκιο του προϊόντος «Φοίνιξ Metrolife Σύνταξη Ελάχιστη Εγγύηση 3%» το οποίο μαζί με τα υπόλοιπα τύπου Unit Linked προϊόντα της εταιρίας από τις υψηλότερες αποδόσεις ανάμεσα στα αντίστοιχα προϊόντα της αγοράς.

Συγκεκριμένα, το Guarantee 3% διατίθεται με εφάπαξ καταβολή ασφαλιστρου, με ελάχιστο ποσό € 3.000 και προσφέρει:

- Ελάχιστη εγγυημένη απόδοση 3% επί των επενδυόμενων ποσών από την καταβολή τους, έως την έναρξη της συνταξιοδότησης.
- Εγγυημένο κεφάλαιο ανά πάσα στιγμή ίσο με τη συσσώρευση των επενδυόμενων ποσών, αρχικής ή έκτακτων καταβολών, με την εγγυημένη απόδοση 3% ετησίως.
- Δυνατότητα μεγαλύτερης απόδοσης από το 3%, ανάλογα με την εξέλιξη των επενδύσεων.
- Δυνατότητα έκτακτων καταβολών με κατώτατο ποσό 900 € για την αύξηση των συσσωρευθέντων κεφαλαίων άρα και των αποδόσεών τους.
- Δυνατότητα καταβολής στους δικαιούχους που έχουν ορισθεί αποζημίωσης ίσης με το μεγαλύτερο από την αξία του Λογαριασμού Σύνταξης και το Εγγυημένο Κεφάλαιο είτε εφάπαξ είτε σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις.
- Δυνατότητα εξαγοράς του κεφαλαίου (μερικής ή ολικής).

Ο ασφαλισμένος έχει τη δυνατότητα να επιλέξει έναν από τους παρακάτω τρόπους, με τον οποίο η εταιρία θα του καταβάλει τη σύνταξή του:

- Ισόποσες δόσεις που θα επιλέξει ο ασφαλισμένος, μέχρι εξάντλησης του κεφαλαίου του συνταξιοδοτικού λογαριασμού.
- Σύνταξη ισόβιας διάρκειας με εγγυημένη δεκαετία.
- Σύνταξη ισόβιας διάρκειας και καταβολή εφάπαξ ποσού.
- Σύνταξη ισόβιας διάρκειας μεταβιβαζόμενη κατά 75%.
- Εφάπαξ καταβολή του συνταξιοδοτικού λογαριασμού.

Απόδοση προϊόντος Unit Linked 9μηνο 2004 Απόδοση

PHOENIX METROLIFE – ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΓΓΥΗΣΗ 3% 8,01%

Απόδοση προϊόντος Unit Linked 12μηνο 2004

PHOENIX METROLIFE – ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΓΓΥΗΣΗ 3% 11,73%

Σε μια εποχή όπου τα επιτόκια καταθέσεων των τραπεζών είναι σημαντικά μικρότερα του 3%, όπως και άλλων τραπεζικών προϊόντων (τύπου Repos κ.λπ.) με το αποτέλεσμα το κεφάλαιο των επενδυτών, λόγω πληθωρισμού, να δέχεται σημαντικές πιέσεις, η ΦΟΙΝΙΞ METROLIFE ΕΜΠΟΡΙΚΗ προτείνει νέο προϊόν Unit Linked Guarantee 3% που προσφέρει ετήσιες εγγυημένες αποδόσεις μακροχρόνιας διάρκειας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

2.1 Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΩΤΩΝ

Ο ιδιώτης καταναλωτής του τέλους του 20^{ου} αιώνα δεν μοιάζει καθόλου μ' εκείνον του μέσου ή των αρχών του. Η διάρθρωση της καταναλώσεως έχει επίσης αλλάξει πολύ, όπως και τα μέσα που διαθέτει για να ικανοποιήσει τις ανάγκες του σε άμεσα και διαρκή καταναλωτικά αγαθά.

Η εξέλιξη αυτή οφείλεται βασικά στη διεύρυνση και τη σταθερότητα του οικογενειακού εισοδήματος, που μεταπολεμική ανάπτυξη εξασφάλισε σε μεγάλα τμήματα του πληθυσμού στις χώρες της Ευρώπης, της Βόρειας Αμερικής και σε πολλές άλλες προοδευμένες οικονομίες σ' ολόκληρο τον κόσμο⁷.

A. Οι αλλαγές στη συμπεριφορά των ιδιωτών

Ως αποταμιευτής, ο μέσου και ανώτερου εισοδήματος ιδιώτης, επιδιώκει την καλύτερη δυνατή αμοιβή για τα κεφάλαιά του. Ως καταναλωτής, καταφεύγει συχνά στις διάφορες μορφές χρηματοδοτήσεως που του προσφέρονται όχι σε περίοδο ανάγκης, όπως ήταν παλαιότερα ο κανόνας, αλλά όταν θεωρεί ότι οι γενικότερες οικονομικές συνθήκες του δίνουν τη δυνατότητα προκαταβολικής ικανοποίησης των αναγκών του, ιδιαίτερα για την απόκτηση ακινήτων και διαρκών καταναλωτικών αγαθών.

Η καταναλωτική πίστη, όπως έχει αναπτυχθεί την τελευταία τριακονταετία, δεν αντιστοιχεί πλέον, ούτε οικονομικά ούτε κοινωνικά, στη χρηματοδότηση κάποιου, ο οποίος βρίσκεται σε απελπιστική οικονομική κατάσταση ή στα πρόθυρα της καταστροφής.

Οι διάφορες μορφές χρηματοδοτήσεως των ιδιωτών αποτελούν τώρα ένα σοβαρό συμπλήρωμα διαχείρισεως του οικογενειακού προγραμματισμού, που επιτρέπει την άμεση ικανοποίηση αναγκών, χωρίς να είναι απαραίτητη η συγκέντρωση του αναγκαίου κεφαλαίου. Η χρηματοδότηση δηλαδή έχει ανατρέψει την παραδοσιακή φορά των πραγμάτων: η δαπάνη προηγείται – και συνεπώς και η άμεση ικανοποίηση της ανάγκης – και η αποταμίευση ακολουθεί.

Μια τέτοια ενέργεια προϋποθέτει φυσικά μια σωστή εκτίμηση από την πλευρά του καταναλωτή των οικονομικών του δυνατοτήτων – των άμεσων και των μελλοντικών – κάτω από ομαλές συνθήκες, και μια συνετή διαχείριση του εισοδήματός του. Πράγμα που σημαίνει, πέρα από τα άλλα, ότι έχει και σαφή αντίληψη του πραγματικού μεγέθους των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει και που θα επιβαρύνουν το εισόδημά του για μια ορισμένη χρονική περίοδο.

Για να καλυφθεί η ζήτηση των ιδιωτών, χρειάστηκε να αναπροσαρμοσθεί η πρακτική των τραπεζών. Σε μια πρώτη φάση, τις τράπεζες δεν ενδιέφεραν πάρα πολύ λίγοι και εύποροι ιδιώτες, αυτοί δηλαδή που τους προσέφεραν σημαντικά κεφάλαια για

⁷ Βλ. Δασκάλου Χρ. Γεώργιος, Χρηματοδότηση επιχειρήσεων, β' έκδοση, Σύγχρονη εκδοτική, Αθήνα 1999, σελ. 108-111.

καταθέσεις και έκαναν επενδύσεις σε χρεόγραφα. Το ενδιαφέρον των τραπεζών για τους ιδιώτες άρχισε να αυξάνει μετά τον πόλεμο 1939-45, όταν οι καταθέσεις των επιχειρήσεων άρχισαν να μειώνονται αναλογικά ενώ, αντίστροφα, οι ανάγκες τους σε κεφάλαια για χρηματοδότηση νέων εκτεταμένων επενδύσεων διευρύνονταν σημαντικά. Το κενό αυτό ήρθαν να καλύψουν οι καταθέσεις των ιδιωτών, οι οποίες λόγω της ευρείας κατανομής τους ήταν και πολύ πιο σταθερές από εκείνες των επιχειρήσεων.

Οι τράπεζες από τις αρχές της δεκαετίας του 1960, άρχισαν να διευκολύνουν χρηματοδοτικά την ιδιωτική πελατεία τους, αφενός μεν για να τη σταθεροποιήσουν και αφετέρου ελπίζοντας στην προσέλκυση νέων καταθετών. Την τελική όμως ώθηση έδωσε η διαπίστωση ότι η χρηματοδότηση των ιδιωτών, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, ήταν και συμφέρουσες (αφού γίνονταν με επιτόκια ανώτερα από εκείνα προς τις επιχειρήσεις) και ασφαλείς, λόγω του μικρού ύψους τους και της μεγάλης κατανομής τους. Η κίνηση αυτή συνδυάστηκε με την ανάπτυξη και τη διάδοση των πιστωτικών τραπεζικών πλαστικών καρτών, γεγονός που «αυτοματοποίησε», κατά κάποιον τρόπο, την έγκριση και την παροχή ενός μεγάλου μέρους της χρηματοδοτήσεως των ιδιωτών.

Η τραπεζική χρηματοδότηση των ιδιωτών αφορά σε φυσικά πρόσωπα και καλύπτει τις, βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, καταναλωτικές τους ανάγκες. Αποκλείονται συνεπώς οι επιχειρήσεις και οι επενδυτικές τους ανάγκες. Στην πράξη η διάκριση αυτή δεν είναι πολύ εύκολη. Στην κατηγορία λ.χ., αυτή περιλαμβάνεται και η κτηματική πίστη ή η αγορά επιβατικών αυτοκινήτων, που μπορεί να είναι ή να μετατραπούν σε ταξί. Μπορεί εξ άλλου να αφορά στη χρηματοδότηση επαγγελματικού εξοπλισμού, όπως διαμόρφωση κατοικιών που χρησιμοποιούνται και ως γραφεία, αγορά επίπλων (π.χ. για δικηγορικά γραφεία), εξοπλισμό ελευθέρων επαγγελματιών (γιατρών, οδοντογιατρών κ.λπ.). Το κριτήριο συνεπώς σε τελευταία ανάλυση είναι η ύπαρξη φυσικού προσώπου ως οφειλέτη και οι όροι παροχής του δανείου.

Για την εξέταση της δραστηριότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων στον τομέα της χρηματοδοτήσεως των ιδιωτών, τέσσερα είναι τα σημεία που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον:

- η οργάνωση των εργασιών, ο τρόπος δηλαδή παρεμβάσεως των τραπεζών,
- τα διάφορα είδη χρηματοδοτήσεως, από πλευράς χρονικής διάρκειας και ασφαλειών,
- το πρόβλημα του κινδύνου και
- η αποδοτικότητα.

B. Η Οργάνωση

Οι χρηματο-πιστωτικοί οργανισμοί παρεμβαίνουν στη διαδικασία χρηματοδοτήσεως των ιδιωτών άμεσα ή έμμεσα.

α. Άμεση παρέμβαση

Άμεση είναι η παρέμβαση όταν μεταξύ τράπεζας και οφειλέτη υπάρχει άμεση σχέση, όταν δηλ. δεν παρεμβάλλεται τρίτος. Στις περιπτώσεις αυτές ο πελάτης προσέρχεται στην τράπεζά του, διαπραγματεύεται το δάνειο, υπογράφει τη σχετική σύμβαση και – κατά κανόνα – αναλαμβάνει τα χρήματά του ή ανοίγεται σχετικός λογαριασμός. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν και τα δάνεια που ενδεχομένως αποτελούν παρεπόμενη συνέπεια άλλης κύριας συμβάσεως, όπως π.χ. η δυνατότητα υποχρέωσης λογαριασμού καταθέσεων – όπου το άνοιγμα του τελευταίου είναι η κύρια σχέση – ή η δυνατότητα αναλήψεως μετρητών για κάτοχο τραπεζικής πιστωτικής κάρτας.

Η άμεση επαφή ενισχύει τους δεσμούς με την πελατεία, εμπεδώνει το αίσθημα εμπιστοσύνης, εκτιμήσεως και εξυπηρετήσεως και γενικά προάγει την εικόνα του πιστωτικού ιδρύματος. Από την άλλη πλευρά μπορεί να είναι χρονοβόρα και για την τράπεζα και για τον πελάτη. Για το λόγο αυτό είναι αναγκαίο οι εργασίες αυτές να είναι όσο γίνεται περισσότερο τυποποιημένες και λιγότερο γραφειοκρατικές. Όπου η απλοποίηση και τυποποίηση δεν είναι εύκολες, τότε οι τράπεζες προτιμούν έμμεση παρέμβασή τους.

β. Έμμεση παρέμβαση

Οι τράπεζες προάγουν τη χρηματοδότηση ιδιωτών μέσω τρίτων. Οι τρίτοι αυτοί μπορεί να είναι ιδιωτικές επιχειρήσεις ή βιομηχανικές επιχειρήσεις, εξειδικευμένοι οργανισμοί στη χορήγηση και διαχείριση καταναλωτικών δανείων ή θυγατρικές τους εταιρείες.

Οι χρηματοδοτήσεις των πωλήσεων με τμηματικές καταβολές (δόσεις) είναι ευκολότερο να γίνονται συγκεντρωτικά και με μόνο αντισυμβαλλόμενο των πωλητή παρά με καθένα χωριστά από τους πελάτες του. Διευκρινίζεται ότι η χρηματοδότηση αυτή αφορά τη συγκεκριμένη διαδικασία και δεν πρέπει να ταυτίζεται με τη γενικότερη χρηματοδότηση της εμπορικής ή βιομηχανικής δραστηριότητας. Συμβαίνει επίσης συχνά να δημιουργούνται εξειδικευμένες χρηματιστικές εταιρείες, οι οποίες ασχολούνται με τη διεξαγωγή της χρηματοδοτικής λειτουργίας, ιδιαίτερα για διαρκή καταναλωτικά αγαθά, όπως ηλεκτρικά είδη οικιακής χρήσεως, έπιπλα ή αυτοκίνητα. Οι εταιρείες αυτές έχουν την ευθύνη διεκπεραιώσεως των γραφειοκρατικών διαδικασιών (έλεγχος φερεγγυότητας, παρακολούθηση, δικαστικές ενέργειες κ.λπ.) χρηματοδοτούμενες από τράπεζες. Οι τελευταίες, τέλος, μπορούν να ιδρύουν τέτοιους εξειδικευμένους οργανισμούς (χρηματοδοτικών μισθώσεων π.χ.) με ανοιχτή προικοδότηση.

Οι κύριοι λόγοι που ορισμένοι πιστωτικοί οργανισμοί προτιμούν την έμμεση ανάμειξή τους στη χρηματοδότηση των ιδιωτών – κοινολογώντας όμως και συχνά διαφημίζοντας τη συμμετοχή τους – είναι οργανωτικοί και οικονομικοί. Οι

εξειδικευμένοι οργανισμοί πράγματι είναι πιο ευέλικτοι, ανεξάρτητοι από την οργάνωση και το προσωπικό των τραπεζών. Συχνά λειτουργούν με κλιμάκια τους μέσα στους χώρους πώλησεως των αγαθών και δεν επιβαρύνουν τα τραπεζικά καταστήματα.

Παράλληλα η αποκέντρωση αυτή δίνει τη δυνατότητα καλύτερης παρακολούθησεως της αγοράς και, προπαντός, ελέγχου του κόστους διεξαγωγής των εργασιών. Η διεξαγωγή πράγματι πολυπληθών, μικρού σχετικά ύψους, συναλλαγών παρουσιάζει υψηλό κόστος, η παρακολούθηση του οποίου δυσχεραίνεται σημαντικά, όταν διαχέεται στο σύνολο της τραπεζικής δραστηριότητας.

Γ. Μορφές και είδη χρηματοδοτήσεως

Η διάκριση αυτή βασίζεται κυρίως στα ακόλουθα κριτήρια:

- τον σκοπό της χρηματοδοτήσεως,
- τη διάρκειά της και
- το είδος των εξασφαλίσεων.

Με βάση τη χρονική διάρκεια διακρίνουμε τέσσερις κατηγορίες χρηματοδοτήσεως ιδιωτών:

α. Οι ταμιακές διευκολύνσεις είναι εξαιρετικά βραχυπρόθεσμες και συνιστούν μια χρήσιμη υπηρεσία των τραπεζών προς την πελατεία τους για κάλυψη ολιγοήμερων αναγκών ρευστότητας. Υλοποιούνται συνήθως με τη δυνατότητα υπερχρεώσεως λογαριασμού καταθέσεων ή αναλήψεως μετρητών από κατόχους χρεωστικών ή πιστωτικών καρτών. Η δυνατότητα υπερχρεώσεως είναι ουσιαστικά ενσωματωμένη στην περίπτωση εκδόσεως εγγυημένων επιταγών και των πιστωτικών καρτών. Συνήθως όμως η ευχέρεια αυτή παραχωρείται από την τράπεζα κατά το άνοιγμα του συγκεκριμένου λογ/σμού ή την έκδοση της κάρτας και αναφέρεται ρητά στη σχετική σύμβαση, όπου καθορίζονται και οι ανάλογοι όροι παραχωρήσεως (ημέρα τοκοφόρα, ύψος επιτοκίου, όριο ανοίγματος κ.λπ.). Οι χορηγήσεις αυτές γίνονται έναντι λογαριασμού και καλύπτονται κατά κανόνα από προσωπικές μόνον εγγυήσεις.

β. Οι βραχυπρόθεσμες – μέχρι ένα έτος – και

γ. Οι μεσοπρόθεσμες – μέχρι τρία έτη – χρηματοδοτήσεις γίνονται για μια μεγάλη ποικιλία σκοπών και με διάφορα είδη ασφαλειών. Πρόκειται κατά κανόνα για βραχυπρόθεσμες από τη φύση τους δανειοδοτήσεις, οι οποίες – εφόσον δεν υπάρχουν σαφείς διοικητικές ή νομισματικές ρυθμίσεις – μπορούν να επεκταθούν σε μεγαλύτερη περίοδο, ανάλογα με τη φύση τους ή την επιθυμία των μερών. Στην κατηγορία αυτή υπάγεται ο κύριος όγκος των χρηματοδοτήσεων από τους ιδιώτες και αναλύονται στις ακόλουθες βασικές κατηγορίες:

- *Προσωπικά δάνεια.* Χορηγούνται χωρίς δικαιολογητικά για την αντιμετώπιση κάθε είδους αναγκών. Κατά κανόνα καθορίζεται προκαταβολικό ανώτατο όριο δανείου, που ισχύει για όλους τους πελάτες. Χορηγούνται με απλή υπογραφή του οφειλέτη ή και τριτεγγυητή.

Ειδική περίπτωση αποτελούν τα δάνεια που ασφαλιζονται με ενέχυρο χρεογράφων – μετοχών και κυρίως κρατικών ομολογιών – και μπορεί να αφορούν και σε μεγαλύτερα ποσά ή μεγαλύτερη διάρκεια. Στην περίπτωση αυτή ουσιαστικά διευκολύνονται οι κάτοχοι χρεογράφων στο να μην τα ρευστοποιήσουν και να καλύψουν με χρηματοδότηση πρόσκαιρες ανάγκες τους. Οι δανειοδοτήσεις αυτές είναι ευχερέστερες όταν τα σχετικά χρεόγραφα βρίσκονται ήδη κατατεθειμένα προς φύλαξη στην τράπεζα που χορηγεί το δάνειο.

- *Τα καταναλωτικά δάνεια* χορηγούνται κατά εικόνα για την προμήθεια αγαθών (ηλεκτρικών συσκευών, επίπλων κ.λπ.). Καλύπτουν συνήθως το μεγαλύτερο μέρος – μέχρι και 90% – της αξίας των αγοραζομένων προϊόντων και, ανάλογα με το ύψος του δανείου, η περίοδος εξοφλήσεως μπορεί να φθάσει και τους 36 μήνες. Τα δάνεια αυτά χορηγούνται άμεσα ή έμμεσα από τις τράπεζες. Εξοφλούνται με ίσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Υπάρχουν όμως και περιπτώσεις όπου οι τόκοι ολόκληρης της περιόδου εισπράττονται προκαταβολικά και ακολουθούν ισόποσες μηνιαίες εξοφλήσεις του κεφαλαίου.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει άμεση σχέση πιστωτικού οργανισμού και οφειλέτη, ασφαλιζονται μόνο με προσωπικές ασφάλειες. Στην περίπτωση αυτή το τακτικό μηνιαίο εισόδημα, η ιδιότητα του εργοδότη, η διάρκεια προϋπηρεσίας, η προσωπική περιουσία του οφειλέτη – ή του τριτεγγυητή – έχουν φυσικά αποφασιστική σημασία για τη χορήγηση ή όχι του δανείου.

Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα εξασφάλισης, άμεσων ή έμμεσων χορηγήσεων της κατηγορίας αυτής, με ενέχυρο αξιόγραφων που καλύπτουν την αξία του δανείου ή ακόμη και με παρακράτηση της κυριότητας του πωλημένου αγαθού μέχρι την πλήρη αποπληρωμή του. Η τελευταία αυτή μεθόδευση ακολουθείται συχνά για είδη σημαντικής αξίας, όπως ιδιωτικά αυτοκίνητα, σκάφη αναψυχής κ.λπ., όπου η εξασφάλιση συμπληρώνεται και με ασφάλιση κατά παντός κινδύνου του αγαθού.

- *Οι κυλιόμενες πιστώσεις* προς τους καταναλωτές αποτελούν πλέον το μεγαλύτερο – μετά την κτηματική πίστη – τμήμα της χρηματοδότησεως των ιδιωτών. Η διεύρυνσή τους συνδέεται άμεσα με τη διάδοση των πιστωτικών καρτών. Η επιτυχία τους οφείλεται στο γεγονός ότι μετά την έκδοση της κάρτας και τον καθορισμό του πιστωτικού ορίου του κατόχου, αυτός είναι ελεύθερος, και για όλη την περίοδο που ισχύει η σύμβασή του, να καλύπτει όταν και όσο θέλει – κάποτε δε και να υπερκαλύπτει – το όριό του.

Πρόκειται για μια νεωτεριστική δραστηριότητα, όπου η εκτίμηση του κινδύνου βασίζεται αφενός σε στατιστικές και μαθηματικές μεθόδους και αφετέρου στην προσεγμένη επιλογή της πελατείας. Η ύπαρξη λογαριασμών καταθέσεων και

γενικότερα η πολύπλευρη συνεργασία του κατόχου με την εκδότρια τράπεζα, αποτελεί ένα σημαντικό παράγοντα ασφαλείας.

Ο μηχανισμός ανακυκλώσεως των οφειλών εξαφανίζει ουσιαστικά την έννοια της διάρκειας της χορηγήσεως, εφόσον ο λογαριασμός κινείται μέσα στα προδιαγεγραμμένα όρια. Θεωρητικά μόνο μπορεί να λεχθεί ότι, με τους γενικά αποδεκτούς σήμερα όρους λειτουργίας (καταβολή του 10% του εκάστοτε υπολοίπου με ελάχιστο ποσοστό καταβολής), αρχικό δάνειο ίσο ή μεγαλύτερο με το 50% των συνήθων πιστωτικών ορίων εξοφλείται κατά μέσο όρο σε 18 μήνες. Ο κάτοχος έχει βέβαια τη δυνατότητα να επιταχύνει την εξόφληση της οφειλής του, σε τελευταία όμως ανάλυση αυτός είναι ο μόνος υπεύθυνος για την εξέλιξη και τη διαμόρφωση του χρέους του.

δ. Στις μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις ανήκουν αυτές που συνδέονται με τα επενδυτικά σχέδια των ιδιωτών, δηλαδή κυρίως η κτηματική πίστη και, σε πολύ μικρότερη – και μόνον τελείως πρόσφατα – έκταση, η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) για την αγορά επαγγελματικού εξοπλισμού από ελεύθερους επαγγελματίες.

Στην κτηματική πίστη συνήθως περιλαμβάνονται και οι μεσοπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις, που έχουν ως σκοπό την επισκευή ή συμπλήρωση υπάρχοντος ήδη ακινήτου.

Η κτηματική πίστη συνήθως ασκείται από εξειδικευμένα πιστωτικά ιδρύματα, τα οποία σε πολλές περιπτώσεις διαχειρίζονται κοινωνικούς πόρους και η δραστηριότητά τους εντάσσεται στην ευρύτερη κοινωνική πολιτική των κυβερνήσεων. Η προοδευτική όμως απελευθέρωση των αγορών και η ένταση του ανταγωνισμού οδηγεί στην δραστηριοποίηση στον τομέα αυτόν και των παραδοσιακών πιστωτικών ιδρυμάτων.

Μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις μπορούν να γίνουν και για άλλους σκοπούς – όπως λ.χ. για σπουδές – ανάλογα με τις ιδιομορφίες κάθε αγοράς ή την επιχειρηματική τακτική των τραπεζών. Στις περιπτώσεις αυτές κριτήριο δεν είναι μόνον η κάλυψη αναγκών ή η αξιοποίηση διαθέσιμων πόρων, αλλά και η προσπάθεια διατηρήσεως υπάρχουσας πελατείας ή προετοιμασίας μελλοντικής.

2.2 Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING)⁸

Έννοια και εξέλιξη της μισθώσεως

Η μίσθωση (ενοικίαση) πραγμάτων, δηλαδή η συμβατική παραχώρηση σε τρίτους της χρήσεως για συγκεκριμένη διάρκεια έναντι μισθώματος, χωρίς καμία μεταβολή στην ιδιοκτησιακή σχέση, είναι ένας αρχαίος τρόπος αντιμετώπισης των ανθρωπίνων αναγκών. Προοδευτικώς, με την ανάπτυξη των κοινωνιών και τον πολλαπλασιασμό των αναγκών, η παραδοσιακή μίσθωση διαφοροποιήθηκε αναλόγως προς το αναπτυξιακό επίπεδο των χωρών. Η εξελικτική πορεία άρχισε στις ΗΠΑ από τα μέσα του ΧΙΧ^{ου} αιώνα και επεκτάθηκε στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης μετά το 1960 (Στην Γαλλία ο θεσμός εισήχθη με το νόμο 66-455 της 2^{ης} Ιουλίου 1966). Η ανάπτυξη εσημειώθη κυρίως προς την πλευρά των κινητών πραγμάτων. Μια σύγχρονη μορφή του θεσμού, η **χρηματοδοτική μίσθωση**, καθιερώθηκε στην Ελλάδα με το Ν. 1665/1986, του οποίου τα κύρια σημεία συνοψίζονται υπό ειδικό τίτλο στη συνέχεια, με ενσωμάτωση και των τροποποιήσεων ή συμπληρώσεων που επέφεραν μεταγενέστεροι νόμοι. Ως εισαγόμενος θεσμός έγινε γνωστός με την ξενόγλωσση ονομασία του. Χρησιμοποιείται ο όρος της αγγλικής γλώσσας Financial lease ή απλώς leasing για την χρηματοδοτική μίσθωση (Crédit-bail στην γαλλική). Για την παραδοσιακή ή λειτουργική μίσθωση ο αντίστοιχος όρος είναι Renting ή operating lease. Το ενδιαφέρον προσελκύει η μορφή της χρηματοδοτικής μισθώσεως, η οποία παρέχει την δυνατότητα στον χρήστη, μετά την πολυετή εκμίσθωση επαγγελματικού εξοπλισμού, ν' αποκτήσει και την ιδιοκτησία του. Στην αλλοδαπή εισήχθη σχεδόν ταυτοχρόνως η χρηματοδοτική μίσθωση κινητών και ακινήτων πραγμάτων, ενώ στην Ελλάδα η επέκταση στα ακίνητα έγινε με δεκαετή καθυστέρηση (Ν. 2367/1995) και σημαντικά προβλήματα (βλ. κατωτέρω). Διευκρινίζεται ότι κατά τη διαδικασία της παραδοσιακής μισθώσεως εμφανίζονται ο **ιδιοκτήτης** του πράγματος ή ο **εκμισθωτής** και ο **χρήστης** του πράγματος ή **μισθωτής**, ο οποίος πληρώνει το μίσθωμα ή ενοίκιο του πράγματος (που αποκαλείται και μίσθιον). Στην χρηματοδοτική μίσθωση εμφανίζονται ο πάντοτε απαραίτητος χρήστης και η ειδική εταιρεία leasing, ως **χρηματοδοτικός μεσάζων**, ενώ όπισθεν της ενδέχεται να υπάρχει σειρά εναλλακτικών συνεργασιών για την προμήθεια του εξοπλισμού, όπως περιγράφεται στη συνέχεια. Αυτοί οι τρίτοι συνεργάτες εγγυώνται καλή κατασκευή του πράγματος και αναλαμβάνουν την παροχή σειράς υπηρεσιών προς τον χρήστη υπό προσθέτους όρους.

Έναντι της παραδοσιακής μισθώσεως η χρηματοδοτική μίσθωση διαφέρει ως προς την ελευθερία του ενοικιαστή να επιλέξει το πράγμα, που υποδεικνύει για εξαγορά στην εταιρεία μισθώσεως, από την οποία εν συνεχεία το ενοικιάζει. Διαφέρει ακόμη και ως

⁸ Βλ. Δασκάλου Χρ. Γεώργιος, Χρηματοδότηση επιχειρήσεων, β' έκδοση, Σύγχρονη εκδοτική, Αθήνα 1999, σελ. 516.

προς την δυνατότητα αποκτήσεως της ιδιοκτησίας του ενοικιαζομένου πράγματος από τον μισθωτή. Πράγματι, στο ενοικιαστήριο συμβόλαιο προβλέπονται το δικαίωμα επιλογής (Option) για την τελική εξαγορά του πράγματος από τον ενοικιαστή, σε γνωστή από την έναρξη του συμβολαίου τιμή, ή η δυνατότητα παρατάσεως της ενοικιάσεως με νέο συμβόλαιο ή, τέλος, η μη ανανέωση και επιστροφή του πράγματος. Η διάρκεια ενοικιάσεως καλύπτει συνήθως ολόκληρη την οικονομική ζωή του πράγματος, το δε ενοίκιο υπολογίζεται τοκοχρεωλυτική δόση δανείου, που θα χρειάζεται για την εξ αρχής ιδιοκτησιακή απόκτηση του πράγματος. Έτσι, ο μιν χρήστης εξασφαλίζει αμέσως την δυνατότητα χρησιμοποίησεως πράγματος της επιλογής του, χωρίς να δεσμεύει το απαραίτητο κεφάλαιο εξαγοράς, το οποίο ίσως να μην διαθέτει ή να μην δύναται να εξεύρει στην δεδομένη στιγμή, η δε εταιρεία ενοικιάσεως τοποθετεί εντόκως τα κεφάλαιά της.

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι συνεπώς ένας εναλλακτικός τρόπος μακροπρόθεσμου χρηματοδοτήσεως των επιχειρήσεων και των επαγγελματιών, ενώ η παραδοσιακή μίσθωση καλύπτει και τις ιδιωτικές ανάγκες. Όταν υπάρχει η προοπτική αποκτήσεως της ιδιοκτησίας του ενοικιαζομένου εξοπλισμού, δεν απαιτούνται ιδιαίτερες εγγυήσεις. Προηγείται βεβαίως έλεγχος από την εκμισθώτρια εταιρεία της οικονομικής καταστάσεως των πελατών της προ της υπογραφής της συμφωνίας.

Ο χρήστης του εξοπλισμού αναλαμβάνει όλες τις σχετικές με την κατοχή και καλή λειτουργία ευθύνες, όπως την συντήρηση, την ασφάλιση, την πληρωμή των φόρων κ.λπ. για όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, η οποία συνήθως ταυτίζεται με τη διάρκεια οικονομικής ζωής του αγαθού. Αντιθέτως, στην κοινή μίσθωση οι προαναφερόμενες υποχρεώσεις ανήκουν στον ιδιοκτήτη, ο δε χρήστης δύναται να διακόπτει την μίσθωση, όταν δεν έχει πλέον ανάγκη του μισθίου ή όταν αυτό παλαιώσει.

Το γεγονός αποκτήσεως της χρήσεως του επιθυμητού καινούργιου εξοπλισμού εντός συντόμου σχετικώς χρονικού διαστήματος, άνευ της απαιτήσεως αμέσου διαθέσεως ενός τμήματος της αξίας του εξ ιδίων πόρων και η αφαίρεση των περιοδικών ενοικίων από το φορολογητέο εισόδημα της επιχειρήσεως κάνουν ελκυστική την επιλογή της χρηματοδοτικής μισθώσεως. Υπάρχει επίσης και φορολογική ωφέλεια για την ενοικιάστρια επιχείρηση, αλλά απαιτείται ιδιαίτερα προσοχή υπολογισμού των φόρων κατά τις φάσεις μεταβιβάσεως της ιδιοκτησίας, προ παντός όταν πρόκειται για leasing ακινήτου.

2.2.1 Τρόποι εφαρμογής της χρηματοδοτικής μισθώσεως

Η δυνατότητα επιλογών στις διαδοχικές φάσεις διεκπεραιώσεως μιας πράξεως χρηματοδοτικής μισθώσεως διαμορφώνει τα ακόλουθα σχήματα εφαρμογής της:

α) **Άμεση μίσθωση (Direct leasing)**. Πρόκειται για τεχνική μεγάλων βιομηχανικών επιχειρήσεων, που χρησιμοποιείται με σκοπό την προώθηση των πωλήσεών τους. Την ρύθμιση του χρηματοδοτικού σκέλους αναλαμβάνει εξειδικευμένη θυγατρική εταιρεία τους. Στην περίπτωση αυτή ο κατασκευαστής αναλαμβάνει συνήθως και την παροχή προσθέτων υπηρεσιών, όπως η συντήρηση, η εκπαίδευση του προσωπικού κ.α. (Service leasing).

β) **Πρόγραμμα μισθώσεως – πωλήσεως (Vendor lease program)**. Είναι μία τεχνική προώθησεως των πωλήσεων, κατά την οποία ένας προμηθευτής εξοπλισμού υπογράφει μία σύμβαση – πλαίσιο με μια εταιρεία leasing και στη συνέχεια προσκομίζει πελάτες για τελική αγορά μέσω της μακροπροθέσου ενοικιάσεως, που προσφέρει η εταιρεία leasing. Από την εταιρεία αυτή ο προμηθευτής εισπράττει ολόκληρο το τίμημα κατά την υπογραφή της συμβάσεως ενοικιάσεως με τον πελάτη. Διάφοροι όροι υπεισέρχονται στην τελική σύμβαση, αναλόγως προς τις επιθυμίες των πελατών, οπότε γίνεται λόγος για μίσθωση κατά παραγγελία (π.χ. εποχική διακύμανση, στην πληρωμή των ενοικίων, αναλόγως προς τις πωλήσεις του τελικού προϊόντος).

γ) **Συμμετοχική ή εξισορροπητική ή μοχλευμένη μίσθωση (Leveraged leasing)**. Η περίπτωση αυτή εφαρμόζεται σε πράγματα πολύ μεγάλης αξίας (πλοία, αεροπλάνα, τρένα κ.α.) και προϋποθέτει την σύμπραξη τεσσάρων μερών: Του πελάτη, του βιομηχανικού κατασκευαστή, μιας εταιρείας leasing και ενός τραπεζιτικού οργανισμού. Η τράπεζα διαθέτει αμέσως το τίμημα στην βιομηχανία και εισπράττει ένα μερίδιο των ενοικίων από την εταιρεία leasing, η οποία δρα ως μεσάζων για την τοποθέτηση του εξοπλισμού.

Εδώ εντάσσεται και η μορφή **syndicated leasing**, η οποία προϋποθέτει συνεργασία πολλών εταιρειών leasing για τη διάθεση πραγμάτων υψηλής αξίας.

δ) **Πώληση και επανεκμίσθωση (Sale and lease back)**. Ο χρήστης κατασκευάζει ή αγοράζει το πράγμα και στη συνέχεια το πωλεί στην εταιρεία εκμισθώσεως, από την οποία το ενοικιάζει. Αυτός ο τρόπος επιλέγεται για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών ρευστότητας εκ μέρους του ενοικιαστή. Σημειώνεται ότι αντικείμενο της μισθώσεως δύναται να είναι και μετοχές εταιρειών, με την προοπτική να περιέλθουν στην ιδιοκτησία του μισθωτή.

ε) **Διασυνοριακή ή διεθνής μίσθωση (Cross-border ή Offshore leasing)**. Η περίπτωση αυτή διαφοροποιείται έναντι των προηγούμενων κατά το στοιχείο της πληρωμής των μισθωμάτων σε συνάλλαγμα, γεγονός που περικλείει προσθέτους κινδύνους. Πρόκειται για διαρκώς επεκτεινόμενη περίπτωση συναλλαγών, όταν διαφοροποιείται το κόστος χρήματος από χώρα σε χώρα. Στην Ιταλία ισχύει ειδικός

νόμος (Ν. 227/1997) για την χρηματοδότηση του εξαγωγικού leasing και έτσι προωθούνται οι εξαγωγές ιταλικών προϊόντων προς αναπτυσσόμενες κυρίως χώρες.

2.3 Η ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ (FACTORING)⁹

Ιστορικό της εμφάνισης του factoring και ορισμός

Η ετυμολογία της λέξεως factoring υποδηλώνει την μακροχρόνια ιστορία του όρου, αφού από την αρχαιότητα υπήρχαν στις ακτές της Μεσογείου Θαλάσσης έμποροι, αποκαλούμενοι factors, οι οποίοι ως ενδιάμεσοι, πωλούσαν προϊόντα για λογαριασμό άλλων. Με την αποικιακή εξάπλωση του XVI^{ου} και XVII^{ου} αιώνα οι factors αποτέλεσαν την βάση για την ανάπτυξη του εμπορίου μεταξύ Ευρώπης και νέων εδαφών.

Το σύγχρονο factoring ορίζεται ως συμβατική πράξη ή τεχνική χρηματιστικής διοικήσεως, δια της οποίας, μία εξειδικευμένη επιχείρηση, κατόπιν ειδικής κατά περίπτωση συμβάσεως, διαχειρίζεται τα εμπορικά δικαιώματα των πελατών της, προβαίνουσα επί προμήθεια στην είσπραξη των οφειλών ή ακόμη και στην προεξόφλησή τους. Το πλαίσιο δράσεως των εταιρειών factoring είναι **τρισκελές**:

- Εγγύηση των εισπράξεων και του καλού τέλους μιας εμπορικής συναλλαγής.
- Διαχείριση των λογαριασμών των πελατών.
- Χρηματοδότηση των εμπορικών επιχειρήσεων, ακόμη και δια προεξοφλήσεως των εμπορικών τιμολογίων.

Μια βιομηχανική, εμπορική κ.λπ. επιχείρηση, συμβαλλόμενη με μια εταιρεία factoring, δύναται ν' αναθέσει σ' αυτήν την πλήρη κάλυψη κινδύνου μη πληρωμής (εμπορικού, αλλά όχι και πολιτικού κινδύνου), την διαχείριση των λογαριασμών της πελατείας της και επί πλέον, ν' αντλεί εγκαίρως το τίμημα των συναλλαγών, μειωμένο κατά την προμήθεια της μεσολαβούσης εταιρείας.

Στην πράξη του factoring, λοιπόν, υφίστανται **τρία μέρη**:

- Η επιχείρηση πώλησεως εμπορευμάτων ή υπηρεσιών επί πιστώσει,
- Η πελατεία της προηγούμενης επιχειρήσεως,
- Η εξειδικευμένη επιχείρηση factoring, αποκαλούμενη συνήθως factor.

⁹ Βλ. Δασκάλου Χρ. Γεώργιος, Χρηματοδότηση επιχειρήσεων, β' έκδοση, Σύγχρονη εκδοτική, Αθήνα 1999, σελ. 537.

Στην Ελλάδα το factoring εισήχθη, ύστερα από δύο δεκαετίες αναπτύξεώς του στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης με τον περιφραστικών όρων “Πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων”, ο οποίος είναι δύσχρηστος. Και στην Γαλλία, με το πρώτο σχετικό νομοθέτημα (το Διάταγμα της 29.11.1973), υιοθετήθηκε ο όρος affacturage στην θέση του factoring, αλλά και εκεί είναι πλέον διαδεδομένη η χρήση του αγγλικού όρου.

2.3.1 Είδη factoring

Το factoring προσφέρεται σε διάφορους συνδυασμούς παρεχομένων υπηρεσιών από τις εξειδικευμένες εταιρείες, για να προσελκύσει μεγάλο εύρος πελατείας. Αναφέρονται μερικά είδη του:

α. Πλήρες factoring (Full Service ή Old line factoring). Στην σύμβαση περιλαμβάνεται το τρίπτυχο παρεχομένων υπηρεσιών: χρηματοδότηση – ασφάλιση – διαχείριση.

β. Χρηματοδοτικό (Discount) factoring. Παρέχεται μόνον η υπηρεσία χρηματοδοτήσεως και αυτή υπό δύο πτυχές:

- Η χρηματοδότηση διενεργείται ως απλή τραπεζική προεξόφληση, συνοδευόμενη από το δικαίωμα αναγωγής (resource factoring), δηλαδή το δικαίωμα διεκδικήσεως από την συμβαλλόμενη εταιρεία του προεξοφλήματος, αν ο πελάτης δηλώσει αδυναμία πληρωμής.
- Η χρηματοδότηση δεν συνοδεύεται από το δικαίωμα αναγωγής (non-resource factoring), οπότε ο factor αναλαμβάνει και τον κίνδυνο μη πληρωμής, δηλαδή παρέχεται ουσιαστικώς και το δεύτερο σκέλος της ασφαλίσεως.

γ. Factoring χωρίς χρηματοδότηση (Maturity factoring). Η εταιρεία factoring αναλαμβάνει τον κίνδυνο μη πληρωμής (ασφαλιστική υπηρεσία) και την διαχείριση των απαιτήσεων των πελατών, αλλά όχι την προεξόφληση των οφειλών (αφήνονται να ωριμάσουν).

δ. Εγχώριο (Domestic) factoring. Ασκείται προς εξυπηρέτηση εταιρειών εσωτερικού εμπορίου.

ε. Διεθνές factoring. Η εγχώρια εταιρεία factoring απευθύνεται συνήθως σε ανταποκρίτρια εταιρεία factoring της χώρας του αγοραστή για την ομαλή διεκπεραίωση των συμβατικών υποχρεώσεων. Τις προϋποθέσεις ασκήσεως του διεθνούς factoring καθορίζει η Σύμβαση της Οττάβας, της 28^{ης} Μαΐου 1988, η οποία αποτελεί προϊόν

πολυετών προσπαθειών του Διεθνούς Ινστιτούτου για την Ενοποίηση του Ιδιωτικού Δικαίου (UNIDROIT).

2.3.2 Ανάλυση των παρεχομένων υπηρεσιών factoring

α. Η χρηματοδότηση των απαιτήσεων

Η σύμβαση με την εταιρεία factoring δύναται να προβλέπει διαφόρους τρόπους χρηματοδότησεως της πωλήτριας επιχειρήσεως, όπως προκαταβολή τμήματος προ της αποστολής των εμπορευμάτων ή εντός ολίγων ημερών ύστερα απ' αυτήν, πλήρη προεξόφληση, έγκαιρη είσπραξη κατά την πρόβλεψη του συμφωνητικού πωλήσεως κ.ο.κ. Οι εναλλακτικές επιλογές εξαρτώνται από τις ανάγκες της πωλήτριας επιχειρήσεως, την ευελιξία και το κόστος παροχής των υπηρεσιών του factor κ.α.

Η είσπραξη των προεξοφλημάτων δύναται να ολοκληρωθεί ακόμη και εντός 48 ωρών από την κατάθεση ενός τιμολογίου. Κατ' αυτό τον τρόπο η εκχωρούσα επιχείρηση υφίσταται μεν την πρόσθετη επιβάρυνση, αλλά εισπράττει εγκαίρως την επιθυμητή ρευστότητα και δύναται με περισσότερη άνεση να διευρύνει τον κύκλο των πελατών τους και να διαπραγματευθεί καλύτερους όρους με τους προμηθευτές της. Βεβαίως ο factor, όταν χρηματοδοτεί δια προεξοφλήσεως (pro rata temporis). Επί πλέον, ο factor, εκτός της γενικής προμηθείας της τάξεως 1-2%, αναλόγως των παρεχομένων υπηρεσιών, του όγκου εργασιών κλπ, κρατεί και ένα επιστρεπτέο ποσοστό της τιμολογιακής αξίας ως εγγύηση, μέχρι την οριστική είσπραξη ολοκλήρου της τιμολογιακής αξίας, διότι ενδέχεται να προκύψουν αμφισβητήσεις εκ μέρους του οφειλέτη για την ποιότητα των προϊόντων, το χρησιμοποιούμενο ποσοστό εκπτώσεως κ.ο.κ. Αυτό το ποσοστό εγγυήσεως καθορίζεται συμβατικός και συνήθως δεν υπερβαίνει το 10%. Η προμήθεια του factor επιβαρύνεται με 19% Φ.Π.Α. Κατά την διαπραγμάτευση της συμβάσεως μεταξύ factor και επιχειρήσεως τίθεται ο όρος πραγματοποιήσεως από την επιχείρηση ενός ελαχίστου κύκλου εργασιών (π.χ. 500 χιλ. €) και η επιχείρηση ζητεί από τον factor το ποσό της προσφερόμενης προεξοφλήσεως ανά πελάτη, διότι εδώ εντοπίζεται ο κίνδυνος που αναλαμβάνει ο factor. Υπάρχει εξ άλλου και ο επιτηρούμενος περιορισμός από την Τράπεζα της Ελλάδος για το μεγάλο άνοιγμα από 10% μέχρι 20-25% των ιδίων κεφαλαίων του factor ανά επιχείρηση, ο οποίος δεν πρέπει να αγνοείται.

β) Ασφαλιστική κάλυψη

Οι αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις ή εκείνες που δεν διαθέτουν καλώς οργανωμένη εμπορική υπηρεσία, δεν έχουν την δυνατότητα αξιολογήσεως της φερεγγυότητας των

νέων πελατών τους και ενδείκνυται να επιζητούν την κάλυψη στις εταιρείες factoring. Αυτές διαθέτουν και δίκτυα πληροφόρησης (ανταποδοτική συνεργασία) και συστήματα αξιολογήσεως.

Οι αναλαμβανόμενες προς είσπραξη απαιτήσεις πρέπει να μην είναι αμφισβητήσιμες (π.χ. αποστολή ελαττωματικού προϊόντος). Προηγείται βεβαίως συνεργασία μεταξύ εκχωρήτριας και factor και τίθενται διάφοροι όροι, ώστε να περιορίζεται στο ελάχιστο ο κίνδυνος μη πληρωμής. Άλλωστε και ο factor είναι επιχείρηση, που επιδιώκει τα κέρδη και όχι τις δικαστικές εμπλοκές. Ο factor σαφώς δεν είναι ασφαλιστική εταιρεία και κατά κανόνα δεν αναλαμβάνει τον πολιτικό κίνδυνο των χωρών. Εκτελεί την μεσολαβητική εργασία του με πνεύμα συμφιλιωτικό έναντι των συναλλασσόμενων και υποδεικνύει συνεργασίες αποδοτικές.

Κατά κανόνα η ασφαλιστική κάλυψη συμφωνείται άνευ δικαιώματος αναγωγής (ανέκκλητη).

Η κάλυψη του κινδύνου της αφερεγγυότητας των πελατών αυξάνει με την κυριαρχία του οξυτάτου ανταγωνισμού της παγκοσμιοποιημένης οικονομίας.

Κατά μίαν έρευνα του INSEE (η αντίστοιχη ΕΣΥΕ) στην Γαλλία, κατά το έτος 1992, επί συνόλου 1,5 εκ. επιχειρήσεων της χώρας χρεοκόπησαν περίπου 60.000 επιχειρήσεις, εκ των οποίων το 25% λόγω της μη φερεγγυότητας των πελατών τους. Πριν 10 έτη οι χρεοκοπίες έφθαναν στις 20.000 και ακολούθησαν ανοδική πορεία. (Assavy & Berthelie, 51). Απαιτείται λοιπόν προσεκτική επιλογή των πελατών και ασφαλιστική κάλυψη. Την πρώτη θέση παγκοσμίως στην παροχή εμπορικών πληροφοριών κατέχει το δίκτυο της αμερικανικής εταιρείας Dun and Bradstreet.

Σημειώνεται ότι για την διασφάλιση των εισπράξεων κατά τις εξαγωγικές δραστηριότητες οι επιχειρήσεις δύνανται να ζητήσουν την κάλυψη από ασφαλιστικές εταιρείες ή από τον ΟΑΕΠ (=Οργανισμό Ασφάλισης Εξαγωγικών Πιστώσεων, ο οποίος καλύπτει τον εμπορικό και πιστωτικό κίνδυνο) μέχρι ποσοστού 80 – 85%, ενώ οι εταιρείες factoring αναλαμβάνουν να καλύψουν έως και 100% των απαιτήσεων.

2.4 FORFAITING¹⁰

Το forfaiting έκανε την εμφάνιση στις ελβετικές τράπεζες κατά τη δεκαετία του 1950 και αναφέρεται στην χρηματοδότηση του εξαγωγικού εμπορίου αγαθών μεγάλης μοναδιαίας αξίας ή στην χρηματοδότηση εξαγωγικών συμβολαίων σημαντικών ποσών (π.χ. από 500.000 δολ. και άνω). Ορίζεται ως η εκχώρηση (κατ' αποκοπή προεξόφληση = escompte à forfait), άνευ δικαιώματος αναγωγής, εμπορικών αξιόγραφων μεσοπρόθεσμου λήξεως (3 – 5 ετών) από τον κάτοχό τους (αποκαλούμενο forfaitist) σε εξειδικευμένο χρηματιστικό οργανισμό (forfaiter). Από την παρατήρηση των

¹⁰ Βλ. Δασκάλου Χρ. Γεώργιος, Χρηματοδότηση επιχειρήσεων, β' έκδοση, Σύγχρονη εκδοτική, Αθήνα 1999, σελ.551.

υπηρερχόμενων στον ορισμό μερών γίνεται αντιληπτό ότι απουσιάζουν ο εξαγωγέας και ο αγοραστής. Ο τελευταίος, λόγω του υψηλής αξίας αντικειμένου συναλλαγής, πρέπει να είναι κάποιο φερέγγυο πρόσωπο (π.χ. μεγάλη εταιρεία, Κράτος), το οποίο να προσκομίζει αναμφισβήτητες εγγυήσεις, όπως αφήνει να εννοηθεί η αναφερομένη στον προηγούμενο ορισμό, άνευ δικαιώματος αναγωγής εξαγορά των εμπορικών αξιόγραφων, που εκδίδονται επί της συγκεκριμένης συναλλαγής. Ο εξαγωγέας έχει προφανώς εξοφληθεί τοις μετρητοίς και έχει απαλλαγεί απ' όλους τους κινδύνους, εμπορικό, συναλλαγματικό ή πολιτικό. Συνεπώς το *forfaiting* εντοπίζεται στους ανωτέρους χρηματιστικούς κύκλους, μεταξύ εξειδικευμένων φορέων και καλύπτεται συνήθως από μυστικότητα. Ως εκ τούτου δεν εξευρίσκονται ευκόλως στατιστικές πληροφορίες και υπάρχουν ενδείξεις ότι η τεχνική αυτή δεν ανεπτύχθη με τους ρυθμούς του *factoring*.

2.5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΥΨΗΛΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ VENTURE CAPITAL

Ιστορικό εμφανίσεως και ορισμός

Ένας νέος τρόπος χρηματοδοτήσεως τολμηρών, άρα εξόχως επικινδύνων, επιχειρηματικών ιδεών και επενδυτικών σχεδίων, χαρακτηριζομένων από κεφαλαιακή στενότητα, δηλαδή μη συνδεμένων με υφιστάμενες μεγάλες εταιρείες, έκανε την εμφάνιση στις ΗΠΑ μετά το Β' παγκόσμιο πόλεμο. Σ' αυτόν τον χρηματοδοτικό νεωτερισμό, ο οποίος κυριαρχείται από το επιχειρηματικό πνεύμα και το κίνητρο αποδοτικότητας, τα οποία χαρακτηρίζουν την οικονομική και κοινωνική πραγματικότητα των ΗΠΑ, εδόθη η ονομασία *Venture Capital*¹. Με την σύγχρονη αφετηρία του νέου χρηματοδοτικού θεσμού συνδέεται το όνομα του γαλλικής καταγωγής αμερικανού στρατηγού Georges Doriot, ο οποίος υπήρξε, το 1946, συνιδρυτής και πρώτος πρόεδρος της *American Research & Development Corporation (ARD)*, θεωρούμενης ως το πρωτότυπο δείγμα εφαρμογής του *Venture capital*. Η φιλοσοφία του Doriot συνοψίζεται στις ακόλουθες φράσεις, από την πρώτη έκθεση πεπραγμένων της *ARD* του έτους 1947: "Η έρευνα – ανάπτυξη, οι νέες τεχνολογικές ιδέες και οι νέες επιχειρήσεις δεν αποτελούν μεμονωμένους τα βέβαια εισιτήρια προς τις μεγάλες επιτυχίες. Πρέπει να συνοδεύονται από την ορθή διαχείριση, την αρμόζουσα χρηματοδότηση, τις κατάλληλες μεθόδους παραγωγής και την επιθετική εμπορική δράση... Η εταιρεία μας δεν ενεργεί στηριζόμενη σε μετρήσιμα στοιχεία ενεργητικού. Η στατιστική ανάλυση, η ανάλυση των αριθμοδεικτών έχουν μικρή αξία σ' αυτό το επάγγελμα. Οι άνθρωποι και οι ιδέες είναι τα στοιχεία του ενεργητικού μας. Η μέτρηση και η αποτίμηση της αξίας τους είναι το πρόβλημά μας" (Μετάφραση από ευρύ απόσπασμα παρατιθέμενο από τους M. Bertonèche και L. Vickery, p.11).

Το αρχικό κεφάλαιο της ARD ήταν 3,4 εκ. USD και εντός δεκαετίας απέκτησε, μέσω των επενδύσεων, αξία κατά 50% μεγαλύτερη. Η ARD εισήχθη το 1960 πρώτη μεταξύ των εταιρειών του είδους στο χρηματιστήριο και το 1972 εξαγοράστηκε από την μεγάλη επιχείρηση Textron, σε τιμή μετοχής 35 φορές υψηλότερη από την ονομαστική αξία του 1946. Μεγαλύτερη επιτυχία της ARD ήταν η επένδυσή της στην Digital Equipment Corporation (DEC), η οποία έγινε η δεύτερη στον κόσμο επιχείρηση πληροφορικής, όπου η αρχική επένδυση USD το 1957 πολλαπλασιάστηκε επί 5.800 εντός 15 ετών! (Bertonèche & L. Vickery, p.12).

Με την εφαρμογή του Venture capital κατά την αρχαιότητα συνδέεται ο πρώτος εκ των 7 σοφών της αρχαίας Ελλάδος, Θαλής ο Μιλήσιος (624 – 545 π.Χ.). Οι μετεωρολογικές γνώσεις και προβλέψεις του για καλή εισοδεία ελαίων στην Μίλητο και στην Χίο τον οδήγησαν στην πρόσκληση χρηματοδοτών για επένδυση σε ελαιοτριβεία, τα οποία εκμεταλλεύθηκε μονοπωλιακά και εμπλούτισε (Bertonèche & L. Vickery, p.6, Εγκυκλοπαίδεια Πάπυρος – Λαρούς – Μπριτάνικα).

Κατά την αμερικανική πρακτική το Venture capital αποτελεί επένδυση υψηλού κινδύνου απο εξειδικευμένους χρηματοδοτικούς οργανισμούς σε επενδυτικά σχέδια προηγμένης τεχνολογίας, τα οποία υπόσχονται υψηλά κέρδη, υπό την προϋπόθεση ενεργού και μακροχρονίου συμμετοχής στην διαχείρισή τους. Διαφέρει συνεπώς από την απλή (τραπεζιτική) χρηματοδότηση, η οποία είναι παθητική, δηλαδή δεν υπάρχει συνδιαχείριση της χρηματοδοτούμενης επιχειρήσεως, είναι καθορισμένης διάρκειας, παρέχεται με εγγυήσεις και αμείβεται μέσω των τόκων. Στο venture capital δεν είναι γνωστός ο χρόνος εξόδου του χρηματοδότη από την επιχείρηση, η δε αμοιβή του, αν υπάρξει, αντιστοιχεί στην υπεραξία πωλήσεως μετά την μακροχρόνια ωρίμαση του επενδεδυμένου κεφαλαίου.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση Venture Capital – EVCA (= European Venture Capital Association) το ορίζει ως “το αυξημένου κινδύνου επενδεδυμένο κεφάλαιο, από έναν ενδιάμεσο επαγγελματία χρηματοδότη, σε επιχειρήσεις ή ειδικά επενδυτικά σχέδια υψηλού δυναμικού κερδοφορίας”. Στην Γαλλία, οι δύο βασικοί νόμοι του 1983 και 1985 ορίζουν “το κεφάλαιο – κίνδυνος (= Capital – risque) ως την επένδυση σε ίδια ή σχεδόν ίδια κεφάλαια εντός επιχειρήσεων μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο, συμπεριλαμβανομένων των πράξεων ιδρύσεως και μεταβιβάσεως επιχειρήσεων”.

Απαιτείται, λοιπόν, η σύνδεση τριών φορέων για να προκύψει μία πράξη Venture Capital: Οι κάτοχοι των προς επένδυση κεφαλαίων (τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες, συνταξιοδοτικά ταμεία, κρατικός προϋπολογισμός, ιδιώτες κεφαλαιούχοι), οι ενδιάμεσοι εξειδικευμένοι διαχειριστές των προηγούμενων κεφαλαίων (funds), εμφανιζόμενοι ως άμεσοι χρηματοδότες των υψηλού κινδύνου επιχειρηματικών σχεδίων (πρόκειται για τις αποκαλούμενες εταιρείες Venture Capital) και οι δραστηριοποιούμενες σε τολμηρά επενδυτικά σχέδια νέες κυρίως και μικρές επιχειρήσεις, οι οποίες, μη δυνάμενες να δανεισθούν από τράπεζες, αντλούν κεφάλαια από τις εταιρείες Venture Capital.

2.5.1 Τα στάδια αναπτύξεως μιας επιχειρήσεως και ο ρόλος του Venture Capital¹¹

Παρά την σχετική δυσκολία γενικεύσεως, υποτίθεται ότι οι νέες επιχειρήσεις ακολουθούν τα επόμενα τυπικά στάδια (φάσεις) αναπτύξεως, όπου εντοπίζεται κατά περίπτωση και η ανάγκη εξωτερικής χρηματοδότησεως, με την χρήση εν προκειμένω του Venture Capital:

α. Έρευνα – Ανάπτυξη. Το στάδιο αυτό περιλαμβάνει τα πρώτα διερευνητικά βήματα για τις παραγωγικές, εμπορικές και χρηματοδοτικές δυνατότητες ενός επιχειρηματικού σχεδίου ή μιας επινοήσεως. Η ερευνητική εργασία διεξάγεται από μία μικρή ομάδα, συνήθως στο περιθώριο άλλων κυρίων ασχολιών και σε μη εξειδικευμένους χώρους, οπότε δεν υπάρχει ανάγκη σημαντικής χρηματοδότησεως. Αν, όμως, αντικείμενο των διερευνήσεων είναι ένα βιομηχανικό σχέδιο προηγμένης τεχνολογίας, τότε απαιτείται εξωτερική χρηματοδότηση για την κατασκευή του πρωτοτύπου, την επίδειξή του κ.λπ. Ο εξωτερικός χρηματοδότης θα εκτιμήσει τις εμπορικές δυνατότητες και αναλόγως θα διαθέσει ένα ποσόν, ο οποίος αποκαλείται Seed Capital, δηλαδή κεφάλαιο – σπόρος. Αντάλλαγμα στη χρηματοδότηση αποτελεί η δέσμευση για την καταβολή Royalties (= ποσοστού επί των εισπράξεων) κατά την μελλοντική εκμετάλλευση της νέας τεχνολογίας.

Το παρόν στάδιο δύναται να διαρκέσει έως ένα ή περισσότερα έτη, με βασικό χρηματιστικό χαρακτηριστικό την πραγματοποίηση δαπανών και ουδεμιάς εισπράξεως. Ο κίνδυνος αποτυχίας είναι μεγάλος.

β. Ίδρυση – Εκκίνηση. Αποφασίζεται η αξιοποίηση του σχεδίου ή της ιδέας, οπότε χρειάζεται η υποστήριξή του από μία εταιρική μορφή. Θ' αναζητηθεί λοιπόν το ελάχιστον απαιτούμενο ποσόν για την ίδρυση ενός νομικού προσώπου και την στοιχειώδη οργάνωσή του, ώστε ν' αρχίσουν οι προσπάθειες προσεγγίσεως του ουδετέρου (νεκρού) σημείου (= εξίσωση δαπανών και εισπράξεων). Το ποσόν της εξωτερικής χρηματοδότησεως για την εκκίνηση αποκαλείται στην αγγλική ορολογία Start-up capital ή financing και δύναται να θεωρηθεί ως τμήμα του Seed capital, όταν η διάρκεια των δύο σταδίων είναι σχετικώς περιορισμένη. Και στο παρόν στάδιο ο κίνδυνος αποτυχίας είναι σημαντικός.

γ. Επιβίωση – Ανάπτυξη. Στο προηγούμενο στάδιο η επιχείρηση θα κάνει τα πρώτα βήματα στις πραγματικές συνθήκες της αγοράς, όπου θα πρέπει να αποδείξει αν είναι βιώσιμη. Αυτό σημαίνει βραχυπρόθεσμος την επίτευξη ισορροπίας εσόδων – εξόδων με τάση δημιουργίας πλεονάσματος και μακροπρόθεσμως ικανοποιητική αποδοτικότητα, που θα δικαιολογεί πλήρως την εγκατάσταση και την αντικατάσταση

¹¹ Βλ. Δασκάλου Χρ. Γεώργιος, Χρηματοδότηση επιχειρήσεων, β' έκδοση, Σύγχρονη εκδοτική, Αθήνα 1999, σελ.559.

(επέκταση) του παραγωγικού εξοπλισμού. Πρόκειται για ένα στάδιο αποφασιστικής σημασίας με υψηλό κίνδυνο, γιατί χρειάζονται επενδύσεις (τεχνική και δίκτυο εμπορίας, διαφήμιση κλπ), οι οποίες θα διασφαλίσουν την επιβίωση και την ανάπτυξη. Απαιτούνται συνεπώς και εδώ κεφάλαια υψηλού κινδύνου, αποκαλούμενα στην αγγλική ορολογία Development or Expansion Capital).

δ. “Απογείωση” – Ωριμότητα. Η επιχείρηση επιβραβεύεται από την αγορά για την στρατηγική και τις επιλογές της μέσω των ικανοποιητικών και με αυξητικούς ρυθμούς ετησίων αποτελεσμάτων. Επιδίωξη της αποτελεί η επέκταση των εργασιών προς απόσπαση του μεγαλύτερου δυνατού μεριδίου της αγοράς. Υπάρχουν ανάγκες χρηματοδότησεως, λόγω της επεκτάσεως των εργασιών, αλλά καλύπτονται με αυτοχρηματοδότηση ή προσφυγή στους κοινούς τρόπους εξωτερικής χρηματοδότησεως, οι οποίοι προσφέρονται πρόθυμος, λόγω του μειωμένου κινδύνου που διατρέχει η επιχείρηση. Σ’ αυτό το στάδιο η επιχείρηση έχει την άνεση να επιλέξει ικανότερα στελέχη και να εξειδικεύσει το οργανωτικό σχήμα της, ώστε να σταθεροποιήσει την θέση της στην αγορά της οργανωτικής αρτιότητας και της καλλιέργειας πνεύματος υψηλής επιχειρηματικής ευθύνης, διότι η υποχώρηση από αυτό το στάδιο οδηγεί προς την παρακμή. Ενδεχομένως γίνεται η προετοιμασία για την εισαγωγή της εταιρείας στο χρηματιστήριο αξιών (στις ΗΠΑ γίνεται τότε λόγος για mezzanine financing, δηλαδή ενδιάμεση χρηματοδότηση, πριν αρχίσει η δημοσία προσφορά των μετοχών = Initial Public Offering – IPO).

ε. Έξοδος – Μεταβίβαση ή επαναγορά. Η έξοδος του Venture Capital από την επιχείρηση, όταν αυτή φθάσει στην ωριμότητά της, είναι η τελευταία και σημαντικότερη ενέργεια. Σ’ αυτή την φάση θα εισπραχθεί η αμοιβή για όλες τις προγενέστερες επεμβάσεις. Η έξοδος δύναται να πραγματοποιηθεί με τους ακόλουθους τρόπους:

- Πώληση της συμμετοχής στο χρηματιστήριο. Όλες οι χώρες ίδρυσαν τις κατάλληλες για τις μικρές επιχειρήσεις χρηματιστηριακές αγορές, οι οποίες αποζημιώνουν ικανοποιητικώς τους πωλητές, όταν προ παντός η συγκυρία είναι ευνοϊκή. Αυτή η διέξοδος απορροφάει, κατά την εμπειρία των ΗΠΑ, σχεδόν το ήμισυ των ωρίμων περιπτώσεων, (πραγματοποιήθηκαν μέχρι και 500 εισαγωγές ετησίως), αλλά απαιτεί μέχρι και δύο έτη η πλήρης απαγκίστρωση, διότι η νομοθεσία δεν επιτρέπει την εφ’ άπαξ πώληση ολοκλήρου του μεριδίου, με σκοπό την προστασία της τιμής της μετοχής.
- Πώληση σε τρίτους χρηματοδότες. Υπάρχουν εταιρείες επενδύσεως χαρτοφυλακίου, οι οποίες αναζητούν προς αγορά μειοψηφικά μερίδια καλώς οργανωμένων και αποδοτικών επιχειρήσεων.

- Πώληση σε βιομηχανικά συγκροτήματα. Πρόκειται για εξαγορά ολοκλήρου της επιχειρήσεως, όταν η ενσωμάτωση της στο συγκρότημα προσφέρει ένα τεχνολογικό ή εμπορικό πλεονέκτημα. Γίνεται τότε λόγος για εφαρμογή από το βιομηχανικό συγκρότημα της στρατηγικής του “τεχνολογικού παραθύρου ή της εξωτερικής αναπτύξεως” (Lachmann, 302).
- Πώληση στους ιδρυτές, σε άλλους μετόχους ή στα στελέχη της πωλούμενης επιχειρήσεως. Ως εναλλακτικές επιλογές παρουσιάζονται i) Η πώληση σε κατόχους μικρού μεριδίου δια της προσφυγής τους στον εξωτερικό δανεισμό (Leverage Buy-Out = έξοδος δι’ εξαγοράς μέσω δανείου, οπότε από τον αγοραστή επιδιώκεται η εκδήλωση του φαινομένου του χρηματιστικού μοχλού), ii) Η πώληση, ως προηγουμένως, συμπληρωμένη δια της ταυτοχρόνου εντάξεως στην διοικητική ομάδα στελέχους μη συμμετέχοντος ως τότε στην διοίκηση (Leverage Buy-In) iii) Η πώληση σε στελέχη της επιχειρήσεως, προσφερόμενη ως νομοθετημένη δυνατότητα σε ορισμένες χώρες με ευνοϊκή δανειοδότηση, ώστε να διευκολύνεται η έξοδος της εταιρείας Venture Capital Management Buy-Out. Χρησιμοποιείται και ο όρος Management Buy-In, όταν η εξαγορά γίνει από τρίτους, οι οποίοι θ’ αναλάβουν και την διοίκηση, χρηματοδοτούμενοι από συνεργαζόμενους κεφαλαιούχους.
- Μνημονεύεται, τέλος και η ατυχής έξοδος της αποτυχίας, την οποία γνωρίζουν, κατά τις γαλλικές εκτιμήσεις (Lachmann, 300), μία στις δύο νέες επιχειρήσεις εντός της πρώτης πενταετίας της ζωής τους ή μία στις 5 έως 10 αναλόγως του τομέως, όταν το νεωτεριστικό επιχειρηματικό σχέδιο εφαρμόζεται από προϋπάρχουσες εταιρείες.

Ο ρόλος των εταιρειών Venture Capital εκτείνεται πέραν της χρηματοδότησεως στην διαχειριστική υποστήριξη (ενεργοί συνεργάτες – hands on partners), διότι υπάρχει το άμεσο ενδιαφέρον της επιτυχίας, αφού η αμοιβή τους θ’ αντληθεί από τις υπεραξίες που θ’ αποτιμηθούν κατά την έξοδο τους. Σ’ αυτό το σημείο, άλλωστε, εντοπίζεται η βασική διαφορά από την παραδοσιακή τραπεζιτική χρηματοδότηση, όπου οι τράπεζες χρηματοδοτούν τις επενδύσεις χωρίς να συμμετέχουν στην διαχείριση (αποκαλούνται παθητικοί συνεργάτες – sleeping partners). Σημειώνεται ότι σε όλες τις χώρες οι τράπεζες είναι οι κύριοι προμηθευτές των κεφαλαίων στις εταιρείες Venture Capital, εκτός από τις ΗΠΑ και Αγγλία, όπου συμμετέχουν σχεδόν κατά το ήμισυ τα συνταξιοδοτικά ταμεία (στην Ελλάδα απαγορεύεται η συμμετοχή τους), οπότε η τεχνική Venture Capital δύναται πάλι να θεωρηθεί ως εναλλακτικός τρόπος τραπεζιτικής χρηματοδότησεως των επιχειρήσεων.

Χωρίς αμφιβολία οι εταιρείες Venture Capital προβαίνουν σε ενδελεχή έλεγχο των αιτήσεων χρηματοδότησεως – συνεργασίας μέσω του καταρτιζομένου επιχειρησιακού σχεδίου (Business Plan) κατά περίπτωση. Συνήθως λέγεται ότι επί 1000 αρχικών προτάσεων οι 100 αξίζουν την προσωπική επαφή και εξ αυτών μελετώνται εις βάθος για να επιλεγούν τελικώς 10 προς υλοποίηση (Bessis, 117 και Lachmann, 300).

Η χρονική δέσμευση μιας εταιρείας Venture Capital δύναται να φθάσει στα 10 έτη, αλλά η συνήθης διάρκεια δεσμεύσεως περιορίζεται στα 3 έως 5 έτη.

Η εφαρμογή στην Ελλάδα του Venture Capital. Κατά την πρώτη δεκαετία μετά την θεσμοθέτησή του, το Venture Capital δεν ανεπύχθη σε ικανοποιητικό βαθμό στον χώρο ενισχύσεως πρωτοβουλιών και αναπτύξεως μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων. Η επίκληση, ως αιτίας της καθυστέρησεως, της δύσκαμπτης νομοθεσίας αποτελεί την εύκολη ερμηνεία. Δεν υπάρχουν βεβαίως οι ασφαλιστικές δικλείδες εγγυήσεως, οι οποίες θα ενθάρρυναν τις εταιρείες Venture Capital ν' αναλάβουν περισσότερο επικίνδυνες πρωτοβουλίες στον χώρο των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, αλλά δεν πρέπει ν' αγνοείται και η ανάγκη προνοητικότητας για τη διασφάλιση του δημοσίου χρήματος σε μία χώρα με ισχυρή διάδοση της δημαγωγικής συνθηματολογίας. Η πρώτη ανακαίνιση του νομοθετικού πλαισίου ίσως δημιουργήσει ευνοϊκότερες προοπτικές.

Αναφέρονται τέσσερις εταιρείες δραστηριοποιούμενες στο Venture Capital:

- Ελληνική Αναπτυξιακή Εταιρεία Επενδύσεων ΑΕ (= Hellenic Business Development & Investment Company S.A.). Ιδρύθηκε το 1988 από τις αμερικανικές εταιρείες Lockheed Martin, General Electronic, Northrop Grumann και το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας με μετοχικό κεφάλαιο 12 δισ. δρχ. Μέχρι το 1997 είχε επενδυθεί το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου σε πρωτοποριακές και ανταγωνιστικές διεθνώς επιχειρήσεις και το υπόλοιπο πρέπει να επενδυθεί μέχρι το 2002, οπότε λήγει η διάρκεια ζωής της εταιρείας.
- Alpha Ventures ΑΕ. Ιδρύθηκε το 1990 με κεφάλαιο 1 δισ. δρχ. Από την Alpha Finance και την Alpha Τράπεζα Πίστεως. Το 1998 διέθετε μετοχικό κεφάλαιο 2,8 δισ. δρχ. Επενδεδυμένο κατά το μέγιστο μέρος σε εταιρείες πληροφορικής (Inform Λύκος), ιχθυοκαλλιέργειες, διατροφικές βιομηχανίες, ρουμανικές εταιρείες κ.α. Εξ άλλου, η Alpha Ventures σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκροτήσεως και Αναπτύξεως (EBRD), την Διεθνή Εταιρεία Χρηματοδοτήσεως – IFC της World Bank, την Τράπεζα Πίστεως, Έλληνες επιχειρηματίες και αλλοδαπούς θεσμικούς επενδυτές, ίδρυσαν το επενδυτικό κεφάλαιο Danube Fund ποσού 25 εκ. USD για την χρηματοδότηση ελληνικών κυρίως επενδύσεων στις βαλκανικές χώρες (Πετζετάκις Romania, Τράπεζα Victoria Μολδαβίας κ.α.).

- Global Finance ΑΕ. Ιδρύθηκε το 1991 από την Baring Venture Partners (μεταξύ των πλέον γνωστών εταιρειών Venture Capital στην Ευρώπη), την Ευρωεπενδυτική Τράπεζα κ.α. Διαχειρίζεται 4 funds: α) Το Baring Hellenic Ventures – BHV, 1991, απευθυνόμενο στην ελληνική αγορά (επενδύθηκε σε 12 ελληνικές επιχειρήσεις εκ των οποίων οι περισσότερες εισήχθησαν ή οδεύουν προς το χρηματιστήριο, όπως Goody's Chipita, Babyland, Γερμανός, Eurodrip κ.α.). β) Το Euromerchant Balkan Fund-EBF, 1994, 27,3 εκ. USD, στο οποίο συμμετέχουν EBRD, IFC και θεσμικοί επενδυτές και το οποίο χρηματοδότησε τις επενδύσεις 10 ελληνικών επιχειρήσεων στην Ρουμανία και Βουλγαρία (Δέλτα, Neoset, Πλαστικά Κρήτης, Βιοχάλκο Βουλγαρίας, Κυλινδρόμυλοι Λούλη κ.α.), γ) Το Global Capital Investors, 50 εκ. USD (υπογραφή συμβάσεως με την Eurodrip ΑΒΕΓΕ συστημάτων στάγδην αρδεύσεως για χρηματοδότηση 2 εκ. USD της θυγατρικής της στην Καλιφόρνια κ.α.) και δ) Το Black Sea Fund (υπό σύσταση).
- Εμπορική Κεφαλαίου. Ιδρύθηκε το 1994 από τον Όμιλο της Εμπορικής Τραπέζης με μετοχικό κεφάλαιο 100 εκ. USD. Έχει επενδύσει σε 9 επιχειρήσεις εντός Ελλάδας και σε 13 στα Βαλκάνια, παραευξείνιες χώρες, Μέση Ανατολή.

Κατά κανόνα οι ελληνικές εταιρείες Venture Capital επιλέγουν για χρηματοδότηση μεγάλα επενδυτικά σχέδια, προωθούμενα από φερέγγυους φορείς, οπότε ο αναλαμβανόμενος κίνδυνος είναι διαμοιρασμένος και ελεγχόμενος (με εξαίρεση βεβαίως του πολιτικού κινδύνου για τις βαλκανικές χώρες).

(Πληροφορίες: ΠΣΕ, Οδηγός για τα νέα χρηματοδοτικά εργαλεία, Εξπρές – Hellenews, Μάιος 1997, Καθημερινή 9.8. & 16.10.1998).

Μέλη της EVCA το 1997 ήταν η Εμπορική κεφαλαίου, η Global Finance και η Ελληνική Αναπτυξιακή Εταιρεία Επενδύσεων, ενώ η ΕΤΕΒΑ ήταν συνδεδεμένο μέλος.

2.6 ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΩΣ ΜΟΡΦΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η άλλη μορφή μακροπρόθεσμων κεφαλαίων εκτός των ιδίων είναι τα διάφορα μακροπρόθεσμα χρέη. Πηγή αυτών μπορεί να είναι το επενδυτικό κοινό, οι τράπεζες και οι ασφαλιστικές εταιρείες. Όταν η επιχείρηση χρειάζεται μόνιμο κεφάλαιο κίνησης καταφεύγει στις εμπορικές ή στις τράπεζες επενδύσεων (για 5ετές δάνειο). Αν χρειάζεται κεφάλαια χρονικής διάρκειας πέραν των πέντε και μέχρι δέκα ετών (για επένδυση σε πάγια) πάλι από τις τράπεζες αυτές θα αντλήσει το μέρος εκείνων των κεφαλαίων που δεν θα καλυφθεί με δικά της. Και στις δύο περιπτώσεις για τη χρηματοδότηση αυτή με δανεικά κεφάλαια υπογράφεται ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ

της δανείστριας τράπεζας και της επιχείρησης. Όταν όμως δεν υπάρχει κεφαλαιαγορά και τα κεφάλαια πρέπει, κατά τη γνώμη της επιχείρησης και τη σύμφωνη γνώμη της τράπεζας, να είναι διάρκειας μεγαλύτερης των δέκα ετών αντλούνται με τη μορφή ομολογιακού δανείου. Αν χρειάζεται κεφάλαια μεγαλύτερης διάρκειας π.χ. είκοσι ετών τότε καταφεύγει (σ' άλλες χώρες) στις ασφαλιστικές εταιρίες.

Τα δάνεια δηλαδή που χορηγούνται από τις τράπεζες με ιδιωτικό συμφωνητικό είναι μικρότερης διάρκειας εκείνων που χορηγούνται με την ομολογιακή μορφή, συνήθως δεν υπερβαίνουν τη δεκαετία. Τα κεφάλαια αντλούνται από τις ασφαλιστικές εταιρίες δυνατό να είναι μακρύτερης διάρκειας από τα ομολογιακά. Και οι τρεις αυτές πηγές χρέους επιφέρουν τον ίδιο αντίκτυπο στην επιχείρηση. Πρέπει όμως να προστεθεί ότι σ' εμάς η κυριότερη μορφή μακροπρόθεσμου χρέους των επιχειρήσεων είναι τα τραπεζικά δάνεια ενώ οι άλλες δύο μορφές χρέους σπανίως συναντούνται.

Το Δημόσιο και η ΔΕΗ κατά την περίοδο 1957-1973 προέβηκαν σε επανειλημμένες πωλήσεις ομολογιών για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών τους. Από τις επιχειρήσεις οι ΕΗΣ, η Πειραϊκή – Πατραϊκή, ο Τιτάν, το Αλουμίνιον της Ελλάδος και ο ΟΤΕ ήσαν οι μοναδικοί εκδότες ομολογιακών δανείων που απευθύνθηκαν προς το ευρύτερο επενδυτικό κοινό. Τα περισσότερα των δανείων Οικονομικής Αναπτύξεως ήταν 20ετούς διάρκειας ενώ από της ΔΕΗ εκείνα που εκδόθηκαν προ του 1963 ήταν 15ετούς και μετά το 1963 20ετούς διάρκειας. Τα δημόσια δάνεια Πειραϊκής – Πατραϊκής ήσαν το πρώτο 8ετούς και το δεύτερο 10ετούς διάρκειας. Τα δάνεια του Τιτάνα ήσαν 10ετούς διάρκειας και των ΕΗΣ και του ΟΤΕ 15ετούς. Και τα δύο δάνεια της ΑΕ Αλουμίνιον της Ελλάδος ήταν 12ετούς διάρκειας. Οι ισχυρότεροι δηλαδή οικονομικά εκδότες είναι σε θέση να πωλούν ομολογίες μακρύτερης διάρκειας.

Η επιστροφή του κεφαλαίου πραγματοποιείται με διαδοχικές εξαμηνιαίες πληρωμές (χρεωλυσία) για τον ορισμό των οποίων λαμβάνεται υπόψη η κατασκευαστική περίοδος που απαιτείται για την απόδοση της επένδυσης. Τα κεφάλαια που αντλούνται μέσα από πώληση ομολογιών δεν μπορούν κατά το νόμο να υπερβούν το μισό του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση έκδοσης μετατρέψιμων ομολογιών η εταιρία στο τέλος των χρήσεων προβαίνει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, με δημοσίευση στο ΔΑΕ και ΕΠΕ του τροποποιημένου άρθρου περί κεφαλαίου, λόγω των ομολογιών που μετατράπηκαν.

2.6.1 ΕΙΔΗ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Τα ομολογιακά δάνεια δυνατό να ασφαλισθούν με υποθήκη ή με ενεχυρίαση συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Τα πάγια ενεργητικά είναι το σύνηθες μέσο

ασφαλίσεως των ομολογιακών δανείων ενώ είναι δυνατόν να ασφαλιστούν και με ενεχυρίαση μετοχών ή ομολογιών. Σ' εμάς τα ομολογιακά δάνεια των επιχειρήσεων πρέπει να είναι ασφαλισμένα μαζί με τους τόκους με υποθήκη επί ακινήτων μόνο. Αλλού μπορεί να εκδοθούν και ομολογιακά δάνεια μη ασφαλισμένα με υποθήκη ή ενεχυρίαση συγκεκριμένου ενεργητικού. Στην περίπτωση αυτή το δάνειο θεωρείται ασφαλισμένο επί οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου μη υποθηκευμένου ή ενεχυριασμένου για ασφάλεια άλλου. Όταν μια ομολογιακή έκδοση πωληθεί στο επενδυτικό κοινό θα πρέπει να εισαχθεί στο Χρηματιστήριο.

2.6.2 Υποθηκευμένα Ομολογιακά Δάνεια

Για την έκδοση υποθηκευμένου ομολογιακού δανείου απαιτείται άδεια της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η εκδότρια εταιρία εκτός από τις πληροφορίες που παρέχει για το δάνειο (ύψος, αριθμός ομολογιών, χρόνος εξοφλήσεως, τόκος και εκπρόσωπος ομολογιούχων (trustee), προσκομίζει και πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακίου που συνοδεύεται από έγγραφη βεβαίωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρίας ότι το ακίνητο της ανήκει ή ότι είναι ελεύθερο βάρους, κατασχέσεως ή διεκδικήσεως. Διαφορετικά αναφέρει τα υπάρχοντα επένδυση' αυτού υποθηκικά βάρη. Αυτονόητο είναι ότι η αξία του πάγιου στοιχείου που υποθηκεύεται πρέπει να είναι μεγαλύτερη της αξίας του δανείου.

Τα υποθηκευμένα δάνεια διακρίνονται σε κλειστά και ανοικτά, ανάλογα με τη δυνατότητα ή όχι χρησιμοποίησης του ίδιου πάγιου για την ασφάλιση άλλου δανείου. Μιλάμε για ανοικτό υποθηκευμένο δάνειο (open – end mortgage) όταν η εταιρία μπορεί να πωλήσει κι άλλες ομολογίες, εκτός από τις αρχικές ασφαλισμένες επί του ίδιου περιουσιακού στοιχείου. Σε παρόμοιες περιπτώσεις επιβάλλονται περιορισμοί που σκοπεύουν στην προστασία των ομολογιούχων που προηγούνται. Βασικός περιορισμός που τίθεται αφορά στο μεγαλύτερο ύψος σε αξία των ομολογιών που δύνανται να πωληθούν και το οποίο ορίζεται σαν ποσοστό της τρέχουσας αξίας του περιουσιακού στοιχείου.

Μιλάμε για κλειστό υποθηκευμένο δάνειο (closed – end mortgage) όταν η εταιρία δεν μπορεί να πωλήσει περισσότερες ομολογίες από αυτές που ήδη εκδόθηκαν και ασφαλίστηκαν με το περιουσιακό στοιχείο. Δυνατόν όμως να επιτρέπεται η πώληση ομολογιών μέχρι ορισμένου ύψους πέραν αυτού που ήδη εκδόθηκε. Σ' ένα δηλαδή περιουσιακό στοιχείο αξίας 50 εκ. δραχμών στο οποίο έχει εγγραφεί πρώτη υποθήκη 20 εκ. δραχμών δυνατό να ορισθεί ότι επιτρέπεται η έκδοση και επιπρόσθετων ομολογιών μέχρι ύψους 15 εκατ. δραχμών.

2.6.3 Άλλα Ασφαλισμένα

Τα ομολογιακά δάνεια ασφαλιζονται με υποθήκευση συγκεκριμένου ενεργητικού, όταν το δικαίωμα κατάσχεσης και ρευστοποίησης της περιουσίας μπορεί να ασκηθεί μόνο επ' αυτού του ενεργητικού ή με υποθήκη επί όλων των ακινήτων ιδιοκτησίας της επιχείρησης (blanket mortgage) κατά τη στιγμή αυτή. Τα ομολογιακά δάνεια μπορεί επίσης σ' άλλες χώρες να ασφαλισθούν με ενεχυρίαση μετοχών ή ομολογιών (collateral trust bonds) διαφορετικού εκδότη. Ανεξάρτητα όμως από το είδος της ασφάλισης της ομολογιακής έκδοσης οι επενδύοντας σ' αυτές αποβλέπουν πρωτίστως για ασφάλεια στην κερδοφόρα δύναμη της επιχείρησης.

2.6.4 Μη Ασφαλισμένα (Debentures)

Όταν εκδίδονται κοινά ομολογιακά δάνεια που δεν είναι ασφαλισμένα κατά κάποιο τρόπο (debentures) ο ομολογιούχος θεωρείται πιστωτής της εταιρίας όπως και κάθε άλλος πιστωτής αυτής προστατευόμενος με τα περιουσιακά στοιχεία που δε φέρουν ασφάλεια άλλου δανείου. Συνήθως επιβάλλεται ο περιορισμός της μη υποθήκευσης ή ενεχυρίασης ενεργητικού στο μέλλον. Η δυνατότητα έκδοσης μη ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου εξαρτάται από την πιστωτική επιφάνεια της επιχείρησης και το είδος των παγίων της.

Άλλη μορφή δανείου στις διεθνείς κεφαλαιαγορές είναι τα υποδιαίστερα μη ασφαλισμένα ομολογιακά δάνεια (subordinated debentures) τα οποία σε περίπτωση ρευστοποίησης έπονται σε σειρά ικανοποίησης όλων των υπαρχόντων δανείων και πιστωτών της εταιρίας και προηγούνται μόνο των προνομιούχων και κοινών μετοχών. Από της πλευράς δηλαδή των λοιπών δανειστών τα υποδιαίστερα ομολογιακά δάνεια εξισούνται με την καθαρή περιουσία των μετόχων και παραμένουν υποδιαίστερα ακόμη και για τις μελλοντικές υποχρεώσεις. Τα πιστωτικά ιδρύματα είναι αυτά που χρησιμοποιούν σε μεγάλη έκταση τις ομολογίες αυτές γιατί ο τόκος εκπίπτει κατά τον υπολογισμό των φόρων ενώ το μέρος των προνομιούχων και κοινών μετοχών δεν εκπίπτει. Επί πλέον τα υποδιαίστερα ομολογιακά δάνεια παρέχουν μεγάλη ελαστικότητα στη χρηματοδότηση των επιχειρήσεων γιατί δεν τις εμποδίζει σε περαιτέρω χρηματοδότηση με άλλο χρηματοδότηση χρέος.

2.6.5 Χαρακτηριστικά Δανείων

Η επιχείρηση που δανείζεται τα χρήματα εκδίδει ομολογίες που είναι η έγγραφη μαρτυρία για την ύπαρξη του χρέους και δανειστής ο αγοραστής αυτών. Το τρίτο μέλος που υπεισέρχεται στη συμφωνία από το νόμο είναι ο εκπρόσωπος των ομολογιούχων (trustee) που αντιπροσωπεύει αυτούς σε όλα τα ζητήματα που δημιουργούνται σχετικά

με το δάνειο. Σαν εκπρόσωπος μπορεί να ενεργήσει οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο. Συνήθως ορίζεται μία τράπεζα που ενεργεί με γνώμονα την εξυπηρέτηση του συμφέροντος των ομολογιούχων και «ευθύνεται έναντι αυτών για δόλο και κάθε αμέλεια». Τα καθήκοντα του εκπρόσωπου των ομολογιούχων που ορίζονται λεπτομερέστερα συνήθως είναι, α) η βεβαίωση με υπογραφή της έκδοσης του δανείου, β) η παρακολούθηση της εκτέλεσης των όρων έκδοσης και της οικονομικής κατάστασης του εκδότη και γ) η κατάλληλη ενέργεια υπέρ των ομολογιούχων αν δεν τηρούνται από τον εκδότη οι όροι της έκδοσης.

Οι όροι της έκδοσης αναγράφονται στην ομολογία καθώς και τυχόν περιορισμοί που επιβάλλονται στην εκδότρια εταιρία. Οι όροι της έκδοσης καθορίζονται από κοινού από τον εκδότη και τον εκπρόσωπο των ομολογιούχων ενώ σε περίπτωση ασφάλισης της έκδοσης (underwriting) συμμετέχει και ο ασφαλιστής (underwriter). Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του εκδότη με οποιοδήποτε όρο της σύμβασης ο εκπρόσωπος των ομολογιούχων πρέπει να λάβει μέτρα για τη διόρθωση της κατάστασης τα οποία δυνατό να φθάσουν μέχρι την απαίτηση της άμεσης καταβολής της αξίας όλων των ομολογιών που κυκλοφορούν.

Ο αγοραστής της ομολογίας λαμβάνει από τον εκδότη τόκο για τη χρήση των χρημάτων του που μπορεί να υπολογίζεται με βάση σταθερό επιτόκιο για όλα τα επιτόκια ή κυμαινόμενο με βάση συνήθως κάποιο διατραπεζικό επιτόκιο. Ο τόκος καταβάλλεται εξαμηνιαία ή ετήσια ανεξάρτητα αν υπάρχουν κέρδη στην επιχείρηση ή όχι. Τελευταία προτιμάται ο καθορισμός κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο τόκος υπολογίζεται επί της ονομαστικής αξίας της ομολογίας (άρτιο) και όχι επί της αξίας πώλησης που δυνατό να είναι υπέρ ή υπό το άρτιο. Οι ομολογιούχοι δυνατό να επιβάλλουν περιορισμούς στο ύψος του μερίσματος που διανέμεται στους μετόχους για να εξασφαλίσουν την πληρωμή του τόκου και την απόδοση του κεφαλαίου, ιδίως να εξαρτήσουν την πληρωμή μερίσματος από την ύπαρξη ορισμένου επιπέδου κεφαλαίου κίνησης.

Σε περίπτωση ρευστοποίησης της επιχείρησης οι ομολογιούχοι προηγούνται σε απαίτηση επί των περιουσιακών στοιχείων έναντι εκείνης των προνομιούχων ή κοινών μετοχών. Η ημερομηνία λήξης και ο τρόπος απόσυρσης του δανείου αναγράφονται στους όρους της έκδοσης. Τα εκδοθέντα σε μας δάνεια από τις επιχειρήσεις έληγαν μετά από 8-15 έτη. Στα μακρύτερης διάρκειας δάνεια, γιατί το περισσότερο απομακρυσμένο μέλλον είναι και περισσότερο αβέβαιο, οριζόταν υψηλότερο επιτόκιο. Η απόσυρση των ομολογιών δυνατό να ορίζεται εξ ολοκλήρου σ' ορισμένη ημερομηνία, κατά τμήματα (περιοδικές εξοφλήσεις), με μετατροπή σ' άλλο χρεόγραφο ή με ανάκληση.

2.6.6 Sinking Funds

Πολλές φορές στους όρους έκδοσης περιλαμβάνεται η υποχρέωση της διάθεσης περιοδικών πληρωμών για τη βαθμιαία απόσυρση των ομολογιών του δανείου. Η απόσυρση μπορεί να πραγματοποιηθεί κατά δύο τρόπους, α) με αγορές απ'ευθείας από τη χρηματιστηριακή αγορά ή από την ελεύθερη και β) με ανάκληση ορισμένου αριθμού ομολογιών σε προκαθορισθείσα τιμή. Προτιμάται η πρώτη μέθοδος όταν η τιμή αγοράς είναι μικρότερη από την τιμή ανάκλησης, όταν δηλαδή τα επιτόκια έχουν αυξηθεί. Προτιμάται η δεύτερη μέθοδος όταν η τιμή αγοράς είναι υψηλότερη από την τιμή ανάκλησης, όταν δηλαδή τα επιτόκια έχουν μειωθεί. Γι' αυτήν ακριβώς την περίπτωση υπεισέρχεται στους όρους της έκδοσης η τιμή ανάκλησης (call price) που ευνοεί την επιχείρηση σ' αντίθεση με το σχηματισμό sinking fund που ευνοεί τον επενδυτή. Η ανάκληση ορισμένων ομολογιών για εξαργύρωση (redemption) πραγματοποιείται συνήθως με κλήρωση. Η μέθοδος αυτή χρησιμοποιείται και στη χώρα μας.

Η ύπαρξη στη συμφωνία του δανείου όρου ανάκλησης δεν ευνοεί τον ομολογιούχο στην περίπτωση πτώσης των επιτοκίων. Αν π.χ. οι τρέχουσες αποδόσεις των δανείων είναι 6% οι ομολογίες δανείων που φέρουν επιτόκιο 8% θα διαπραγματεύονται σημαντικά υπεράνω του αρτίου. Αν τη στιγμή αυτή η εταιρία κάνει χρήση του δικαιώματος ανάκλησης η εξαργύρωση των ομολογιών θα γίνει στην τιμή ανάκλησης η οποία πιθανότερα να έχει οριστεί σε τιμή χαμηλότερη της τρέχουσας τιμής πώλησης στην αγορά. Η ύπαρξη όμως στους όρους έκδοσης της υποχρέωσης σχηματισμού sinking fund αυξάνει την προστασία των ομολογιούχων και αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο τα δάνεια αυτά φέρουν πολλές φορές χαμηλότερο επιτόκιο άλλων τα οποία δεν προβλέπουν sinking funds.

Οι περιοδικές πληρωμές για την απόσυρση των ομολογιών μπορεί να είναι σταθερού ετήσιου ποσού ή μεταβλητού. Στην περίπτωση του μεταβλητού ποσού το ύψος το εξαρτούν από το ύψος των πωλήσεων ή των κερδών. Η ρύθμιση αυτή ευνοεί την εταιρία, δεν προτιμάται όμως από τους μετόχους της που φυσικό είναι να προσβλέπουν σε σταθερή ετήσια ελάττωση του δανείου και να μην θέλουν να την εξαρτήσουν από διάφορους παράγοντες. Η συμφωνία περί μεταβλητού ποσού αποδεικνύεται πολύ πλεονεκτική για την εταιρία στην περίπτωση αδυναμίας πληρωμής του ποσού για την απόσυρση των ομολογιών. Σε περίπτωση σταθερού ποσού ο εκπρόσωπος των ομολογιούχων θα έπρεπε να ενεργήσει ως εάν η εταιρία πραγματοποιεί καθυστέρηση πληρωμών, πιθανόν ότι είναι υπό πτώχευση, ενώ στην περίπτωση μεταβλητού ποσού ο δανειζόμενος δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι προβαίνει σε καθυστέρηση πληρωμών και πολύ περισσότερο ότι πηγαίνει σε πτώχευση¹².

¹² βλ. Παπούλιας Π. Γεώργιος, Χρηματοοικονομική διοίκηση και πολιτική, β' έκδοση, εκδότης Διονύσης Μαραθιάς σελ. 475.

2.6.7 Serial Bonds¹³

Με βάση τα προηγούμενα βγαίνει ότι η λήξη όλων των ομολογιών γινόταν την ίδια ημερομηνία και η τυχόν απόσυρση αυτών με sinking fund ή με ανάκληση δεν όριζε από την αρχή ποιες ήσαν οι ομολογίες για εξαγορά. Στην περίπτωση όμως που οι ομολογίες λήγουν όχι μόνο περιοδικά αλλά και σε ορισμένες γνωστές κατά την έκδοση ημερομηνίες μιλάμε για serial bonds. Ο επενδυτής μ' αυτόν τον τρόπο μπορεί να προβεί στην αγορά εκείνων των σειρών που λήγουν σε ημερομηνίες που τον εξυπηρετούν καλύτερα. Σε δάνεια αυτής της μορφής μπορεί να αντανακλαστεί η αύξηση του κινδύνου που συνεπάγεται η πάροδος του χρόνου στα επιτόκια. Οι αποδόσεις δηλαδή επί των ομολογιών μακρύτερης λήξης είναι υψηλότερες των αποδόσεων των ομολογιών βραχύτερης λήξης.

2.6.8 Series Bonds

Πρόκειται για δάνειο οι διάφορες σειρές του οποίου εκδίδονται για να καλύψουν τρέχουσες ανάγκες. Αν το δάνειο είναι ασφαλισμένο όλες οι σειρές που ήδη εκδόθηκαν και εκείνες που θα εκδοθούν ασφαλίζονται επί των ιδίων υποθηκευμένων παγίων χωρίς καμία σειρά να προηγείται της άλλης σε περίπτωση ρευστοποίησης ή αναδιοργάνωσης.

Οι διάφορες σειρές εκδίδονται σε διαφορετικές χρονικές στιγμές, ανάλογα με την εμφάνιση των αναγκών που θα καλύψουν και μπορεί να διαφέρουν σ' ορισμένους όρους, όπως στο επιτόκιο και πιθανόν στους όρους ανάκλησης. Για την αρχική έκδοση του δανείου μπορεί να επιβληθούν ορισμένες χρηματοοικονομικές σχέσεις μεταξύ των οικονομικών μεγεθών της εταιρίας ενώ για τις μετέπειτα εκδόσεις επιβάλλονται περιορισμοί για το δυνάμενο να εκδοθεί ύψος συνολικών σειρών του δανείου. Το δάνειο της ΔΕΗ 1957 ήταν series bond¹⁴.

2.6.9 Ανακλήσιμα Δάνεια

Η δυνατότητα ανάκλησης δανείου παρέχει ελαστικότητα στη χρηματοδότηση της επιχείρησης. Αν σημειωθεί σημαντική πτώση των επιτοκίων η ύπαρξη στο συμφωνητικό του δανείου ειδικού όρου δίνει τη δυνατότητα στην επιχείρηση να ανακαλέσει τις ομολογίες για εξαργύρωση και στη συνέχεια την επαναχρηματοδότηση με την έκδοση νέου ομολογιακού δανείου σε χαμηλότερο κόστος. Στην περίπτωση

¹³ βλ. Παπούλιας Π. Γεώργιος, Χρηματοοικονομική διοίκηση και π ολιτική, β' έκδοση, εκδότης Διονύσης Μαραθιάς σελ. 476.

¹⁴ βλ. Παπούλιας Π. Γεώργιος, Χρηματοοικονομική διοίκηση και π ολιτική, β' έκδοση, εκδότης Διονύσης Μαραθιάς σελ. 476.

ανάκλησης πρέπει να πληρωθεί στους ομολογιούχους και ποσό πάνω από την τιμή του αρτίου γνωστό σαν πριμ ανάκλησης (call premium). Το ποσό αυτό συνήθως ορίζεται ίσο με τον τόκο ενός έτους και στη συνέχεια μειώνονται κατά σταθερό ποσό ή ποσοστό. Σε ένα π.χ. 10ετές δάνειο προς 10% και ονομαστικής αξίας 1.000 δραχμών το premium ορίζεται για το πρώτο έτος ανάκλησης ίσο προς 100 δραχμές, για το δεύτερο έτος ίσο προς 90 δραχμές (ελαττώνονται δηλαδή οι 100 δραχμές κατά τον εν δέκατο) κ.ο.κ.

Στους όρους της έκδοσης ορίζεται η περίοδος μετά την πάροδο της οποίας η επιχείρηση μπορεί να ανακαλέσει το δάνειο για εξαργύρωση. Στις βιομηχανικές επιχειρήσεις η ανάκληση πολλές φορές ορίζεται μετά το δέκατο έτος δεν λείπουν όμως και οι περιπτώσεις στις οποίες η ανάκληση επιτρέπεται οποτεδήποτε μετά την έκδοση.

Στη χώρα μας σε κανένα από τα δάνεια που εκδόθηκαν δεν αναφερόταν όρος ανάκλησης. Όπως και προηγουμένως είπαμε ο όρος ανακλήσεως ενεργεί σε βάρος του επενδυτή και υπέρ της εταιρίας. Αν το δάνειο έχει εκδοθεί σε περίοδο κατά την οποία τα επιτόκια ήσαν υψηλά, η χρήση του δικαιώματος ανάκλησης αργότερα συνεπάγεται μείωση της μακροπρόθεσμης απόδοσης γιατί το κεφάλαιο που επιστρέφεται στον ομολογιούχο κατά την εξαργύρωση μπορεί να επανεπενδυθεί με μικρότερη απόδοση λόγω του ότι τα επιτόκια βρίσκονται σε χαμηλότερο επίπεδο τώρα¹⁵.

2.6.10 Income Bonds

Πρόκειται περί ομολογιών στις οποίες η πληρωμή του τόκου συνδέεται με την ύπαρξη κερδών. Η εταιρία υποχρεούται στην καταβολή του τόκου, που υπολογίζεται με βάση το επιτόκιο που αναγράφεται επί την ονομαστική αξία, μόνο όταν υπάρχουν κέρδη και στην έκταση που επιτρέπει το ύψος αυτών. Ο τόκος που δεν καταβάλλεται λόγω έλλειψης κερδών μπορεί να σωρεύεται για περιορισμένο αριθμό ετών (συνήθως όχι πέραν των 3-5 ετών). Διότι στα δάνεια αυτά ελλείπει το στοιχείο της σταθερότητας των τόκων δεν προτιμούνται από τους επενδυτές και γι' αυτό δύσκολα μπορεί να εκδοθούν από την εταιρία, παρά μόνο σε περιπτώσεις αναδιοργάνωσης. Δυνατόν τα δάνεια αυτά να είναι μετατρέψιμα. Θεωρείται δίκαιο εφόσον η απόληψη τόκου σχετίζεται με την μελλοντική πορεία της εταιρίας ο κάτοχος της ομολογίας να συμμετέχει στα μελλοντικά κέρδη σαν κοινός μέτοχος γιατί συνεισέφερε στη δημιουργία αυτών, δεχόμενος την αναδιοργάνωση και την εξάρτηση του τόκου από τα κέρδη¹⁶.

2.6.11 Συμμετοχικά Ομολογιακά Δάνεια

¹⁵ βλ. Παπούλιας Π. Γεώργιος, Χρηματοοικονομική διοίκηση και π ολιτική, β' έκδοση, εκδότης Διονύσης Μαραθιάς σελ. 477.

¹⁶ βλ. Παπούλιας Π. Γεώργιος, Χρηματοοικονομική διοίκηση και π ολιτική, β' έκδοση, εκδότης Διονύσης Μαραθιάς σελ. 477.

Πρόκειται για ομολογίες η έκδοση των οποίων επιτρέπεται σ' εμάς και που εκτός του σταθερού τόκου απολαύουν και ορισμένο ποσό επί των κερδών που υπολείπονται μετά την απόληψή του κατά το άρθρο 45 πρώτου μερίσματος. Δυνατόν στα δάνεια αυτά η πέραν του τόκου παροχή να συνδεθεί με την παραγωγή ή άλλο επίπεδο δραστηριότητας. Από φορολογικής πλευράς το ποσό των δραχμών πέραν του σταθερού τόκου λογίζεται σα μέρισμα.

2.6.12 Κεφαλαιοποιημένο Χρέος (Funded Debt)

Μιλάμε για κεφαλαιοποίηση του χρέους στην περίπτωση κατά την οποία βραχυπρόθεσμο χρέος αντικαθίσταται με άλλο μακροπρόθεσμο.

2.6.13 Μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο

Το μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο (convertible bond) δίνει την δυνατότητα στον κάτοχο να το μετατρέψει σ' άλλη μορφή χρεογράφου κατά την κρίση του, κυρίως σε κοινό μετοχικό με όρους που καθορίζονται κατά την έκδοση. Τα μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια διαπραγματευόμαστε στο επόμενο κεφάλαιο.

2.6.14 Αξιολόγηση Ομολογιακών Δανείων

Η ζητούμενη απόδοση επί μιας ομολογιακής έκδοσης εξαρτάται από ορισμένους παράγοντες που αυξάνουν ή μειώνουν τον κίνδυνο (risk) της έκδοσης, όπως, α) την σταθερότητα των ακαθάριστων εσόδων (των πωλήσεων στις βιομηχανικές επιχειρήσεις), β) τον κλάδο γ) τη διάρκεια του δανείου και δ) το μέγεθος της επιχείρησης. Πρωτίστως όμως η απόδοση που πρέπει να κερδιθεί από τους επενδυτές κατά την έκδοση επηρεάζεται από το τραπεζικό επιτόκιο και τη μακροπρόθεσμη απόδοση των ομολόγων ή ομολογιών των κρατικών δανείων οικονομικής αναπτύξεως και ΔΕΗ. Θεωρητικά αλλά και στην πράξη η χαμηλότερη δυνατή μακροπρόθεσμη απόδοση των νέων ομολογιακών εκδόσεων ορίζεται από την τρέχουσα απόδοση των αναφερθέντων προηγούμενων δανείων ή την απόδοση των ομολόγων, οπουδήποτε από αυτά η απόδοση είναι μεγαλύτερη στην αγορά.

Με την έκδοση των ομολόγων τα οποία φέρουν πολύ υψηλό επιτόκιο η χρηματοδότηση βιομηχανικών επενδύσεων μέσω ομολογιακών δανείων έγινε δαπανηρή και κυρίως ασύμφορη. Βέβαια ο μαρασμός της ομολογιακής αγοράς που βρισκόταν σε ικανοποιητικό επίπεδο στην αρχή της δεκαετίας του εξήντα, είχε συμβεί προτού εκδοθούν τα ομόλογα και προτού εγκατασταθεί ο πληθωρισμός. Το υψηλό πάντως επιτόκιο των ομολόγων, για χάρη της προσέλκυσης αποταμιευτών, απομάκρυνε ακόμα

περισσότερο τη δυνατότητα χρήσης αυτής της πηγής των κεφαλαίων και για το δημόσιο τομέα και για τον ιδιωτικό. Σε υψηλό κόστος μακροπρόθεσμου χρήματος ο αριθμός των δυνατών επενδύσεων περιορίζεται μαζί και η βούληση για δέσμευση με υψηλό κόστος κεφαλαίου.

Όταν τα επιτόκια είναι υψηλά και αναμένεται η πτώση τους η δυνατότητα ανάκλησης του δανείου καθίσταται πιθανότερη. Στην περίπτωση αυτή οι επενδυτές ζητούν απόδοση υψηλότερη από εκείνη δανείων χωρίς τη δυνατότητα ανάκλησης. Όταν αντιθέτως τα επιτόκια είναι χαμηλά, η πιθανότητα πτώσης είναι μικρή και ο όρος ανάκλησης δεν έχει σημαντική σπουδαιότητα. Η αξία δηλαδή του όρου την περίοδο αυτή είναι ασήμαντη για την επιχείρηση που είναι πρόθυμη να παραιτηθεί αυτού αν πρόκειται να πληρώσει premium για την απόκτηση του δικαιώματος ανάκλησης. Η καλύτερη περίοδος για την πώληση ομολογιών είναι όταν οι αποδόσεις τους είναι χαμηλές. Αυτό εξάγεται από τα παραπάνω γιατί εκτός από το υψηλό κόστος των αντλούμενων κεφαλαίων σε περιόδους υψηλών αποδόσεων και η αξία του όρου ανάκλησης είναι αυξημένη για την επιχείρηση το κόστος της οποίας είναι και αυτής υψηλό.

2.6.15 Επανακεφαλαιοποίηση Ομολογιακού Δανείου

Η απόσυρση από την κυκλοφορία ενός ομολογιακού δανείου (retirement) προ της λήξης κρίνεται σκόπιμη για διάφορους λόγους, κυρίως όμως γιατί η δανειακή επιβάρυνση θεωρείται υψηλή και η μείωσή της ελπίζεται να επιφέρει βελτίωση της τιμής της μετοχής στη χρηματιστηριακή αγορά. Πιθανόν επίσης να έχει επέλθει αύξηση των επιτοκίων και συνεπώς μπορεί η επιχείρηση να αποσύρει τις ομολογίες της με αγορές από το Χρηματιστήριο σε τιμές υπό το άρτιο ή τέλος, να θέλει να απαλλαγεί από περιοριστικούς όρους τους οποίους έχουν επιβάλλει οι δανειστές της.

Η σκοπιμότητα επανέκδοσης μιας ομολογιακής έκδοσης (refunding) κρίνεται με βάση οικονομικά κριτήρια και μόνο. Μελετάται η λήψη απόφασης όταν το κόστος των δανειακών κεφαλαίων έχει μειωθεί. Εκτός του προσδιορισμού της ωφελιμότητας ή όχι της απόφασης θα πρέπει να ληφθεί απόφαση και για το χρόνο στον οποίο ενδείκνυται να πραγματοποιηθεί η επανακεφαλαιοποίηση. Αν τα επιτόκια βρίσκονται σε καθοδική τάση πρέπει να εξεταστεί αν η τάση αυτή θα συνεχιστεί. Σε περίπτωση συνέχισης της καθοδικής πορείας των επιτοκίων η επανακεφαλαιοποίηση της ομολογιακής έκδοσης σε μεταγενέστερο χρόνο θα είναι περισσότερο πλεονεκτική.

Για να προσδιοριστεί η ωφελιμότητα ή όχι της επανακεφαλαιοποίησης μιας έκδοσης υποθέτουμε ότι υπάρχει ομολογιακό δάνειο ύψους 100 εκ. δραχμών προς 10%. Το δάνειο εκδόθηκε προ πενταετίας, απομένουν δηλαδή μέχρι της λήξης δέκα ακόμη

έτη. Η τιμή ανάκλησης ορίστηκε σε 10% υπεράνω της ονομαστικής αξίας. Η έκδοση πωλήθηκε υπό το άρτιο κατά 15 δραχμές, για τις ομολογίες δηλαδή ονομαστικής αξίας 1.000 δραχμών εισέπραξε η επιχείρηση 985 δραχμές και συνολικά 98,5 εκ. δραχμές. Οι δαπάνες έκδοσης, αρχικού ύψους 300.000 δραχμών, έχουν αποσβεστεί κατά το εν τρίτο.

Τελευταία σημειώθηκε σημαντική πτώση των επιτοκίων και η επιχείρηση θέλει να γνωρίζει αν συμφέρει η αντικατάσταση του υφιστάμενου δανείου με άλλο νέο. Το ποσό δηλαδή που θα εισπραχθεί από την πώληση των ομολογιών χαμηλότερου κόστους θα χρησιμοποιηθεί για την ανάκληση των ομολογιών του υφιστάμενου δανείου. Είναι δυνατόν τώρα να πωληθούν ομολογίες ύψους 100 εκ. δραχμών προς 8%, που λήγουν μετά 10 έτη. Θα εισπραχθούν καθαρά 99,2 εκ. δραχμές ενώ τα έξοδα έκδοσης θα ανέλθουν σε 400.000 δραχμές. Δεχόμαστε ότι για περίοδο ενός μηνός θα καταβάλλονται και στα δύο δάνεια τόκοι. Η περίοδος αυτή θεωρείται απαραίτητη γιατί η επιχείρηση δεν προβαίνει στην ανάκληση του παλιού δανείου προτού να έχει τις προσόδους από την πώληση των ομολογιών του νέου δανείου.

Η ταυτόχρονη με την πώληση των νέων ομολογιών ανάκληση του παλιού δανείου συνεπάγεται την ανάληψη σημαντικού κινδύνου γιατί δεν μπορεί να θεωρηθεί βέβαιη η πώληση του συνόλου των ομολογιών. Γι' αυτό αποφεύγεται και προτιμάται η καταβολή τόκου και για τα δύο δάνεια. Με την ακολουθούμενη πολιτική διανομής κερδών υπολογίζεται ότι το σύνολο των κερδών για διανομή φορολογείται με 25%. Για φορολογικούς σκοπούς δηλαδή το μη αποσβεσθέν premium ανάκλησης, τα μη αποσβεσθέντα έξοδα παλιάς έκδοσης και το μη αποσβεσθέν ποσό υπό το άρτιο της παλιάς έκδοσης είναι έξοδα που μειώνουν το φορολογητέο ποσό του έτους της επανακεφαλαιοποίησης. Φυσικά όταν η εταιρία εμπίπτει σε ευεργετικές φορολογικές διατάξεις του νόμου δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος και συνεπώς δεν μπορούμε να υπολογίσουμε οικονομίες σε φόρους. Από τις δαπάνες ορισμένες συνεπάγονται πραγματική ταμιακή εκροή ενώ άλλες είναι μόνο λογιστικές, γι' αυτό και υπολογίζονται χωριστά παρακάτω.

2.7 ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Κατά τον Αστικό Κώδικα το δάνειο αποτελεί μεταβίβαση από τον δανειστή στον οφειλέτη χρημάτων ή άλλων αντικαταστατών πραγμάτων, υπό λεπτομερώς καθοριζόμενους όρους επιστροφής κ.λπ. στην μεταξύ των δύο μερών σύμβαση. Όταν το δάνειο είναι χρηματικό, αποκαλείται και **πίστωση**. Συνεπώς, το δάνειο είναι ευρύτερος

όρος της πιστώσεως, αλλά λόγω της μεγάλης συχνότητας των χρηματικών δανείων, οι όροι δάνειο και πίστωση χρησιμοποιούνται ως ταυτόσημοι. Στην πράξη η λέξη δάνειο χρησιμοποιείται συνήθως για διάρκεια δανεισμού μεγαλύτερη του ενός έτους, ενώ για μικρότερα χρονικά διαστήματα, κυρίως κατά τον δανεισμό μεταξύ επιχειρήσεων ή κατά τη χορήγηση κεφαλαίου κινήσεως από τις τράπεζες, γίνεται χρήση του όρου πίστωση. Αυτή η διάκριση δεν τηρείται απολύτως.

Τα δάνεια είναι άτοκα (σπανίως) ή έντοκα και διακρίνονται αναλόγως προς το πλήθος των δανειστών, σε **ενιαία** (δανειστής ένα πρόσωπο) και σε **ομολογιακά** (δανειστές πολλά πρόσωπα). Διακρίνονται επίσης σε **πάγια** (πολύ μεγάλης διάρκειας, κυρίως μεταξύ Κρατών, με κύριο χαρακτηριστικό την ετήσια πληρωμή των τόκων χωρίς ταυτόχρονη επιστροφή τμήματος του κεφαλαίου) και σε **εξοφλητέα**. Τα τελευταία, που χορηγούνται κυρίως από τράπεζες, αποτελούν το αντικείμενο του παρόντος κεφαλαίου.

Το βασικό στοιχείο του δανείου είναι η **ονομαστική αξία** του. Η ανάληψη του δανείου είναι δυνατόν να γίνει εφ' άπαξ ή κατά τμήματα, ιδιαιτέρως σε περιπτώσεις επενδύσεων, όπου η εκταμίευση του δανείου συνδέεται με την πρόοδο των επενδυτικών εργασιών. Επισημαίνεται ότι η ονομαστική αξία του δανείου δεν επιβαρύνεται μόνον με τους τόκους, αλλά προσαυξάνεται από σειράν εξόδων (προμήθειες, φόροι κ.λπ.), τα οποία καταλογίζονται στην φάση της συνάψεως του δανείου (υπογραφή συμβάσεως). Εκτός από την ονομαστική αξία του δανείου χαρακτηριστικά στοιχεία του είναι η διάρκεια δανεισμού, το επιτόκιο (ποσόν και χρονική περίοδος αναφοράς), η χρονική περίοδος ανατοκισμού και ο τρόπος αποσβέσεώς του.

Η διάρκεια δανεισμού συνδέεται με τον κίνδυνο που αναλαμβάνει ο δανειστής και με τις ζητούμενες διασφαλίσεις, ενώ επηρεάζει αμέσως το ύψος του επιτοκίου και των συνολικών τόκων, όταν υπαισέρχεται ανατοκισμός. Στην λογιστική τα δάνεια διακρίνονται σε πολυετή (μεσο-μακροπρόθεσμα δάνεια) και σε διαρκείας μέχρι ενός έτους (βραχυπρόθεσμα), οπότε αντιστοίχως καταχωρούνται σε κεντρική ή χαμηλότερη θέση του παθητικού στον ισολογισμό των επιχειρήσεων.

Το επιτόκιο αποτελεί την αμοιβή της χρηματικής μονάδας ή των 100 χρηματικών μονάδων επί ένα έτος ή επί μικρότερο του έτους διάστημα. Το ποσόν του επιτοκίου και ο χρόνος αναφοράς του είναι τα δυο απαραίτητα στοιχεία για τον προσδιορισμό του. Σε μίαν ελεύθερη κεφαλαιαγορά το επιτόκιο δανεισμού είναι δυνατό να συμφωνηθεί μεταξύ των συμβαλλομένων σταθερό για όλη τη διάρκεια δανεισμού ή μεταβαλλόμενο. Το σταθερό επιτόκιο προσφέρει την δυνατότητα του αμέσου υπολογισμού του πίνακα αποσβέσεως του δανείου, αλλά αποδεικνύεται δαπανηρό για τον δανειζόμενο, αν στην αγορά σημειωθεί πτώση επιτοκίων. Στην περίπτωση ανόδου των επιτοκίων ο δανειζόμενος ωφελείται. Για τον προσδιορισμό του μεταβαλλόμενου επιτοκίου

χρησιμοποιούνται ως βάση αναφοράς διάφορα γνωστά επιτόκια, όπως π.χ. τα επιτόκια των ομολόγων και εντόκων γραμματίων του Δημοσίου, με τις επιπλέον συμφωνούμενες προσαρμογές (\pm εκατοστιαίες μονάδες και κλάσματά τους).

Στις περιπτώσεις καθορισμού των επιτοκίων από το Κράτος οι συμβάσεις δανεισμού περιέχουν διατάξεις της μορφής: “Η τράπεζα, όσο θα ισχύει η σύμβαση αυτή και μέχρι να εξοφληθεί τελείως το δάνειο, έχει δικαίωμα να αυξήσει μονομερώς και αναδρομικώς από τότε που ισχύει η σύμβαση, το επιτόκιο του δανείου... αν γίνει αλλαγή επιτοκίων με απόφαση των νομισματικών αρχών και με αναδρομική ισχύ”. Σε ένα τέτοιο καθεστώς, υποτιθέμενης σταθερότητας των επιτοκίων, ο δανειζόμενος δεν είναι ποτέ βέβαιος για το οριστικό ύψος της οφειλής του. Για τις ιδιομορφίες του επιτοκίου θ’ ακολουθήσει λεπτομερή αναφορά.

Η χρονική περίοδος ανατοκισμού επιδρά αντιστρόφως αναλόγως στην συσσώρευση των τόκων, δηλαδή στο ύψος του τελικώς επιστρεπτέου ποσού. Πρόκειται για ένα χαρακτηριστικό των δανείων, που δεν πολυδιαφημίζεται από τους δανειστές. Καταχωρείται συνήθως με μικρά γράμματα στην δανειστική σύμβαση και επιφέρει αύξηση του διατυμπανιζόμενου ως χαμηλού ετησίου επιτοκίου δανεισμού, όταν ισούται με μικρή κλασματική του έτους περίοδο, όπως θα επεξηγηθεί κατωτέρω.

Η απόσβεση (εξόφληση) του δανείου είναι δυνατό να γίνει με πολλούς τρόπους κατόπιν συμφωνίας κατά την σύναψη του δανείου. Ενδεικτικώς αναφέρονται εδώ η καταβολή ολοκλήρου του κεφαλαίου με τους τόκους στο τέλος της περιόδου δανεισμού (δάνειο *in fine*), η επιστροφή σταθερών τμημάτων του ονομαστικού δανείου με όλους τους τόκους του ανεξόφλητου κατά τακτά χρονικά διαστήματα και η καταβολή σταθερών, ετησίων συνήθως, τοκοχρεολυτικών δόσεων.

Ενίοτε συμφωνείται η επιβράδυνση κατά ένα, δυο ή περισσότερα έτη στην έναρξη επιστροφής του δανείου, για ν’ αντιμετωπισθεί η έλλειψη εσόδων, κατά την διάρκεια υλοποίησεως της επενδύσεως, από τον δανειζόμενο. Η επιβράδυνση αυτή αποκαλείται **περίοδος χάριτος** και γίνεται με το αζημίωτο για το δανειστή.

Σήμερα παρατηρείται μεγάλη ζήτηση για την έκδοση δανείων από το κοινό. Λόγω της οικονομικής στενότητας, πολλοί είναι αυτοί που καταφεύγουν στις τράπεζες για εύρεση πόρων. Έτσι σήμερα στην αγορά μία μεγάλη γκάμα δανείων έχει κάνει την εμφάνισή της για να καλύψει τις ανάγκες του κοινού. Παρακάτω θα δούμε τους τύπους των δανείων που προσφέρονται από τις τράπεζες¹⁷.

¹⁷ Βλ. Δασκάλου Χρ. Γεώργιος, Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων, β’ έκδοση, Σύγχρονη εκδοτική, Αθήνα 1999, σελ. 253 – 255.

2.7.1 Ανοιχτό καταναλωτικό / προσωπικό δάνειο

Το ανοιχτό καταναλωτικό δάνειο έχει σαν σκοπό την κάλυψη προσωπικών και καταναλωτικών αναγκών. Το ποσό που μπορεί να δοθεί από την τράπεζα προς τον ενδιαφερόμενο κυμαίνεται από 1.200 € έως 9.000 €. Η διάρκειά του είναι συνεχής, δηλαδή κάθε φορά που εξοφλείται κάποιο ποσό κεφαλαίου, αυξάνεται με το αντίστοιχο ποσό το διαθέσιμο υπόλοιπο και έτσι ο δανειολήπτης μπορεί να το ξαναχρησιμοποιήσει. Ανάλογα με το πιστωτικό όριο έχουμε μια διαφορετικότητα επιτοκίων το οποίο ορίζεται ως εξής:

1.200 € – 3.000 € : 11,50%

3.500 € – 6.000 € : 11,25%

6.500 € – 8.000 € : 11,00%

8.500 € – 9.000 € : 10,75%

Η τράπεζα μπορεί να μεταβάλλει το επιτόκιο, το οποίο δημοσιεύεται σε δυο Αθηναϊκές Εφημερίδες, εφόσον μεταβληθούν στοιχεία τα οποία προσδιορίζουν το κόστος του και είναι: το επιτόκιο, ο δείκτης τιμών καταναλωτή και το επιτόκιο καταθέσεων ταμειευτηρίου της τράπεζας.

Η οποιαδήποτε μεταβολή των ανωτέρω παραγόντων μπορεί να προκαλέσει προς την ίδια κατεύθυνση μεταβολή του επιτοκίου σε ποσοστό μέχρι και το διπλάσιο της μεταβολής του κάθε δείκτη. Από την άλλη το κυμαινόμενο επιτόκιο ακολουθεί τις γενικότερες τάσεις της αγοράς. Εάν αυξηθεί κατά την διάρκεια του δανείου, το δάνειο θα εκτοκίζεται με το εκάστοτε νέο μεγαλύτερο επιτόκιο, όταν μειώνεται ο πελάτης επωφελείται από την μείωση και το δάνειο θα εκτοκίζεται με το εκάστοτε νέο μειωμένο επιτόκιο.

Η αποπληρωμή του ανοιχτού καταναλωτικού δανείου θα γίνεται με μηνιαίες πληρωμές. Το ποσοστό της ελάχιστης μηνιαίας πληρωμής υπολογίζεται στο 1,5% του εκάστοτε χρεωστικού υπολοίπου πλέον ποσού τυχόν υπέρβασης του πιστωτικού ορίου και λοιπών επιβαρύνσεων (τόκοι, συνδρομή, κ.α.) που αναλογούν. Το κατώτατο όριο δόσης είναι στα 50 € πλέον τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων. Η αποπληρωμή του δανείου γίνεται από τον δανειολήπτη είτε με πάγια εντολή (χρέωση του αποταμιευτικού λογαριασμού), είτε για πληρωμή μεγαλύτερου ποσού από την ελάχιστη δόση που μπορεί να αποπληρωθεί στα ταμεία ή στα ATMs της εκάστοτε δανειοδότης τράπεζας. Όσον αφορά τον εντοκισμό, αυτός γίνεται κάθε μήνα με βάση έτος 365 ημερών. Οι τόκοι υπολογίζονται, από την ημερομηνία ανάληψης, στο εκάστοτε συνολικό χρεωστικό υπόλοιπο και όχι σε όλο το εγκεκριμένο πιστωτικό όριο. Το επιτόκιο υπερημερίας καθορίζεται από την τράπεζα. Αυτό κυμαίνεται στο 2,50% πλέον του επιτοκίου δεν

υπερβαίνει το ανώτατο επιτρεπόμενο για οφειλές προς τράπεζες που βρίσκονται σε καθυστέρηση. Τέλος, δίνεται η δυνατότητα μερικής ή ολικής εξόφλησης χωρίς επιβάρυνση του πελάτη.

2.7.2 Καταναλωτικό Δάνειο χωρίς Δικαιολογητικά Αγοράς και με Εξασφαλίσεις

Ο σκοπός του δανείου αυτού είναι για την κάλυψη ατομικών ή οικογενειακών καταναλωτικών και λοιπών προσωπικών αναγκών, έναντι εμπράγματων εξασφαλίσεων (εγγραφή προσημείωσης επί ακινήτου ή εκχώρηση / ενεχυρίαση λογαριασμών που τηρούνται στην Τράπεζά μας και χρεογράφων εκτός μετοχών).

Το ποσό & ύψος του δανείου ξεκινά από € 25.000 - € 100.000.

Η διάρκεια του δανείου είναι,

- ο Για ποσά δανείου από € 25.000 - € 50.000 : Από 12 έως 84 μήνες.
- ο Για ποσά δανείου από € 50.000,01 - € 100.000 : Από 12 έως 120 μήνες.

Το επιτόκιο ορίζεται

- 1) για ποσά δανείου από 25.000 έως 50.000 είναι: 5,25%.
- 2) για ποσά από 50.000,01 έως 100.000 είναι: 4,75%.

Η Τράπεζα θα μεταβάλλει το επιτόκιο του δανείου, το οποίο δημοσιεύεται σε δυο Αθηναϊκές Εφημερίδες, μόνο όταν και όσο μεταβληθεί το Βασικό Επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας ανάλογα με την πολιτική επιτοκίων που κατά την κρίση της διαμορφώνει η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Αντίθετα, το συμφωνημένο κατά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης, περιθώριο της Τράπεζας παραμένει σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Σε περίπτωση μεταβολής (αύξησης ή μείωσης) του επιτοκίου κατά τα προαναφερθέντα, το νέο επιτόκιο συμφωνείται ότι θα ισχύει από την πρώτη μέρα του επόμενου ημερολογιακού μήνα σε σχέση με τη μέρα μεταβολής του επιτοκίου.

Το επιτόκιο επιβαρύνεται με το υποχρεωτικό κόστος κάθε φόρου, τέλους, εισφοράς (συμπεριλαμβάνεται κόστος εισφοράς Ν. 128/75, σήμερα 0,60%) ή υποχρεωτικής δέσμευσης ή άλλης επιβάρυνσης υπέρ Ελληνικού Δημοσίου, Τράπεζας της Ελλάδος ή τρίτων.

Η περίοδος χάριτος είναι μέχρι 6 μήνες.

Η περίοδος χάριτος περιλαμβάνεται στη συνολική διάρκεια του δανείου. Κατά τη διάρκεια αυτή και για το διάστημα από την ημέρα εκταμίευσης του δανείου και μετά

υπολογίζονται ανά μήνα τόκοι επί του ποσού του δανείου με το συμβατικό επιτόκιο. Οι τόκοι αυτοί ή **α)** κεφαλαιοποιούνται στη λήξη της περιόδου χάριτος χωρίς να ανατοκίζονται ή **β)** καταβάλλονται από τον οφειλέτη κατά την ημέρα του καταλογισμού τους.

Η αποπληρωμή γίνεται μόνο με μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις, η πρώτη καταβλητέα 1 μήνα μετά την εκταμίευση του δανείου ή μετά τη λήξη της περιόδου χάριτος, με χρέωση αποταμιευτικού λογαριασμού (δωρεάν πάγια εξουσιοδότηση – εντολή), που τηρεί ο πελάτης στην Τράπεζα.

Ο εκτοκισμός γίνεται με βάση έτος 365 ημερών. Η πρώτη περίοδος εκτοκισμού αρχίζει την ημέρα εκταμίευσης του δανείου.

Οι εξασφαλίσεις επί του δανείου αφορούν:

- ο Την εγγραφή Α` ή Β` και επόμενων προσημειώσεων. Το συνολικό ποσό της προσημείωσης θα είναι ίσο με 125% του ύψους του δανείου και δεν θα μπορεί να υπερβαίνει το 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου.
Στην περίπτωση που το ποσό της προσημείωσης πλέον τυχόν άλλων βαρών που προηγούνται υπερβαίνει το 100% της εμπορικής αξίας του προσφερόμενου για προσημείωση ακινήτου θα πρέπει να ζητηθούν συμπληρωματικές καλύψεις επί κινητών αξιών (εξαιρούνται οι μετοχές) ή προσημείωση επί άλλων ακινήτων, προκειμένου να καλυφθεί η διαφορά.
- ο Την εκχώρηση / ενεχυρίαση λογαριασμών καταθέσεων που τηρούνται στην Τράπεζά μας και χρεογράφων (εκτός μετοχών).

Το επιτόκιο υπερημερίας καθορίζεται από την Τράπεζα, σήμερα είναι ίσο με δύο και μισή εκατοστιαίες μονάδες (2,50%) πλέον του ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ, και δεν υπερβαίνει το ανώτατο επιτρεπόμενο για οφειλές προς Τράπεζες που βρίσκονται σε καθυστέρηση (σήμερα είναι 2,50%).

Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές, αν δεν καταβληθούν, ισχύουν τα εξής:

- α) το χρεολύσιο εκτοκίζεται ανά τρίμηνο.
- β) οι τόκοι ανατοκίζονται ανά εξάμηνο.

Σημειώνεται, ότι τα έξοδα από την ημέρα χρέωσής τους θεωρούνται απαιτητά και εκτοκίζονται με το ισχύον επιτόκιο υπερημερίας.

ΠΡΩΩΡΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗ είναι δυνατή να γίνεται και παρέχεται η δυνατότητα πρόωρης, μερικής ή ολικής, εξόφλησης, χωρίς επιβάρυνση (ποινή) του πελάτη.

2.6.19 Καταναλωτικό Δάνειο χωρίς Δικαιολογητικά Αγοράς και χωρίς Εξασφαλίσεις

Σκοπός του δανείου αυτού είναι για την κάλυψη ατομικών ή οικογενειακών καταναλωτικών και λοιπών προσωπικών αναγκών.

Το ποσό & το ύψος του δανείου ξεκινά από **€ 3.000 - € 25.000**

Η διάρκεια του δανείου ξεκινά από **12 έως 60** μήνες.

Η Τράπεζα μπορεί να μεταβάλλει το Βασικό Επιτόκιο, το οποίο δημοσιεύεται σε δυο Αθηναϊκές Εφημερίδες, εφόσον μεταβληθούν στοιχεία τα οποία προσδιορίζουν το κόστος του και είναι: Το επιτόκιο, ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή, η πορεία του πληθωρισμού, το επιτόκιο καταθέσεων Ταμιευτηρίου της Τράπεζας, καθώς και ο αναλαμβανόμενος από την Τράπεζα πιστωτικός και λειτουργικός κίνδυνος.

Επιπλέον, άλλοι παράγοντες που λαμβάνει υπόψη της η Τράπεζα είναι η πολιτική της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, ο ανταγωνισμός στην τραπεζική αγορά, καθώς και οι γενικότερες συγκυρίες στις εγχώριες και διεθνείς αγορές.

Η οποιαδήποτε μεταβολή των ανωτέρω παραγόντων μπορεί να προκαλέσει προς την ίδια κατεύθυνση μεταβολή του επιτοκίου σε ποσοστό μέχρι και το διπλάσιο της μεταβολής του κάθε δείκτη.

Σε περίπτωση μεταβολής (αύξησης ή μείωσης) του επιτοκίου, το νέο επιτόκιο συμφωνείται ότι θα ισχύει από την μέρα λήψης της σχετικής απόφασης της Τράπεζας και το δάνειο θα εκτοκίζεται με το εκάστοτε νέο μεγαλύτερο ή μειωμένο επιτόκιο.

Η περίοδος χάριτος δεν προβλέπεται ενώ η **αποπληρωμή** γίνεται μόνο με **μηνιαίες** ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις, η πρώτη καταβλητέα 30 ημέρες μετά την εκταμίευση του δανείου, με χρέωση αποταμιευτικού λογαριασμού (**δωρεάν** πάγια εξουσιοδότηση – εντολή), που τηρεί ο πελάτης στην Τράπεζα.

Ο **εκτοκισμός** γίνεται με **βάση έτος 365 ημερών**. Η πρώτη περίοδος εκτοκισμού αρχίζει την ημέρα εκταμίευσης του δανείου.

Το επιτόκιο υπερημερίας καθορίζεται από την Τράπεζα, σήμερα είναι ίσο με δύο και μισή εκατοστιαίες μονάδες (2,50%) πλέον του ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ, και δεν υπερβαίνει το ανώτατο επιτρεπόμενο για οφειλές προς Τράπεζες που βρίσκονται σε καθυστέρηση (σήμερα είναι 2,50%).

Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές, αν δεν καταβληθούν, ισχύουν τα εξής:

- α) το χρεολύσιο εκτοκίζεται ανά τρίμηνο.
- β) οι τόκοι ανατοκίζονται ανά εξάμηνο.

Σημειώνεται, ότι τα έξοδα από την ημέρα χρέωσής τους θεωρούνται απαιτητά και εκτοκίζονται με το ισχύον επιτόκιο υπερημερίας.

Παρέχεται η δυνατότητα πρόωρης, μερικής ή ολικής, εξόφλησης, χωρίς επιβάρυνση (ποινή) του πελάτη.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

- 1) Η Τράπεζα προκειμένου να προχωρήσει στη χρηματοδότηση θα εξετάσει τα τραπεζικά κριτήρια, την πιστοληπτική ικανότητα και τη φερεγγυότητα του δανειολήπτη, ο οποίος θα παρέχει κάθε σχετική πληροφορία.
- 2) Η ηλικία του δανειολήπτη να μην ξεπερνά τα 70 χρόνια.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

- Αίτηση
- Φωτοτυπία ταυτότητας / διαβατηρίου
- Φωτοτυπία τελευταίου εκκαθαριστικού μισθοδοσίας/σύνταξης στην περίπτωση μισθωτών
- Φωτοτυπία αναλυτικών στοιχείων φορολογίας εισοδήματος (Έντυπο Ε3) στην περίπτωση ελεύθερων επαγγελματιών ή επιχειρηματιών.
- Αντίγραφο τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος φορολογίας εισοδήματος.

Σημείωση: Σε περίπτωση που απαιτηθεί εγγυητής, θα πρέπει ο εγγυητής να προσκομίσει φωτοτυπία ταυτότητας/διαβατηρίου και αντίγραφο τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος φορολογίας εισοδήματος.

Εκταμίευση του δανείου γίνεται εφάπαξ με την υπογραφή της δανειακής σύμβασης. Εφάπαξ δαπάνη προέγκρισης δανείου €150.

2.7.3 Δάνειο για αγορά καινούριου ή μεταχειρισμένου αυτοκινήτου μέσω προγραμμάτων συνεργασίας με ή χωρίς παρακράτηση κυριότητας.

Τα είδη δανείων είναι για αγορά καινούργιου αυτοκινήτου χωρίς περίοδο χάριτος, αγορά μεταχειρισμένου αυτοκινήτου χωρίς περίοδο χάριτος, αγορά καινούργιου αυτοκινήτου με περίοδο χάριτος, αγορά μεταχειρισμένου αυτοκινήτου με περίοδο χάριτος.

Το ποσό του δανείου κυμαίνεται για το μεν πρώτο από 1.500 € - 25.000 €, ενώ για τα υπόλοιπα από 3.000 € - 25.000 €.

Το ύψος του δανείου ΜΕΧΡΙ το 65% της συνολικής δαπάνης αγοράς.

Η διάρκεια για το μεν πρώτο 6-60 μήνες, για το δεύτερο 12-48 μήνες, ενώ για το τρίτο και τέταρτο 12-48 μήνες πλέον περιόδου χάριτος.

Τα επιτόκια είναι για το μεν πρώτο Σταθερό: 9% ή Κυμαινόμενο Επιτόκιο Δανείων Αυτ/του (ΚΕΔΑ): 9,25%, για το δεύτερο Σταθερό: 10% ή Κυμαινόμενο Επιτόκιο Δανείων Αυτ/του (ΚΕΔΑ) + περιθώριο 1%: 10,25%, ενώ για το τρίτο και τέταρτο Σταθερό: 10%.

- ✓ Η Τράπεζα μπορεί να μεταβάλλει το Βασικό Επιτόκιο Δανείων Αυτοκινήτου, το οποίο είναι **κυμαινόμενο** και δημοσιεύεται σε δύο Αθηναϊκές Εφημερίδες, εφόσον μεταβληθούν στοιχεία τα οποία προσδιορίζουν το κόστος του και είναι: Το επιτόκιο, ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή και το επιτόκιο καταθέσεων Ταμειυτηρίου της Τράπεζας.

Η οποιαδήποτε μεταβολή των ανωτέρω παραγόντων μπορεί να προκαλέσει προς την ίδια κατεύθυνση μεταβολή του επιτοκίου σε ποσοστό μέχρι και το διπλάσιο της μεταβολής του κάθε δείκτη.

Το κυμαινόμενο επιτόκιο ακολουθεί τις γενικότερες τάσεις της αγοράς. Εάν αυξηθεί κατά τη διάρκεια του δανείου, το δάνειο θα εκτοκίζεται με το εκάστοτε νέο μεγαλύτερο επιτόκιο, εάν μειωθεί ο πελάτης επωφελείται από τη μείωση και το δάνειο θα εκτοκίζεται με το εκάστοτε νέο μειωμένο επιτόκιο.

- ✓ Το **σταθερό** επιτόκιο παραμένει αμετάβλητο καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου. Εάν μειωθεί, το δάνειο του πελάτη θα εξακολουθεί να εκτοκίζεται με το συμφωνηθέν (υψηλότερο) επιτόκιο, εάν αυξηθεί ο πελάτης επωφελείται μια και το δάνειό του θα εξακολουθεί να εκτοκίζεται με το συμφωνηθέν (μειωμένο) επιτόκιο.

Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ μέχρι 4 μήνες: Οι τόκοι της περιόδου χάριτος θα υπολογίζονται με το ισχύον συμβατικό επιτόκιο, δεν θα ανατοκίζονται και α) θα εξοφλούνται κατά τον καταλογισμό τους ή β) θα κεφαλαιοποιούνται στη λήξη της περιόδου.

Η ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ θα γίνεται με **μηνιαίες** τοκοχρεολυτικές δόσεις

- Με **μηνιαίες** τοκοχρεολυτικές δόσεις
- Στα δάνεια **αγροτών** παρέχεται δυνατότητα αποπληρωμής με **3μηνιαίες ή 6μηνιαίες** τοκοχρεολυτικές δόσεις (επιτόκιο **+0,50%**).

Με χρέωση αποταμιευτικού λογαριασμού, που διατηρεί ο πελάτης στην Τράπεζα.

2.7.4 Δάνειο για αγορά καινούριου ή μεταχειρισμένου αυτοκινήτου

Ο εκτοκισμός θα γίνεται με **βάση έτος 365 ημερών**. Η πρώτη περίοδος εκτοκισμού αρχίζει την ημέρα εκταμίευσης του δανείου.

Το **επιτόκιο υπερημερίας**, καθορίζεται από την Τράπεζα, σήμερα είναι **ίσο με δύο και μισή εκατοστιαίες μονάδες (2,50%) πλέον** του επιτοκίου, και δεν υπερβαίνει το ανώτατο επιτρεπόμενο για οφειλές προς Τράπεζες που βρίσκονται σε καθυστέρηση (σήμερα είναι 2,50%).

Η **κάλυψη του δανείου** γίνεται κατά κανόνα με παρακράτηση της κυριότητας του χρηματοδοτούμενου αυτοκινήτου από τον Πωλητή (ή και άλλες εγγυήσεις). Όπου δεν γίνεται παρακράτηση απαιτείται (κατά κανόνα) η ύπαρξη εγγυητή.

Η **πρόωρη εξόφληση** γίνεται με:

- Μερική ή ολική πρόωρη εξόφληση είναι δυνατή στις ημερομηνίες καταβολής των δόσεων και για ποσά μεγαλύτερα της μιας δόσης.
- Για **προπληρωμή** συνολικά **μέχρι** και του 20% του αρχικού ποσού του δανείου, δεν υπάρχει **καμία** επιβάρυνση, ενώ **πέραν** του 20%, θα καταβάλλεται αντάλλαγμα στην Τράπεζα για την απροειδοποίητα επιβαλλόμενη αδράνεια των κεφαλαίων της και μερική κάλυψη των διαφευγόντων εσόδων της από την άλλως προσδοκώμενη

είσπραξη των τόκων 2% επί του προκαταβαλλομένου κεφαλαίου (ελαχ. € 14,67 για μερική και € 44,02 για ολική προπληρωμή).

Η ασφάλιση είναι υποχρεωτική (με ενδιαφερόμενη την Τράπεζα) όπου υπάρχει παρακράτηση κυριότητας.

2.7.5 Δάνειο Διακοπών

Σκοπός του δανείου διακοπών είναι η κάλυψη των αναγκών για διακοπές του καταναλωτικού κοινού. Το ποσό του δανείου κυμαίνεται από τα 1.450 € και άνω. Το επιτόκιο του δανείου είναι σταθερό στο 3% και τα έξοδα του δανείου είναι στα 60 € ετησίως. Πολλές Τράπεζες δίνουν την δυνατότητα σε κάποιους πελάτες που έχουν μισθοδοτικούς λογαριασμούς στις εκάστοτε τράπεζες μια έκπτωση της τάξεως του 10% στο κυμαινόμενο επιτόκιο. Επίσης σε εν ενεργεία υπαλλήλους της τράπεζας ή σε υπαλλήλους θυγατρικών εταιριών δίνονται εκπτώσεις ακόμη και στα έξοδα του δανείου.

2.7.6 Δάνειο Σπουδών – Μεταπτυχιακών σπουδών

Σκοπός του δανείου είναι η χρηματοδότηση του καταναλωτικού κοινού ως βοήθημα για την ολοκλήρωση σπουδών ή και μεταπτυχιακών στόχων. Το ποσό του δανείου ξεκινά από τα 900 € - 6.000 € για τον ενδιαφερόμενο. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και ξεκινά από 8,96%. Ο δανειοδοτούμενος μπορεί να επιλέξει τις δόσεις της αποπληρωμής του δανείου. Αυτές μπορεί να κυμαίνονται από 6 – 48 ή από 6 – 60. Τα έξοδα ετησίως είναι στα 50 – 60 €.

Όσον αφορά το δάνειο μεταπτυχιακών σπουδών το ποσό για το είδος των σπουδών αλλάζει. Έτσι για μεταπτυχιακό το ποσό ξεκινά από τα 6.000 € και άνω, ενώ για διδακτορικό από 9.000 € και άνω. Το μέγιστο ποσό είναι στα 3.000 € ανά έτος ενώ οι δαπάνες εκτός διδάκτρων από 1.700 €. Οι δόσεις αποπληρωμής του δανείου μπορούν να δίνονται για 15 έτη. Τα έξοδα ετησίως κυμαίνονται στο 1% υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

2.7.7 Στεγαστικά Δάνεια¹⁸

Ο σκοπός του δανείου αυτού είναι η:

1. Αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση, συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης.
2. Αγορά οικοπέδου, για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης.
3. Εξόφληση δανείων άλλων Τραπεζών.

¹⁸ Βλ. Παράρτημα σελ. 163.

Το όριο χρηματοδότησης είναι το 100% του οφειλόμενου τμήματος για την αγορά ακινήτου ή του κόστους εκτέλεσης εργασιών και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας των προσφερόμενων για εξασφάλιση του δανείου ακινήτων.

Η δαπάνη του δανείου είναι εφάπαξ, για την εξέταση του αιτήματος δανειοδότησης και προέγκρισης δανείων για ποσό έως και €45.000: €550, από €45.001 έως και €90.000: €800, από €90.001 έως και €145.000: €1.000, από €145.001 και άνω: €1.500.

Δαπάνη για Νομικό έλεγχο τίτλων: €42,26.

Δαπάνη για Τεχνικό έλεγχο ακινήτου: €70,43 πλέον ΦΠΑ 19%.

- ❖ Η χορήγηση γίνεται εφάπαξ, ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου και την εξασφάλιση της Τράπεζας.
- ❖ Η έναρξη των δόσεων των δανείων ορίζεται αυτόματα 1 μήνα μετά από την εκταμίευση του δανείου.
- ❖ Η εξόφληση των των δόσεων των δανείων γίνεται με χρέωση καταθετικού λογαριασμού του πελάτη.
- ❖ Μείωση κεφαλαίου ή πρόωρη ολική εξόφληση επιτρέπεται σε όλη τη διάρκεια του δανείου με την είσπραξη αποζημίωσης 2,5% επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου.
- ❖ Το επιτόκιο των δανείων επιβαρύνεται με την εισφορά του Ν. 128/75.

ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΥΨΕΙΣ

1. Για την καλύτερη δυνατή προστασία του ακινήτου, παρέχονται ολοκληρωμένα προγράμματα ασφάλισης έναντι βασικών κινδύνων (φωτιά, σεισμός, θραύση – ρήξη σωληνώσεων κ.α.).

2. Επιπλέον, παρέχεται η δυνατότητα ένταξης (δανειολήπτη ή/και εγγυητών) σε ομαδικό πρόγραμμα ασφάλισης Ζωής και Μ.Ο.Α. η οποία εξασφαλίζει την εξόφληση του υπολοίπου του δανείου.

Οι ασφαλιζόμενοι λαμβάνουν βεβαίωση για φορολογική χρήση δεδομένου ότι το ποσό των καταβαλλόμενων ασφαλίσεων έχει ευνοϊκή φορολογική μεταχείριση.

Τα προγράμματα ασφάλισης παρέχονται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρου.

ΠΑΡΟΧΕΣ

- ❖ **Ανοικτή πίστωση μέχρι και 5.000 Ευρώ**, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, για να αντιμετωπίσετε άμεσα και άνετα τα πρώτα μικροέξοδα της νέας σας στέγης, αλλά και τις μετέπειτα ανάγκες σας.
- ❖ **Αυτόματη χορήγηση πιστωτικής κάρτας ΕΘΝΟΚΑΡΤΑ–MasterCard ή ΕΤΕ–Visa με δωρεάν συνδρομή.**

2.7.8 Στεγαστικό Δάνειο σε ευρώ ευέλικτων πληρωμών

Σκοπός του δανείου αυτού είναι:

- 1) Αγορά, ανέγερση (περιλαμβάνεται και η αγορά άρτιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου), επέκταση, αποπεράτωση και επισκευή **Κατοικίας** (κύριας ή εξοχικής) ή **Επαγγελματικής Στέγης**, για ιδιοκατοίκηση/ιδιόχρηση ή εκμετάλλευση/επένδυση.
- 2) Αγορά θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων **Κατοικίας** ή **Επαγγελματικής Στέγης** (υπογείου και κλειστές θέσεις της πυλωτής).

Το ποσό του δανείου ξεκινά από € 15.000.

Το ποσοστό χρηματοδότησης ανέρχεται μέχρι το:

- *100% του προϋπολογισμού του κόστους των έργων στην περίπτωση της ανέγερσης, αποπεράτωσης ή επισκευής με προσημείωση του ακινήτου.*
- *100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου στην περίπτωση αγοράς κατοικίας και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου στην περίπτωση αγοράς επαγγελματικής στέγης.*
- *75% της εμπορικής αξίας του οικοπέδου στην περίπτωση αγοράς οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση ακινήτου (κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης).*

Η διάρκεια είναι από 5-30 έτη ενώ το επιτόκιο αναφοράς είναι ίσο με το προσφερόμενο κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης / ενεργοποίησης του δανείου, **επιτόκιο διατραπεζικών δανείων σε ΕΥΡΩ 3μηνιας διάρκειας**, που προσδιορίζεται από την Ευρωπαϊκή Τραπεζική Ομοσπονδία (Banking Federation of European Union), όπως το επιτόκιο αυτό αναγράφεται στην οθόνη οικονομικών ειδήσεων του Πρακτορείου Reuters στην σελίδα EURIBOR ή άλλη ισοδύναμη οθόνη ή σελίδα, περίπου 11.00 ώρα Βρυξελλών, **σε καθημερινή βάση.**

Το επιτόκιο αναφοράς του δανείου θα μεταβάλλεται στο τέλος κάθε ημερολογιακού τριμήνου (31/3, 30/6, 31/12) όπου θα λαμβάνεται ως νέο επιτόκιο αναφοράς η αντίστοιχη τιμή του Euribor 3μήνου και η οποία θα ισχύει από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του επόμενου ημερολογιακού τριμήνου.

Το **περιθώριο**, σήμερα, είναι: **2,70%**.

Η **περίοδος χάριτος** που (συμπεριλαμβάνεται στη συνολική διάρκεια του δανείου) είναι **μέχρι 6 μήνες**. Κατά τη διάρκεια αυτή, οι τόκοι υπολογίζονται επί του ποσού του δανείου με το ισχύον επιτόκιο, χωρίς να ανατοκίζονται και ή α) κεφαλαιοποιούνται στη λήξη της περιόδου χάριτος ή β) καταβάλλονται από τον πελάτη κατά την ημέρα του καταλογισμού τους.

Η **αποπληρωμή** γίνεται με **μηνιαίες** (άνισες και ισόποσες) τοκοχρεολυτικές δόσεις και με χρέωση αποταμιευτικού λογαριασμού (δωρεάν πάγια εντολή), που τηρεί ο πελάτης στην Τράπεζα.

Ο πελάτης θα έχει το δικαίωμα να ορίσει εκ των προτέρων για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα το ποσό του κεφαλαίου του δανείου που θα καταβάλλει σε μηνιαία βάση. Έτσι οι δόσεις θα είναι το ποσό του κεφαλαίου που θα έχει προκαθορίσει ο πελάτης πλέον των τόκων που αναλογούν σύμφωνα με το ισχύον επιτόκιο του δανείου.

A) Δάνεια χωρίς χαριστική περίοδο:

Η περίοδος των ευέλικτων πληρωμών μπορεί να είναι κάθε φορά από **12 μήνες (1 έτος) έως 24 μήνες (2 έτη)**.

Κατά τη συγκεκριμένη περίοδο ευέλικτων πληρωμών ο πελάτης θα μπορεί να παραλείψει (να μην κάνει καμία καταβολή) το μέγιστο έως δύο μηνιαίες δόσεις το χρόνο. Οι δόσεις αυτές μπορεί να είναι και συνεχόμενες.

B) Δάνεια με χαριστική περίοδο:

Στην περίπτωση όπου ο πελάτης επιλέξει **χαριστική περίοδο** (μέγιστη διάρκεια 6 μηνών), θα μπορεί να προγραμματίσει τις δόσεις του το ελάχιστο για τους πρώτους 12 μήνες του δανείου (όπου συμπεριλαμβάνεται η χαριστική περίοδος) έως και 24 μήνες (μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός προγραμματισμένων δόσεων).

Ημερομηνίες ευέλικτων πληρωμών:

Οι ημερομηνίες της περιόδου ευέλικτων πληρωμών θα είναι σταθερές καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου αυτής. Σε περίπτωση που η εκταμίευση του δανείου γίνει σε μεταγενέστερη ημερομηνία σε σχέση με την πρώτη ευέλικτη πληρωμή, τότε τα ποσά του κεφαλαίου του δανείου που έχει ορίσει ο πελάτης σε ημερομηνίες προγενέστερες της εκταμίευσης ΔΕΝ εισπράττονται και παραμένουν μέρος του κεφαλαίου του δανείου.

Καθορισμός νέας περιόδου ευέλικτων πληρωμών:

Οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της περιόδου των άνισων μηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων και πάντως μία ημέρα πριν από τη λήξη της περιόδου αυτής, ο πελάτης έχει το δικαίωμα καθορισμού νέας περιόδου άνισων μηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων.

Αν ο πελάτης μέσα στο συγκεκριμένο χρονικό διάστημα δεν ορίσει νέα περίοδο ευέλικτων πληρωμών, τότε το υπόλοιπο του δανείου αυτόματα θα αποσβένεται με ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις, χωρίς να υπάρχει η δυνατότητα μετάπτωσης σε νέα περίοδο ευέλικτων πληρωμών.

Τροποποίηση υφιστάμενης περιόδου ευέλικτων πληρωμών:

Κατά τη διάρκεια της περιόδου ευέλικτων πληρωμών, ο πελάτης θα μπορεί να τροποποιήσει την υφιστάμενη περίοδο ευέλικτων δόσεων, η οποία θα ισχύει από την αμέσως επόμενη καθορισθείσα ημερομηνία.

Ακύρωση υφιστάμενης περιόδου ευέλικτων πληρωμών:

Κατά τη διάρκεια της περιόδου ευέλικτων πληρωμών, ο πελάτης θα μπορεί να ακυρώσει την υφιστάμενη περίοδο των ευέλικτων πληρωμών και να επιλέξει να αποπληρώνει το δάνειό του με ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Αν ο πελάτης ζητήσει την ακύρωση της περιόδου ευέλικτων πληρωμών, η επόμενη δόση της περιόδου αυτής θα είναι απαιτητή και το δάνειο θα αρχίζει να εκτοκίζεται με ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις από την μεθεπόμενη δόση. Στην περίπτωση αυτή ο πελάτης δεν θα έχει πια το δικαίωμα να μεταπέσει σε πρόγραμμα ευέλικτων πληρωμών.

Αριθμός περιόδων ευέλικτων πληρωμών:

Δεν υπάρχει περιορισμός ως προς τον αριθμό των περιόδων ευέλικτων πληρωμών που μπορεί να δηλώσει ο πελάτης καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου.

Κατά τους τελευταίους, όμως, 12 μήνες του δανείου, το υπόλοιπο του δανείου θα αποσβένεται πάντα με ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Πίνακας απόσβεσης δανείου:

Ο πελάτης θα λαμβάνει πίνακα απόσβεσης του δανείου, ο οποίος θα απεικονίζει αναλυτικά τα ποσά των δόσεων τα οποία θα πρέπει να καταβάλλει κατά την περίοδο των ευέλικτων πληρωμών με ανάλυση κατά κεφάλαιο (που ορίζει ο πελάτης), αναλογούντων τόκων και σύνολο δόσης. Οι εναπομένουσες δόσεις μέχρι τη λήξη του δανείου θα είναι ισόποσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Ο πελάτης θα παραλαμβάνει σε κάθε περίπτωση επανακαθορισμού / τροποποίησης ή και ακύρωσης περιόδου ευέλικτων πληρωμών νέο πίνακα απόσβεσης του δανείου.

Ο εκτοκισμός είναι μηνιαίος με **βάση έτος 360 ημερών**. Διευκρινίζεται – πληροφορείται ο ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ ότι ο υπολογισμός με βάση έτος 360 ημερών αντιστοιχεί σε επαύξηση 1,38% ($365/360 = 1,0138$) του επιτοκίου σε σχέση με τον υπολογισμό με βάση έτος 365 ημερών. Δηλαδή π.χ. επιτόκιο 10% έτους 360 ημερών ισοδυναμεί με επιτόκιο $360/365 \times 10\% = 9,8630\%$ έτους 365 ημερών.

Η πρώτη περίοδος εκτοκισμού αρχίζει την ημέρα εκταμίευσης του δανείου. Επίσης λογίζεται ως καθυστέρηση και (κεφάλαιο που έχει ορίσει ο πελάτης πλέον τόκων) που δεν πληρώνεται από τον πελάτη τη συγκεκριμένη ημερομηνία πληρωμής δόσης λογίζεται ως καθυστέρηση.

Στη περίπτωση ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών σε περίοδο άνισων μηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων για χρονικό διάστημα άνω των 60 ημερών ΔΕΝ επιτρέπεται ο επανακαθορισμός νέας περιόδου άνισων μηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων και αυτόματα η εξόφληση του δανείου θα γίνεται σε ίσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Το επιτόκιο υπερημερίας, καθορίζεται από την Τράπεζα, σήμερα είναι ίσο με δύο και μισή εκατοστιαίες μονάδες (2,50%) πλέον ΤΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ, και δεν υπερβαίνει το ανώτατο επιτρεπόμενο για οφειλές προς Τράπεζες που βρίσκονται σε καθυστέρηση (σήμερα είναι 2,50%).

Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές, αν δεν καταβληθούν, ισχύουν τα εξής:

α) το χρεολύσιο εκτοκίζεται ανά τρίμηνο.

β) οι τόκοι ανατοκίζονται ανά εξάμηνο.

Σημειώνεται ότι, τα έξοδα από την ημέρα χρέωσής τους θεωρούνται απαιτητά και εκτοκίζονται με το ισχύον επιτόκιο υπερημερίας.

Παρέχεται η δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης εξόφλησης, εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση στην αποπληρωμή του δανείου και εφόσον έχουν παρέλθει οι πρώτοι 12 μήνες της διάρκειας αποπληρωμής του δανείου, χωρίς καταβολή ποινής.

Στην περίπτωση της μερικής πρόωρης εξόφλησης του δανείου σε περίοδο ευέλικτων πληρωμών είναι δυνατή μόνο η μείωση της υπολειπόμενης διάρκειας αποπληρωμής του δανείου.

Στην περίπτωση της μερικής πρόωρης εξόφλησης του δανείου σε περίοδο ίσων μηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων συμφωνείται είτε η μείωση της υπολειπόμενης διάρκειας αποπληρωμής του δανείου είτε η μείωση ανάλογα της τοκοχρεολυτικής δόσης.

Η κάλυψη του δανείου γίνεται με εγγραφή προσημείωσης επί του χρηματοδοτούμενου ή άλλου ακινήτου ίσης με το 120% του ποσού του δανείου. Στην περίπτωση που υπερβαίνει το 100% της εμπορικής αξίας του προσφερόμενου για προσημείωση ακινήτου θα ζητούνται συμπληρωματικές καλύψεις (ενέχυρο επί κινητών αξιών εκτός των μετοχών ή εκχώρηση καταθετικών λογαριασμών ή προσημείωση επί άλλων ακινήτων προκειμένου να καλυφθεί η διαφορά).

Παρέχεται επίσης η δυνατότητα αντί της προσημείωσης να δίνονται εξασφαλίσεις με εκχώρηση / ενεχυρίαση λογαριασμών καταθέσεων που τηρούνται στην Τράπεζά μας ή κινητών αξιών, (ευχερώς ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων για όλη τη διάρκεια του δανείου) ίσης με το 110% του ποσού του δανείου. Από τις κινητές αξίες εξαιρούνται οι μετοχές.

Οι παροχές / διευκολύνσεις που παρέχει το δάνειο είναι:

- 1) Έκδοση πιστωτικής κάρτας Mastercard, με δωρεάν συνδρομή για 3 χρόνια.
- 2) **Ανοικτό δάνειο** ποσού από € 3.000 - € 6.000 με δωρεάν συνδρομή για 3 χρόνια.

- 3) **Καταναλωτικό δάνειο για αγορά οικιακού εξοπλισμού καθώς και για κάλυψη συμβολαιογραφικών και λοιπών εξόδων του πελάτη, ποσού από € 3.000 - € 15.000 για τους δανειολήπτες στεγαστικού δανείου ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ μέχρι και 12 μήνες μετά την εκταμίευση του δανείου με επιτόκιο το εκάστοτε Βασικό Επιτόκιο Καταναλωτικών Δανείων (Β.Ε.Κ.Δ.) μειωμένο κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες, σήμερα $9,50\% - 2\% = 7,50\%$ (πλέον κόστους εισφοράς του Ν. 128/75 0,60%) και χωρίς δαπάνη προέγκρισης δανείου. Δεν απαιτούνται δικαιολογητικά αγοράς.**

Οι φορολογικές ελαφρύνσεις που υπάρχουν είναι ότι ο χρηματοδοτούμενος για πρώτη κατοικία ωφελείται από τις φορολογικές ελαφρύνσεις που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

2.7.9 Στεγαστικό Δάνειο με προστασία στην άνοδο του επιτοκίου (CAP)

Ο σκοπός του είναι:

- 1) Αγορά, ανέγερση (περιλαμβάνεται και η αγορά άρτιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου), επέκταση, αποπεράτωση και επισκευή **Κατοικίας** (κύριας ή εξοχικής) ή **Επαγγελματικής Στέγης**, για ιδιοκατοίκηση/ιδιόχρηση ή εκμετάλλευση/επένδυση.
- 2) Αγορά θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων **Κατοικίας** ή **Επαγγελματικής Στέγης** (υπογείου και κλειστές θέσεις της πυλωτής).

Το ποσό ξεκινά από € 15.000.

Το ποσοστό χρηματοδότησης ανέρχεται μέχρι το:

- *100% του προϋπολογισμού του κόστους των έργων στην περίπτωση της ανέγερσης, αποπεράτωσης ή επισκευής με προσημείωση του ακινήτου.*
- *100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου στην περίπτωση αγοράς κατοικίας και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου στην περίπτωση αγοράς επαγγελματικής στέγης.*
- *75% της εμπορικής αξίας του οικοπέδου στην περίπτωση αγοράς οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση ακινήτου (κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης).*

Η διάρκεια είναι για 10 – 20 έτη ενώ το επιτόκιο αναφοράς είναι ίσο με το προσφερόμενο κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης / ενεργοποίησης του δανείου, επιτόκιο διατραπεζικών δανείων σε **ΕΥΡΩ 3μηνης διάρκειας**, που προσδιορίζεται

από την Ευρωπαϊκή Τραπεζική Ομοσπονδία (Banking Federation of European Union), όπως το επιτόκιο αυτό αναγράφεται στην οθόνη οικονομικών ειδήσεων του Πρακτορείου Reuters στην σελίδα EURIBOR ή άλλη ισοδύναμη οθόνη ή σελίδα, περίπου 11.00 ώρα Βρυξελλών, **σε καθημερινή βάση.**

Το επιτόκιο αναφοράς του δανείου θα μεταβάλλεται στο τέλος κάθε ημερολογιακού τριμήνου (31/3, 30/6, 31/12) όπου θα λαμβάνεται ως νέο επιτόκιο αναφοράς η αντίστοιχη τιμή του Euribor 3μήνου και η οποία θα ισχύει από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του επόμενου ημερολογιακού τριμήνου.

Το επιτόκιο αναφοράς θα μεταβάλλεται ακολουθώντας τις τάσεις του Euribor 3μήνου (είτε καθοδικές είτε ανοδικές). Στην περίπτωση ανόδου του Euribor το επιτόκιο αναφοράς **ΔΕΝ** θα μπορεί να υπερβεί το **επιτόκιο προστασίας (cap):**

- ✓ για δάνεια με διάρκεια αποπληρωμής **10 χρόνια: 4,00%**
- ✓ για δάνεια με διάρκεια αποπληρωμής **15 ή 20 χρόνια: 5,00%**

Διευκρινίζεται ότι το επιτόκιο προστασίας (cap) που θα έχει συμφωνηθεί συμβατικά με τον πελάτη θα ισχύει για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Το **επιτόκιο προστασίας (cap)** διασφαλίζει τον πελάτη από επιτοκιακές αυξήσεις πέραν ενός προκαθορισμένου **ανωτάτου ορίου (cap)**, ενώ παράλληλα του επιτρέπει να ωφεληθεί από τυχόν μειώσεις επιτοκίων.

Το **περιθώριο**, στο οποίο περιλαμβάνεται το κόστος για την προστασία του επιτοκίου, διαφοροποιείται ανάλογα με τη **διάρκεια αποπληρωμής** του δανείου:

- ✓ Διάρκεια αποπληρωμής 120 μήνες: **2,76%**
- ✓ Διάρκεια αποπληρωμής από 121 έως 180 μήνες: **2,86%**
- ✓ Διάρκεια αποπληρωμής 181 έως 240 μήνες: **2,96%**

Διευκρινίζεται ότι το περιθώριο που θα έχει συμφωνηθεί συμβατικά με τον πελάτη παραμένει σταθερό και αμετάβλητο καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου.

Η **περίοδος χάριτος** (συμπεριλαμβάνεται στη συνολική διάρκεια του δανείου) είναι:

- 1) **Μέχρι 12** μήνες στην αγορά έτοιμου ακινήτου.
- 2) **Μέχρι 24** μήνες στην ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή με προσημείωση και στην αγορά οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση ακινήτου.

Κατά τη διάρκεια αυτή, οι τόκοι υπολογίζονται επί του ποσού του δανείου με το ισχύον επιτόκιο, χωρίς να ανατοκίζονται και ή α) κεφαλαιοποιούνται στη λήξη της περιόδου χάριτος ή β) καταβάλλονται από τον πελάτη κατά την ημέρα του καταλογισμού τους.

Η αποπληρωμή γίνεται με μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις και με χρέωση αποταμιευτικού λογαριασμού (δωρεάν πάγια εντολή), που τηρεί ο πελάτης στην Τράπεζα, της πρώτης καταβλητέας 30 ημέρες μετά την εκταμίευση του δανείου.

Ο εκτοκισμός είναι μηνιαίος με βάση έτος 360 ημερών. Διευκρινίζεται – πληροφορείται ο ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ ότι ο υπολογισμός με βάση έτος 360 ημερών αντιστοιχεί σε επαύξηση 1,38% ($365/360 = 1,0138$) του επιτοκίου σε σχέση με τον υπολογισμό με βάση έτος 365 ημερών. Δηλαδή π.χ. επιτόκιο 10% έτους 360 ημερών ισοδυναμεί με επιτόκιο $360/365 \times 10\% = 9,8630\%$ έτους 365 ημερών.

Η πρώτη περίοδος εκτοκισμού αρχίζει την ημέρα εκταμίευσης του δανείου.

Το επιτόκιο υπερημερίας, καθορίζεται από την Τράπεζα, σήμερα είναι ίσο με δύο και μισή εκατοστιαίες μονάδες (2,50%) πλέον ΤΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ, και δεν υπερβαίνει το ανώτατο επιτρεπόμενο για οφειλές προς Τράπεζες που βρίσκονται σε καθυστέρηση (σήμερα είναι 2,50%).

Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές, αν δεν καταβληθούν, ισχύουν τα εξής:

α) το χρεολύσιο εκτοκίζεται ανά τρίμηνο.

β) οι τόκοι ανατοκίζονται ανά εξάμηνο.

Σημειώνεται ότι, τα έξοδα από την ημέρα χρέωσής τους θεωρούνται απαιτητά και εκτοκίζονται με το ισχύον επιτόκιο υπερημερίας.

Η ΠΡΟΩΡΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗ

Παρέχεται η δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης εξόφλησης, εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση στην αποπληρωμή του δανείου και εφόσον έχουν παρέλθει οι πρώτοι 12 μήνες της διάρκειας αποπληρωμής του δανείου, καταβάλλοντας στην ΤΡΑΠΕΖΑ αντάλλαγμα για το κόστος προστασίας έναντι του επιτοκιακού κινδύνου. Το αντάλλαγμα αυτό εισπράττεται για το λόγο ότι η ΤΡΑΠΕΖΑ έχει προπληρώσει για τον ΟΦΕΙΛΕΤΗ το κόστος προστασίας κατά την εκταμίευση του δανείου, ενώ το εισπράττει από αυτόν σταδιακά εκπεφρασμένο ως ποσοστό επιτοκίου 0,90% ενσωματωμένο στο περιθώριό της και επιμερίζεται καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου.

Ο ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ θα καταβάλλει στην ΤΡΑΠΕΖΑ την Ημερομηνία Προπληρωμής αποζημίωση ίση με την παρούσα αξία του κόστους προστασίας κάλυψης του επιτοκιακού κινδύνου για την εναπομένουσα διάρκεια του δανείου.

Η παρούσα αξία του κόστους προστασίας κάλυψης του επιτοκιακού κινδύνου υπολογίζεται με προεξοφλητικό επιτόκιο ίσο με το ποσοστό επιτοκίου 0,90% όπως ορίζεται πιο πάνω.

Σε περίπτωση πρόωρης καταβολής μπορεί να συμφωνηθεί αν θα περιοριστεί ο χρόνος εξόφλησης του υπολοίπου του δανείου ή θα μειωθεί ανάλογα η τοκοχρεολυτική δόση.

Η κάλυψη του δανείου γίνεται με εγγραφή προσημείωσης επί του χρηματοδοτούμενου ή άλλου ακινήτου ίσης με το 120% του ποσού του δανείου. Στην περίπτωση που υπερβαίνει το 100% της εμπορικής αξίας του προσφερόμενου για προσημείωση ακινήτου θα ζητούνται συμπληρωματικές καλύψεις (ενέχυρο επί κινητών αξιών εκτός των μετοχών ή εκχώρηση καταθετικών λογαριασμών ή προσημείωση επί άλλων ακινήτων προκειμένου να καλυφθεί η διαφορά).

Παρέχεται επίσης η δυνατότητα αντί της προσημείωσης να δίνονται εξασφαλίσεις με εκχώρηση / ενεχυρίαση λογαριασμών καταθέσεων που τηρούνται στην Τράπεζά μας ή κινητών αξιών, (ευχερώς ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων για όλη τη διάρκεια του δανείου) ίσης με το 110% του ποσού του δανείου. Από τις κινητές αξίες εξαιρούνται οι μετοχές.

ΠΑΡΟΧΕΣ / ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

- Έκδοση πιστωτικής κάρτας Mastercard, με δωρεάν συνδρομή για 3 χρόνια και πιστωτικό όριο: € 4.000.
- Ανοικτό δάνειο ποσού από € 3.000 - € 6.000 με δωρεάν συνδρομή για 3 χρόνια.
- Καταναλωτικό δάνειο για αγορά οικιακού εξοπλισμού καθώς και για κάλυψη συμβολαιογραφικών και λοιπών εξόδων του πελάτη, ποσού από € 3.000 - € 15.000 για τους δανειολήπτες στεγαστικού δανείου **ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ** μέχρι και 12 μήνες μετά την εκταμίευση του δανείου με επιτόκιο το εκάστοτε **Βασικό Επιτόκιο Καταναλωτικών Δανείων (Β.Ε.Κ.Δ.) μειωμένο κατά 2** ποσοστιαίες μονάδες, σήμερα 9,50% - 2% = 7,50% (πλέον κόστους εισφοράς του Ν. 128/75 0,60%) και χωρίς δαπάνη προέγκρισης δανείου. Δεν απαιτούνται δικαιολογητικά αγοράς.

Οι φορολογικές ελαφρύνσεις είναι στο ότι ο χρηματοδοτούμενος για πρώτη κατοικία ωφελείται από τις φορολογικές ελαφρύνσεις που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

2.7.10 Στεγαστικό Δάνειο σε ευρώ με Σταθερό Επιτόκιο

Σκοπός του δανείου είναι για την:

- 1) Αγορά, ανέγερση (περιλαμβάνεται και η αγορά άρτιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου), επέκταση, αποπεράτωση και επισκευή **Κατοικίας** (κύριας ή εξοχικής) ή **Επαγγελματικής Στέγης**, για ιδιόχρηση ή εκμετάλλευση/ επένδυση.
- 2) Αγορά θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων **Κατοικίας** ή **Επαγγελματικής Στέγης** (υπογείου και κλειστές θέσεις της πυλωτής).

Το ποσό που δίνεται ξεκινά από € 15.000.

Το ποσοστό χρηματοδότησης ανέρχεται μέχρι το:

- *100% του προϋπολογισμού του κόστους των έργων στην περίπτωση της ανέγερσης, αποπεράτωσης ή επισκευής του ακινήτου.*
- *100% της εμπορικής αξίας της κατοικίας και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας της επαγγελματικής στέγης.*
- *75% της εμπορικής αξίας του οικοπέδου στην περίπτωση αγοράς οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση ακινήτου (κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης).*

Η διάρκεια είναι:

- Σταθερό για 1, 3, 5, 7, 10 έτη: 10 – 30 έτη.
- Σταθερό για 15 έτη: 15 – 30 έτη.

Τα επιτόκια του δανείου για:

- Για το 1^ο έτος: 3,50%
- Για 3 έτη: 4,75%
- Για 5 έτη: 5,25%
- Για 7 έτη: 5,60%
- Για 10 έτη: 6,10%
- Για 15 έτη: 6,30%

Κατά τη λήξη της σταθερής περιόδου, υπάρχει η δυνατότητα επιλογής μεταξύ σταθερού (για 3, 5, 7, 10 και 15 έτη), ή κυμαινόμενου επιτοκίου (Β.Ε.Σ.Δ.), που θα ίσχυε τότε για την αντίστοιχη κατηγορία δανείου.

- ✓ Το σταθερό επιτόκιο παραμένει αμετάβλητο κατά τη συμφωνηθείσα περίοδο. Εάν μειωθεί κατά τη διάρκεια ισχύος του σταθερού επιτοκίου, το δάνειο του πελάτη θα εξακολουθεί να εκτοκίζεται με το συμφωνηθέν (υψηλότερο) επιτόκιο. Εάν αυξηθεί, ο πελάτης επωφελείται από την αύξηση μια και το δάνειό του θα εξακολουθεί να εκτοκίζεται με το συμφωνηθέν (μειωμένο) επιτόκιο.
- ✓ Η Τράπεζα μπορεί να μεταβάλλει το Βασικό Επιτόκιο Στεγαστικών Δανείων (Β.Ε.Σ.Δ.), το οποίο είναι κυμαινόμενο και δημοσιεύεται σε δύο Αθηναϊκές Εφημερίδες, εφόσον μεταβληθούν στοιχεία τα οποία προσδιορίζουν το κόστος του και είναι: Το επιτόκιο, ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή το επιτόκιο καταθέσεων Ταμειυτηρίου της Τράπεζας.

Η οποιαδήποτε μεταβολή των ανωτέρω παραγόντων μπορεί να προκαλέσει προς την ίδια κατεύθυνση μεταβολή του επιτοκίου σε ποσοστό μέχρι και το διπλάσιο της μεταβολής του κάθε δείκτη.

Το κυμαινόμενο επιτόκιο ακολουθεί τις γενικότερες τάσεις της αγοράς. Εάν αυξηθεί κατά τη διάρκεια του δανείου, το δάνειο θα εκτοκίζεται με το εκάστοτε νέο μεγαλύτερο επιτόκιο, εάν μειωθεί ο πελάτης επωφελείται από τη μείωση και το δάνειο θα εκτοκίζεται με το εκάστοτε νέο μειωμένο επιτόκιο.

Η *περίοδος χάριτος* (συμπεριλαμβάνεται στη συνολική διάρκεια του δανείου) είναι **μέχρι 12 μήνες** (για αγορά έτοιμου ακινήτου, αγορά οικοπέδου, ανέγερση, αποπεράτωση και επισκευή ακινήτου με προσημείωση και στο δάνειο με σταθερό επιτόκιο για το πρώτο έτος).

Κατά τη διάρκεια αυτή οι τόκοι υπολογίζονται με το συμβατικό επιτόκιο, χωρίς να ανατοκίζονται και ή κεφαλαιοποιούνται στη λήξη της περιόδου χάριτος ή καταβάλλονται από τον πελάτη κατά τον καταλογισμό τους ανά τρίμηνο.

Η *αποπληρωμή* του δανείου γίνεται με **μηνιαίες** ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις και με χρέωση αποταμειυτικού λογαριασμού (δωρεάν πάγια εντολή), που τηρεί ο πελάτης στην Τράπεζα.

Ο *εκτοκισμός* είναι μηνιαίος με **βάση έτος 360 ημερών**. Διευκρινίζεται – πληροφορείται ο ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ ότι ο υπολογισμός με βάση έτος 360 ημερών αντιστοιχεί σε επαύξηση 1,38% ($365/360 = 1,0138$) του επιτοκίου σε σχέση με τον υπολογισμό με

βάση έτος 365 ημερών. Δηλαδή π.χ. επιτόκιο 10% έτους 360 ημερών ισοδυναμεί με επιτόκιο $360/365 \times 10\% = 9,8630\%$ έτους 365 ημερών.

Η πρώτη περίοδος εκτοκισμού αρχίζει την ημέρα εκταμίευσης του δανείου.

Το *επιτόκιο υπερημερίας*, καθορίζεται από την Τράπεζα, σήμερα είναι **ίσο με δύο και μισή εκατοστιαίες μονάδες (2,50%) πλέον πλέον** του επιτοκίου, και δεν υπερβαίνει το ανώτατο επιτρεπόμενο για οφειλές προς Τράπεζες που βρίσκονται σε καθυστέρηση (σήμερα είναι 2,50%).

Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές, αν δεν καταβληθούν, ισχύουν τα εξής:

α) το χρεολύσιο εκτοκίζεται ανά τρίμηνο.

β) οι τόκοι ανατοκίζονται ανά εξάμηνο.

Σημειώνεται ότι, τα έξοδα από την ημέρα χρέωσής τους θεωρούνται απαιτητά και εκτοκίζονται με το ισχύον επιτόκιο υπερημερίας.

Παρέχεται η δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης εξόφλησης, εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση στην αποπληρωμή του δανείου.

Εφόσον η πρόωρη εξόφληση γίνει κατά τη διάρκεια ισχύος σταθερού επιτοκίου, ο ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ θα καταβάλλει στην ΤΡΑΠΕΖΑ την Ημερομηνία Προπληρωμής αποζημίωση ίση προς την παρούσα αξία (κατά την Ημερομηνία Προπληρωμής) της θετικής διαφοράς, εάν υπάρχει, (X) μείον (Ψ) ως εξής:

(X) ο τόκος που θα παραγόταν εφεξής από το Ποσό Προπληρωμής, εάν αυτό δεν είχε προπληρωθεί, μείον

(Ψ) τον τόκο που θα παραγόταν από το ποσό προπληρωμής, εάν υπολογιζόταν με το Επιτόκιο Επανατοποθέτησης.

“**Επιτόκιο Επανατοποθέτησης**” σημαίνει εδώ το επιτόκιο «της διατραπεζικής αγοράς» στο νόμισμα και με τα ίδια χαρακτηριστικά όπως του ποσού προπληρωμής, όπως αυτό τιμολογείται την συγκεκριμένη χρονική στιγμή (της προπληρωμής).

Στην περίπτωση πρόωρης καταβολής μπορεί να συμφωνηθεί εάν θα περιοριστεί ο χρόνος εξόφλησης του υπολοίπου του δανείου ή θα μειωθεί ανάλογα η τοκοχρεολυτική δόση.

Η κάλυψη του δανείου γίνεται με εγγραφή προσημείωσης επί του χρηματοδοτούμενου ή άλλου ακινήτου ίσης με το 120% του ποσού του δανείου. Στην περίπτωση που υπερβαίνει το 100% της εμπορικής αξίας του προσφερόμενου για προσημείωση ακινήτου θα ζητούνται συμπληρωματικές καλύψεις (ενέχυρο επί κινητών αξιών εκτός των μετοχών ή εκχώρηση καταθετικών λογαριασμών ή προσημείωση επί άλλων ακινήτων προκειμένου να καλυφθεί η διαφορά).

Παρέχεται επίσης η δυνατότητα αντί της προσημείωσης να δίνονται εξασφαλίσεις με ενεχυρίαση κινητών αξιών (ευχερώς ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων για όλη τη διάρκεια του δανείου) ίσης με το 110% του ποσού του δανείου. Από τις κινητές αξίες εξαιρούνται οι μετοχές.

Οι παροχές / διευκολύνσεις του δανείου δίνονται για:

- Έκδοση πιστωτικής κάρτας *Mastercard*, με δωρεάν συνδρομή για 3 χρόνια και πιστωτικό όριο: € 4.000.
- Ανοικτό δάνειο ποσού από € 3.000 - € 6.000 με δωρεάν συνδρομή για 3 χρόνια.
- Καταναλωτικό δάνειο για αγορά οικιακού εξοπλισμού καθώς και για κάλυψη συμβολαιογραφικών και λοιπών εξόδων του πελάτη, ποσού από € 3.000 - € 15.000 για τους δανειολήπτες στεγαστικού δανείου **ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ** μέχρι και 12 μήνες μετά την εκταμίευση του δανείου με επιτόκιο το εκάστοτε **Βασικό Επιτόκιο Καταναλωτικών Δανείων (Β.Ε.Κ.Δ.) μειωμένο κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες, σήμερα 9,50% - 2% = 7,50%** (πλέον κόστους εισφοράς του Ν. 128/75 0,60%) και χωρίς δαπάνη προέγκρισης δανείου. Για τη χορήγησή του δεν απαιτούνται δικαιολογητικά αγοράς.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΛΑΦΡΥΝΣΕΙΣ

Ο δανειολήπτης για πρώτη κατοικία ωφελείται από τις φορολογικές ελαφρύνσεις που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

2.8 ΤΥΠΟΙ ΔΑΝΕΙΩΝ: OVERDRAFTS ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΑ

Το overdraft είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για δανειζόμενους, ιδιώτες και επιχειρηματίες, των οποίων οι ανάγκες παρουσιάζουν συχνές διακυμάνσεις. Χορηγείται ένα overdraft όριο και έτσι ο δανειζόμενος μπορεί να εκδίδει επιταγές έναντι του λογαριασμού του, οι οποίες μεταβάλλουν το υπόλοιπο του λογαριασμού σε χρεωστικό,

μέχρι το όριο που έχει χορηγηθεί. Με την κατάθεση χρηματικών ποσών στο λογαριασμό, είτε αυτά αποτελούν το μισθό του δανειζόμενου, είτε είναι έσοδα από πωλήσεις στην περίπτωση επιχειρηματικού λογαριασμού, το χρεωστικό υπόλοιπο μειώνεται και σιγά σιγά μετατρέπεται σε πιστωτικό, αλλά, καθώς εκδίδονται νέες επιταγές, το υπόλοιπο και πάλι μειώνεται μέχρι το overdraft όριο. Για τις επιχειρήσεις το overdraft μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να τις προμηθεύσει με κεφάλαιο κίνησης, ενώ για μακροπρόθεσμες χρήσεις ένα δάνειο θα ήταν πιο κατάλληλο.

Ένας επιχειρηματίας μπορεί να αποφασίσει να δανειστεί το κεφάλαιο κίνησής του σε μορφή δανείου παρά σε μορφή overdraft. Μπορεί να προτιμήσει, δηλαδή, να του χορηγηθεί ένα ορισμένο ποσό, το οποίο θα απασχολείται ενεργά στην επιχείρηση σε μία συνεχή βάση και να υπόκειται σε συμφωνημένες μειώσεις. Αυτή η μέθοδος είναι πιο κατάλληλη εφόσον η επιχείρηση δεν παρουσιάζει εποχιακές διακυμάνσεις στον κύκλο των εργασιών της. Ένας συνηθισμένος λογαριασμός δανείου ανοίγεται στο όνομα του πελάτη και το χορηγούμενο ποσό του δανείου χρεώνεται στο λογαριασμό του δανείου και πιστώνεται στο λογαριασμό καταθέσεων όψεως του πελάτη. Σε τακτά χρονικά διαστήματα ένα ποσό χρεώνεται στο λογαριασμό καταθέσεων όψεως και πιστώνεται στο λογαριασμό δανείου με τη μορφή των δόσεων εξόφλησης. Τόκος πιστώνεται στο μη εξοφληθέν υπόλοιπο του λογαριασμού του δανείου και χρεώνεται ανάλογα ο λογαριασμός καταθέσεων όψεως του πελάτη.

Ένα δάνειο μπορεί να είναι πιο κατάλληλο από ένα overdraft, όταν ζητείται χρηματοδότηση σε μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη βάση και όταν πρόκειται το δάνειο να μειώνεται κανονικά, όσο περνά ο χρόνος και όχι να αυξομειώνεται. Όταν το δανειζόμενο ποσό κρατείται ξεχωριστά από το λογαριασμό καταθέσεων όψεως του πελάτη, ο αληθινός βαθμός της δανειοδότησης πολύ πιο ξεκάθαρος και για τις δυο πλευρές.

2.8.1 Αναπτυξιακά δάνεια σε επιχειρήσεις

Πρόκειται για δάνεια, τα οποία χορηγούνται προς τις μικρότερες επιχειρήσεις, συνήθως για περιόδους μέχρι πέντε χρόνια. Οι σκοποί για τους οποίους χορηγούνται τα δάνεια αυτά ποικίλλουν, αλλά οι πιο συνηθισμένοι είναι η αγορά ή επέκταση περιουσιακών στοιχείων, η αγορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και η ανάγκη για επιπρόσθετα κεφάλαια κίνησης. Ο τόκος ολόκληρης της περιόδου του δανείου προστίθεται στο αρχικό ποσό και το μέγεθος που προκύπτει διαιρείται με τον αριθμό των μηνών για να βρεθεί το ποσό της κάθε μηνιαίας δόσης εξόφλησης.

Τα κύρια πλεονεκτήματα των δανείων αυτών είναι ότι ο ιδιοκτήτης της επιχείρησης γνωρίζει το βαθμό της δέσμευσής του στην εξόφληση και εξυπηρέτηση του χρέους του, γιατί τόσο το αρχικό ποσό, όσο και ο τόκος πληρώνονται σε μια τακτική μηνιαία βάση.

2.8.2 Χρηματοδότηση για εξαγωγείς

Επιπρόσθετα, οι επιχειρηματίες – πελάτες που ασχολούνται με τις εξαγωγές μπορούν να πετύχουν τραπεζική χρηματοδότηση, η οποία, πολλές φορές, τους είναι απαραίτητη. Αν η μέθοδος πληρωμής είναι με συναλλαγματική, η οποία έχει εκδοθεί έναντι του εισαγωγέα, ο εξαγωγέας μπορεί να πείσει την τράπεζα να αγοράσει τη συναλλαγματική και τα έγγραφα κυριότητας των εμπορευμάτων ή να του δανείσει τα χρήματα για να μπορέσει να αποδεχθεί τη συναλλαγματική. Σε περίπτωση που η πληρωμή δεν γίνει με συναλλαγματική, η τράπεζα μπορεί να είναι διατεθειμένη να του δανείσει τα απαραίτητα χρήματα έχοντας με τη σειρά της ως εγγύηση τα εμπορεύματα.

2.8.3 Προεξόφληση γραμματίων

Εκτός από την αγορά συναλλαγματικών, οι τράπεζες, επίσης, παρέχουν χρηματοδότηση στους πελάτες που ασχολούνται με το εσωτερικό εμπόριο προεξοφλώντας τους γραμμάτια. Όταν η τράπεζα προεξοφλεί ένα γραμμάτιο, στην πραγματικότητα το αγοράζει και μπορεί να το παρουσιάσει αυτή για πληρωμή, αφού είναι πλέον η δικαιούχος. Η τράπεζα πληρώνει στον πελάτη την συνολική αξία μείον κάποια έκπτωση.

2.8.4 Χρηματοδότηση από θυγατρικές και συνεργαζόμενες εταιρείες

Οι μεγάλοι τραπεζικοί οργανισμοί έχουν τη δυνατότητα να χρησιμοποιούν τις υπηρεσίες των θυγατρικών τους εταιρειών, αν η αίτηση του πελάτη τους για δάνεια μπορεί πιο εύκολα να ικανοποιηθεί από τον τύπο χρηματοδότησης που προσφέρει μια θυγατρική εταιρεία.

2.8.5 Δάνεια ασφαλιστικών εταιριών

Τα δάνεια που χορηγούν οι ασφαλιστικές εταιρίες στις επιχειρήσεις εξυπηρετούν συνήθως μακρύτερη χρονική διάρκεια από εκείνη των τραπεζών. Πολλές φορές μια τράπεζα και μια ασφαλιστική εταιρία χορηγούν από κοινού επιχειρηματικά δάνεια και συνήθως η ασφαλιστική εταιρία εισπράττει τις πιο μακροπρόθεσμες λήξεις. Αιτιολογείται αυτό από το γεγονός ότι η ασφαλιστική εταιρία μπορεί να υπολογίσει τις ταμιακές ροές με μεγαλύτερη ακρίβεια από την τράπεζα. Η δανειοδότηση αυτή των επιχειρήσεων αποτελεί επένδυση για την ασφαλιστική εταιρία και γι' αυτό θα πρέπει η

απόδοση να ικανοποιεί, ανάλογα με τη διάρκεια, τα επιτόκια που επικρατούν σ' άλλες επενδύσεις και τον κίνδυνο.

2.9 ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΣΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Α. Ασφαλιστική κάλυψη δανειολήπτη

Παρέχεται η δυνατότητα στο δανειολήπτη να **ασφαλιστεί** για την αποπληρωμή του δανείου στην Ασφαλιστική Εταιρία με **προσαύξηση** στο επιτόκιο **0,40%**. Η ασφαλιστική κάλυψη αφορά όλη τη διάρκεια του δανείου (ισχύει και για την περίοδο χάριτος) και το εκάστοτε υπόλοιπο, *με την προϋπόθεση ότι το δάνειο εξυπηρετείται κανονικά*, σε περίπτωση:

- Απώλεια ζωής από οποιαδήποτε αιτία.
- Μόνιμης ολικής ανικανότητας για οποιαδήποτε εργασία από οποιαδήποτε αιτία.

Στις πιο πάνω περιπτώσεις αναλαμβάνει η Ασφαλιστική Εταιρία να πληρώσει στην Τράπεζα το εναπομένον, κατά τη στιγμή επέλευσης του θανάτου ή της αναγνώρισης ως οριστικής της μόνιμης ολικής ανικανότητας του πελάτη, κεφάλαιο του δανείου και το δάνειο του πελάτη εξοφλείται.

Στην περίπτωση ύπαρξης περισσοτέρων του ενός ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ και της επελεύσεως γεγονότος που προβλέπεται ανωτέρω σε έναν από τους οφειλέτες εξοφλείται μέρος του δανείου που αναλογεί σ' αυτόν.

Ο πελάτης, αφού ενημερωθεί για την ασφαλιστική κάλυψη (οι γενικοί όροι ασφάλισης εμπεριέχονται στην αίτηση ασφάλισης), συμπληρώνει και υπογράφει την αίτηση ασφάλισης.

Σε περίπτωση θετικής απάντησης σε ερώτημα του σχετικού ιατρικού ερωτηματολογίου ενδέχεται να κριθούν απαραίτητες ιατρικές εξετάσεις.

Αφού κριθεί ασφαλισίμος εκδίδεται σχετικό πιστοποιητικό ασφάλισης για τον πελάτη, το οποίο αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την υπαγωγή του στην ασφάλιση.

Εάν το αιτούμενο δάνειο είναι μεγαλύτερο από 150.000 €, προκειμένου να ασφαλιστεί ο δανειολήπτης, απαιτούνται ιατρικές εξετάσεις, όπως αυτές προσδιορίζονται από την εταιρία.

Η διάρκεια της ασφαλιστικής κάλυψης είναι μέχρι το 65^ο έτος του πελάτη.

Ο δανειολήπτης δεσμεύεται συμβατικά ότι σε περίπτωση που καθυστερήσει την πληρωμή τριών (3) μηνιαίων συνεχών δόσεων πέραν των 3 μηνών το δάνειο θα μετατρέπεται στο αντίστοιχο απλό καταργούμενης της ασφαλιστικής κάλυψης.

B. Ασφαλιστική κάλυψη ακινήτου

Ο δανειολήπτης υποχρεούται να ασφαλίσει το ακίνητο έναντι κινδύνων πυρός – σεισμού σε ασφαλιστική εταιρεία πρώτης τάξης, εγκρίσεως της Τράπεζας, για το σύνολο της πραγματικής του αξίας, (ως πραγματική αξία του ακινήτου εννοείται η αξία αντικατάστασης του ακινήτου που θα απαιτηθεί σε περίπτωση ανακατασκευής του). Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να αναφέρεται η Τράπεζα ως ενυπόθηκος δανείστρια.

2.10 ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ

Παρέχεται η δυνατότητα στο δανειολήπτη κατόπιν σχετικού αιτήματός του και εφόσον συντρέχουν ορισμένοι όροι και προϋποθέσεις (όπως αναλύονται παρακάτω), μετατροπής του σταθερού επιτοκίου του στεγαστικού του δανείου και επιλογής α) του επιτοκίου **HOME EXTRA** που συνδέεται με το Βασικό Επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (B.E.E.K.T.), β) επιτοκίου με βάση το EURIBOR (δάνειο προστασίας επιτοκίου) ή δάνειο ευέλικτων πληρωμών.

Οι όροι και οι προϋποθέσεις της μετατροπής αυτής είναι οι ακόλουθοι:

- Το στεγαστικό δάνειο πρέπει να είναι **ενήμερο** (χωρίς ληξιπρόθεσμες οφειλές).
- Το **ύψος** του υπολειπόμενου κεφαλαίου να είναι άνω των 30.000 €.
- Η υπολειπόμενη **διάρκεια** του δανείου να είναι άνω τω 7 ετών (84 μηνιαίες δόσεις) ή / και μεγαλύτερη ή τουλάχιστον ίση με τη νέα περίοδο σταθερού ή προστασίας επιτοκίου.
- Ενόψει της επιλογής νέας κατηγορίας δανείου και αντίστοιχης μετατροπής του επιτοκίου, το περιθώριο που εφαρμόζει η Τράπεζα στο εκάστοτε ισχύον B.E.E.K.T. είναι προσαυξημένο σε σχέση με αυτό που προσφέρεται σε αντίστοιχα στεγαστικά δάνεια νέων για την Τράπεζα δανειοληπτών.
- Ο πελάτης για τη διευκόλυνση αυτή που του παρέχει η Τράπεζα, επιβαρύνεται με έξοδα τροποποίησης όρων σύμβασης, € 200.

- Όσον αφορά τυχόν παρεχόμενες από την Τράπεζα ασφαλιστικές καλύψεις στην περίπτωση μετατροπής συμφωνούνται τα ακόλουθα:
 - α) Εάν η Τράπεζα προσέφερε εξ ελευθεριότητας δωρεάν ασφαλιστικές καλύψεις οι οποίες συνδέονταν με τους αρχικούς όρους του δανείου βάσει αρχικής σύμβασης, τότε συμφωνείται ότι αυτές δεν ισχύουν πλέον μετά τη μετατροπή του επιτοκίου.
 - β) Εάν ο δανειολήπτης είχε επιλέξει να ασφαλιστεί για την αποπληρωμή του δανείου του στην Ασφαλιστική Εταιρία με προσαύξηση του επιτοκίου, τότε συμφωνείται ότι η προσαύξηση αυτή θα παραμείνει στο **0,35%** σύμφωνα με τους αρχικούς όρους του δανείου και μετά την μετατροπή του επιτοκίου.
- Από τη δυνατότητα μετατροπών εξαιρούνται τα επιδοτούμενα δάνεια κάθε μορφής και γενικά κάθε δάνειο που έχει την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.
- Οι νέοι όροι του δανείου (δηλ. νέο επιτόκιο, όροι και προϋποθέσεις μεταβολής του, πρόωρη εξόφληση του δανείου, τυχόν ασφαλιστικές καλύψεις) συμφωνούνται με το δανειολήπτη με την υπογραφή ενός Πρόσθετου Συμφώνου το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της δανειακής σύμβασης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο
ΑΠΟΤΑΜΙΕΥΣΗ

3.1 ΑΠΟΤΑΜΙΕΥΣΗ - ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

α. Δεν υπάρχει επίσημος ορισμός της έννοιας της κατάθεσης. Με βάση την οικονομική της λειτουργία, ως κατάθεση θα μπορούσαμε να ορίσουμε την αποδοχή, εκ μέρους των τραπεζών, χρημάτων από το κοινό, με όρους, που είτε καθορίζονται εκ των προτέρων από τις τράπεζες, είτε αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης μεταξύ καταθέτη και τράπεζας. Μεταξύ των όρων περιλαμβάνεται ο χρόνος απόδοσης των χρημάτων, αν η κατάθεση είναι έντοκη ή άτοκη και στη περίπτωση της εντόκου, το επιτόκιο με το οποίο θα γίνεται ο εκτοκισμός του κεφαλαίου.

Στην κοινή κατάθεση που όλοι γνωρίζουμε, η Τράπεζα αποκτά κυριότητα στο ποσό των χρημάτων που κατατίθενται και εκ του λόγου αυτού θεωρείται δανειολήπτης, η δε σχετική σύμβαση μεταξύ καταθέτη και Τράπεζας λογίζεται ως σύμβαση δανείου.

β. Απ' την κοινή κατάθεση πρέπει να διακρίνουμε την κατάθεση – παρακαταθήκη, στην οποία η Τράπεζα είναι θεματοφύλακας χωρίς δικαίωμα χρήσεως, δεδομένου ότι η κυριότητα των κατατιθέμενων πραγμάτων παραμένει στον καταθέτη.

γ. Η παρακαταθήκη στην οποία ο θεματοφύλακας δεν έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί το πράγμα λέγεται ομαλή παρακαταθήκη, σε αντίθεση με την ανώμαλη παρακαταθήκη, όπου ο θεματοφύλακας έχει το δικαίωμα χρήσεως του πράγματος. Στην ανώμαλη παρακαταθήκη η Τράπεζα έχει κυριότητα επί του πράγματος, όπως και στη περίπτωση του δανείου (Γεωργακόπουλος, σελ. 284).

Η κατάθεση χρημάτων ή άλλων αναντικατάστατων πραγμάτων, σε περίπτωση αμφιβολίας ορίζεται ως δάνειο, αν ο θεματοφύλακας έχει την εξουσία να τα χρησιμοποιεί. Σχετικά όμως με τον χρόνο και τον τόπο απόδοσης ισχύουν, σε περίπτωση αμφιβολίας, οι διατάξεις για την παρακαταθήκη.

Ο θεματοφύλακας χρεογράφων δεν έχει εξουσία να τα διαθέτει, αν αυτή δεν του δόθηκε με έγγραφο και ρητά.

δ. Η κατάθεση – δάνειο φαίνεται ότι προήλθε ιστορικά από την κατάθεση – παρακαταθήκη. Πράγματι, οι τραπεζίτες στην αρχαιότητα, λόγω της μεγάλης εμπιστοσύνης που ενέπνεαν στο κοινό, ελάμβαναν καταθέσεις – παρακαταθήκες ποικίλων πραγμάτων, που σκοπό είχαν τη φύλαξη των πραγμάτων αυτών.

Στις περιπτώσεις παρακαταθηκών που αφορούσαν αντικαταστατά πράγματα, όπως π.χ. δημητριακά, χρήμα κ.λπ. οι θεματοφύλακες σκέφθηκαν ότι θα μπορούσαν να χρησιμοποιήσουν τα πράγματα αυτά για την κάλυψη δικών τους αναγκών ή για

δανεισμό, αποδίδοντας στους καταθέτες άλλα πράγματα της ίδιας ποιότητας και ποσότητας. Έτσι, ζήτησαν και πήραν από τους τελευταίους την άδεια να κάνουν χρήση των κατατεθειμένων πραγμάτων, που σημαίνει στην ουσία να τους μεταφερθεί η κυριότητα.

Η ουσιαστική διαφορά ανάμεσα στις δυο μορφές κατάθεσης, είναι ότι στην μεν ομαλή παρακαταθήκη ο θεματοφύλακας ευθύνεται για τη φύλαξη των κατατεθειμένων πραγμάτων, στην ανώμαλη δε παρακαταθήκη για την εξασφάλιση της αξίας τους οφείλει να αποδώσει άλλα πράγματα της ίδιας ποιότητας και ποσότητας. Στην προσπάθεια εξασφάλισης πραγμάτων της ίδιας ποιότητας συνδέθηκε ιστορικά η απόδοση από τον θεματοφύλακα – τραπεζίτη τόκων στους καταθέτες, που τους προστατεύει από την απώλεια αγοραστικής δύναμης του χρήματος λόγω πληθωρισμού.

3.1.1 Τα είδη των καταθέσεων

Η διάκριση που έχει επικρατήσει να γίνεται στις καταθέσεις είναι ανάλογα με τη χρονική τους διάρκεια.

Ανάλογα λοιπόν με τη χρονική τους διάρκεια, οι καταθέσεις διακρίνονται στις ακόλουθες τρεις βασικές κατηγορίες:

α. καταθέσεις όψεως

Κύρια χαρακτηριστικά των καταθέσεων όψεως είναι ότι:

- αναλαμβάνονται οποτεδήποτε, ανάλογα με την επιθυμία του καταθέτη.
- οι αναλήψεις μπορούν να γίνουν και με επιταγές.

Λόγω της δυνατότητας ανάληψης με επιταγές, οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως χρησιμοποιούνται κυρίως από τις επιχειρήσεις, οι οποίες με τον τρόπο αυτό πραγματοποιούν τις πάσης φύσεως πληρωμές τους, αποφεύγοντας να διατηρούν ταμείο που αποτελεί κίνδυνο για κλοπές, υπεξαίρέσεις κ.λπ. αλλά και προκαλεί κόστος στην όλη διαχείρισή του.

Παράλληλα, επιταγές που λαμβάνουν από τους πελάτες τους τις καταθέτουν σε πίστωση του λογαριασμού των καταθέσεων όψεως.

Τα τελευταία χρόνια οι τράπεζες, κάνοντας ένα βήμα παρακάτω, έδωσαν τη δυνατότητα, κυρίως στις επιχειρήσεις, αλλά και σε ιδιώτες να μετατρέπουν το λογαριασμό σε χρεωστικό (overdraft facility), οπότε ο ίδιος λογαριασμός μπορεί να λειτουργεί ταυτόχρονα και ως λογαριασμός κατάθεσης και ως λογαριασμός χορήγησης,

γεγονός που οπλίζει το λογαριασμό με πολλά πλεονεκτήματα και παρέχει μεγάλη ευελιξία στους κατόχους του.

Οι καταθέσεις όψεως ήταν αρχικά άτοκες, αλλά, κάτω από την πίεση του ανταγωνισμού, ένα μεγάλο μέρος κατέστη έντοκο, το επιτόκιο δε που συμφωνείται αποτελεί αντικείμενο διαπραγμάτευσης μεταξύ καταθέτη και τράπεζας.

β. καταθέσεις ταμιευτηρίου

Οι καταθέσεις ταμιευτηρίου έχουν έντονο αποταμιευτικό χαρακτήρα και αποτελούν τον κορμό της καταθετικής βάσης. Προτιμούνται από τις ευρείες, κυρίως, λαϊκές μάζες, οι οποίες και μεταφέρουν εκεί όλες τους τις αποταμιεύσεις.

Οι καταθέσεις Ταμιευτηρίου αναλαμβάνονται οποτεδήποτε και είναι συνήθως έντοκες. Καταθέσεις ταμιευτηρίου μπορούν να ανοίξουν μόνο φυσικά πρόσωπα.

γ. καταθέσεις προθεσμίας

Κύριο χαρακτηριστικό των καταθέσεων προθεσμίας είναι ότι η κατάθεσή τους διαρκεί ορισμένο χρονικό διάστημα και ανάληψη πριν από τη λήξη του χρονικού αυτού διαστήματος δεν είναι, κατ' αρχήν, δυνατή.

Ο πελάτης, για τη χρονική αυτή δέσμευση των χρημάτων του, αποζημιώνεται, συνήθως, με μεγαλύτερο επιτόκιο, από το επιτόκιο ταμιευτηρίου. Αν ζητήσει την ανάληψη των χρημάτων του πριν από τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης, υφίσταται συνήθως μία επιβάρυνση, που εκφράζεται με μείωση του αρχικά συμφωνηθέντος επιτοκίου.

Επίσης, ανάλογα με το νόμισμα στο οποίο γίνεται η κατάθεση, οι καταθέσεις διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

- καταθέσεις σε Ευρο και
- καταθέσεις σε συνάλλαγμα.

3.1.2 Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας

Η πλειοψηφία των τραπεζικών λογαριασμών είναι προσωπικοί λογαριασμοί. Είναι λογαριασμοί ατόμων ή ομάδα ατόμων, οι οποίοι ανοίγονται έτσι ώστε να διεκπεραιώνουν προσωπικές υποθέσεις, π.χ εισόδημα, που πιθανότατα κατατίθεται απευθείας στο λογαριασμό και αναλύσκεται με την έκδοση επιταγών έναντι του

λογαριασμού σε σχέση με συνηθισμένες δαπάνες του νοικοκυριού. Οι κοινοί λογαριασμοί ανοίγονται, συνήθως, ανάμεσα σε συζύγους, αλλά δεν υπάρχει βέβαια εμπόδιο δύο ή περισσότερα άτομα να ανοίξουν ένα κοινό λογαριασμό.

Το άνοιγμα ενός λογαριασμού καταθέσεων όψεως (τρεχούμενου λογαριασμού) παρέχει στον πελάτη την δυνατότητα έκδοσης επιταγών, διακανονισμού τακτικών πληρωμών μέσω μονίμων εντολών ή άμεσων πιστώσεων και κατευθείαν (άμεσης) πίστωσης πληρωμών, όπως οι μισθοί και τα μερίσματα, στο λογαριασμό του. Μπορεί να προμηθευθεί, επίσης, βιβλιάρια επιταγών χωρίς καμία επιβάρυνση και, εάν διατηρεί ένα ελάχιστο πιστωτικό υπόλοιπο στο λογαριασμό του, μπορεί να αποφύγει την επιβολή επιβαρύνσεων, οι οποίες χρεώνονται στον πελάτη από την τράπεζα για την εκκαθάριση και τη χρέωση όλων των επιταγών που ο πελάτης έχει εκδώσει.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η τράπεζα, συνήθως, δεν πληρώνει τόκο για τους λογαριασμούς καταθέσεων όψεως. Σε τακτά χρονικά διαστήματα αποστέλλεται στον κάτοχο λογαριασμού καταθέσεων μία κατάσταση του λογαριασμού του, στην οποία είναι καταγραμμένες όλες οι επιταγές που έχουν εκδοθεί, καθώς και τα πιστωτικά ποσά που έχουν κατατεθεί.

Παράλληλα ή εναλλακτικά, ο πελάτης μπορεί να διατηρεί έναν λογαριασμό καταθέσεων προθεσμίας (deposit account). Αν το ποσό που πρόκειται να κατατεθεί σε τέτοιο λογαριασμό δεν είναι μεγάλο, το τοποθετεί σε έναν συνηθισμένο λογαριασμό καταθέσεων προθεσμίας μετά επτά ημέρες προειδοποίηση (seven-day deposit account). Αυτό σημαίνει ότι για να αποσυρθεί το υπόλοιπο σε μετρητά ή να μεταφερθεί στο λογαριασμό καταθέσεων όψεως πρέπει αυτό να γνωστοποιηθεί στην τράπεζα επτά ημέρες νωρίτερα. Οι τράπεζες επιμένουν σ' αυτή την προειδοποίηση, αλλά, συνήθως, στην πραγματικότητα επιτρέπουν σ' έναν πελάτη να αποσύρει τα χρήματα αμέσως, αφού αφαιρέσουν προηγουμένως επτά ημερών τόκους λόγω απουσίας προειδοποίησης. Το ύψος του επιτοκίου που προσφέρεται στους λογαριασμούς καταθέσεων προθεσμίας σχετίζεται με το βασικό επιτόκιο της τράπεζας και είναι, συνήθως, μεγαλύτερο. Επιταγές δεν μπορούν να εκδοθούν έναντι των λογαριασμών καταθέσεων προθεσμίας.

3.1.3 Υπηρεσίες σε πελάτες - επιχειρηματίες

Καταθέσεις όψεως, καταθέσεις προθεσμίας

Γενικά, οι επιχειρηματίες – πελάτες της τράπεζας κάνουν πολύ πιο εντατική χρήση των λογαριασμών τους απ' όσο οι ιδιώτες πελάτες. Οι επιχειρηματίες πελάτες μπορεί να είναι έμποροι, συνεταιρισμοί, βιομηχανικές ανώνυμες ή εταιρείες περιορισμένης

ευθύνης ή άλλοι οργανισμοί. Μπορεί να έχουν περισσότερους από έναν λογαριασμούς καταθέσεων όψεως για να αντιμετωπίσουν τις ειδικότερες ανάγκες της επιχείρησης. Υπάρχουν συχνές καταθέσεις σε κάθε λογαριασμό, πιθανότατα μία ή και περισσότερες φορές κάθε ημέρα, όπως και πιστωτικές μεταβιβάσεις. Ο αριθμός των επιταγών που κατατίθενται στο λογαριασμό είναι μεγάλος. Τα ταμεία της τράπεζας χρησιμοποιούνται σε μεγάλο βαθμό για την παροχή μετρητών, καθώς και για την ανάληψη, εβδομαδιαία, ενός μεγάλου ποσού το οποίο καταβάλλεται σε μισθούς. Οι μεγαλύτεροι επιχειρηματίες πελάτες, οι τοπικές αρχές και οι δημόσιοι οργανισμοί πληρώνουν τους μισθούς και τα ημερομίσθια καταθέτοντας τα ποσά κατευθείαν στους τραπεζικούς λογαριασμούς των υπαλλήλων τους. Χρησιμοποιούν για τον σκοπό αυτό την υπηρεσία πιστωτικής μεταβίβασης της τράπεζας. Οι πολύ μεγάλες επιχειρήσεις εισάγουν, συνήθως, τις αναγκαίες πληροφορίες στον ηλεκτρονικό υπολογιστή και δίνουν στη συνέχεια τη δισκέτα στον υπολογιστή της τράπεζας.

Οι επιχειρηματίες – πελάτες, είναι πιθανό να βρίσκουν ένα λογαριασμό καταθέσεων προθεσμίας περισσότερο χρήσιμο απ' ότι οι ιδιώτες πελάτες, γιατί, συνήθως, οι πρώτοι έχουν κυμαινόμενες ροές μετρητών και γι' αυτό θεωρούν τις μεταβιβάσεις ανάμεσα στο λογαριασμό καταθέσεων όψεως και στο λογαριασμό καταθέσεων προθεσμίας συμφέρουσες.

Βιομηχανική παραγωγή και εξαγωγές

Οι επιχειρηματίες – πελάτες, που ασχολούνται με την παραγωγή, ενδιαφέρονται για τις υπηρεσίες της τράπεζας σε σχέση με το εξωτερικό, αφού πολλοί απ' αυτούς είναι και εξαγωγείς. Οι επιχειρηματίες που ασχολούνται με την παραγωγή χρειάζονται κεφάλαια κίνησης, ώστε να αγοράσουν τις απαραίτητες πρώτες ύλες, να έχουν ένα επαρκές απόθεμα α' αυτές και από τελικά προϊόντα και να είναι σε θέση να αντιμετωπίσουν τις παραγγελίες. Οι τράπεζες τους παρέχουν το μεγαλύτερο μέρος του κεφαλαίου κίνησης.

Οι επιχειρηματίες χρησιμοποιούν ποικιλόμορφα τις τράπεζες, τουλάχιστον για τις ακόλουθες υπηρεσίες που προσφέρουν: πληροφορίες για τις πηγές απ' όπου θα γίνει η προμήθεια των πρώτων υλών, τη μέθοδο πληρωμής, το αναγκαίο συνάλλαγμα, τη χρηματοδότηση, συμβουλές σε θέματα αγορών, πληροφορίες για την αξιοπιστία των πωλητών, την είσπραξη συναλλαγματικών, τον έλεγχο συναλλάγματος.

Λιανικό εμπόριο

Οι συναλλαγές της τράπεζας με τους έμπορους λιανικής πώλησης αφορούν στη ζήτηση των τελευταίων για μετρητά και στις καθημερινές καταθέσεις των εισπράξεών τους. Επιπλέον, ο έμπορος λιανικής πώλησης θα χρησιμοποιήσει τον τραπεζικό του

λογαριασμό για να πληρώσει τους προμηθευτές του και, αν ασχολείται με εποχιακές δραστηριότητες, μπορεί να ζητήσει από την τράπεζα ενδιάμεση χρηματοδότηση.

3.2 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟΥ

Ο Λογαριασμός Ταμιευτηρίου είναι ένας καταθετικός λογαριασμός σε πρώτη ζήτηση για όσους επιθυμούν να έχουν την δυνατότητα να χρησιμοποιούν τα κεφάλαιά τους όποτε τα χρειασθούν.

Επιτόκιο κλιμακούμενο:

- Από € 0,00 έως € 1.500,00 : 0,10%
- Από € 1.500,01 έως € 10.000,00 : 0,25%
- Από € 10.000,01 έως € 60.000,00 : 0,75%
- Από € 60.000,01 έως € 150.000,00 : 1,00%
- Από € 150.000,01 και άνω : 1,50%

Το επιτόκιο κάθε κλίμακας εφαρμόζεται σε ολόκληρο το ποσό κατάθεσης, με βάση το ποσό του ημερήσιου υπολοίπου.

Οι μεταβολές των επιτοκίων γνωστοποιούνται μέσω δημοσίευσης σε δύο Αθηναϊκές Εφημερίδες.

Ως χρεωστικό επιτόκιο εφαρμόζεται το εκάστοτε ανώτατο πιστωτικού επιτόκιο λογαριασμού Ταμιευτηρίου, σήμερα 1,50%.

Σημειώνεται ότι οι χρεωστικοί τόκοι (που προκύπτουν από την εφαρμογή του χρεωστικού επιτοκίου) συμψηφίζονται με τους πιστωτικούς τόκους του λογαριασμού και δεν θίγουν το κεφάλαιο.

Ελάχιστο ποσό κατάθεσης δεν υπάρχει.

ΑΠΟΔΟΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ

Η κατάθεση αποδίδεται μαζί με τους τόκους της, σε πρώτη ζήτηση (*Χωρίς Χρονική Δέσμευση*).

Ο εκτοκισμός είναι εξαμηνιαίος (Ιούνιο και Δεκέμβριο) με κεφαλαιοποίηση των τόκων με βάση το ποσό του ημερήσιου υπολοίπου, εκτός αν ο λογαριασμός εξοφληθεί νωρίτερα, οπότε οι τόκοι αποδίδονται μαζί με τον κεφάλαιο.

Ως βάση υπολογισμού λαμβάνονται οι πραγματικές ημέρες και το έτος 360 ημερών. Από τους τόκους παρακρατείται ο εκάστοτε προβλεπόμενος φόρος για απόδοση στο Δημόσιο, σήμερα 10%.

Ο τόκος υπολογίζεται από την επόμενη εργάσιμη ημέρα της κατάθεσης των μετρητών ως την προηγούμενη της ανάληψης.

Οι Παροχές είναι:

- 1) Δωρεάν χρεωστική κάρτα
 - για συναλλαγές – όλες τις ώρες και ημέρες – στο μεγάλο δίκτυο ΑΤΜ της Τράπεζας, στο δίκτυο ΑΤΜ των Ελληνικών Τραπεζών του διατραπεζικού συστήματος ΔΙΑΣ, καθώς και στο εξωτερικό στα ΑΤΜ τραπεζών με το διεθνές σήμα.
- 2) Δωρεάν αυτόματη εξόφληση λογαριασμών μέσω πάγιων εντολών με χρέωση του λογαριασμού Ταμειυτηρίου (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, ΔΟΣΕΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ / ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ, ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΚΑΡΤΩΝ, ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ).
- 3) Δυνατότητα κοινού λογαριασμού.
- 4) Βιβλιάριο καταθέσεων για άμεση εξυπηρέτηση / παρακολούθηση κίνησης λογαριασμού.

ΕΞΟΔΑ

- Για την ανάληψη μετρητών με την κάρτα από τα ΑΤΜs χρεώνονται στον λογαριασμό έξοδα ως εξής:
 - ✓ Δίκτυο ΑΤΜs της Τράπεζας: Ανέξοδα.
 - ✓ Δίκτυο ΑΤΜs άλλων Τραπεζών σε Ελλάδα και Ευρώπη:
€ 0,03 + 1% επί του ποσού (ελάχιστο € 0,91 – μέγιστο € 2,97).
 - ✓ Δίκτυο άλλων Τραπεζών στο εξωτερικό (τρίτες χώρες):

€ 3 + 1% επί του ποσού.

- Έξοδα κινήσεων λογαριασμού (ανάληψη μετρητών στο ταμείο)
 - Οι πρώτες 18 κινήσεις το εξάμηνο: Ανέξοδα.
 - Κάθε κίνηση πέραν των 18 το εξάμηνο:
(Χρέωση ανά εξάμηνο) € 1 για κάθε επιπλέον κίνηση
- Έξοδα διαχείρισης λογαριασμού:
 - Λογαριασμοί, των οποίων το μέσο ημερήσιο υπόλοιπο εξαμήνου είναι μικρότερο των € 300, χρεώνονται με έξοδα διαχείρισης € 6 κάθε εξάμηνο.
- Κλοπή ή απώλεια βιβλιαρίου: € 5.

3.3 ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΕΥΡΩ ΜΕ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΕΣΜΕΥΣΗ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

- Το βασικό χαρακτηριστικό των προθεσμιακών καταθέσεων είναι η χρονική δέσμευση του κατατιθεμένου στην Τράπεζα ποσού για συμφωνημένο χρονικό διάστημα και επιτόκιο.
- Το επιτόκιο εξαρτάται από το ποσό και το χρονικό διάστημα της κατάθεσης και είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της κατάθεσης.
- Οι τόκοι λογίζονται στη λήξη της προθεσμιακής κατάθεσης, δηλ. όταν λήξει ο συμφωνημένος χρόνος παραμονής των χρημάτων.
- Κατά τη διάρκεια της προθεσμιακής κατάθεσης, δεν επιτρέπεται η προσαύξηση του αρχικού ποσού.

Το ύψος της κατάθεσης ξεκινά από:

- € 5.000 - 20.000
- € 20.000,01 - € 50.000
- € 50.000,01 - € 100.000
- € 100.000,01 - € 200.000
- € 200.000,01 - € 300.000
- € 300.000,01 και άνω

Η διάρκεια είναι 7, 15, 21, 30, 45, 60, 90 ημέρες
6, 9, 12, 18, 24, 36 μήνες

Τα επιτόκια ορίζονται ανά ποσό και διάρκεια στο Ημερήσιο Δελτίο Επιτοκίων της Τράπεζας, το οποίο είναι διαθέσιμο στα Καταστήματά μας.

Για ποσά άνω των € 300.000 τα επιτόκια είναι διαπραγματεύσιμα.

Ως βάση υπολογισμού των τόκων λαμβάνονται οι πραγματικές ημέρες και το έτος 360 ημερών.

Οι προθεσμιακές καταθέσεις δίνουν την:

- Δυνατότητα κοινού λογαριασμού.
- Δυνατότητα αυτόματης ανανέωσης στη λήξη με κεφαλαιοποίηση των τόκων και με επιτόκιο για την επόμενη περίοδο, αυτό που θα ισχύει την ημέρα της ανανέωσης.
- Σε περίπτωση μερικής ή ολικής πρόωρης εξόφλησης (δηλαδή απόσυρσης των χρημάτων πριν τη συμφωνημένη ημερομηνία λήξης), υπολογίζονται οι τόκοι που αναλογούν με το συμφωνημένο επιτόκιο για το χρονικό διάστημα από το άνοιγμα του λογαριασμού μέχρι την ημερομηνία προεξόφλησης και αφαιρείται η ποινή προεξόφλησης που καθορίζει η Τράπεζα, σήμερα 2,00% επί του ποσού που αποσύρεται πρόωρα για το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία ανάληψης μέχρι τη λήξη της προθεσμιακής κατάθεσης. Ο συμψηφισμός των πιστωτικών και χρεωστικών τόκων δεν επιφέρει σε καμία περίπτωση μείωση του αρχικού κεφαλαίου.
- Για τις προθεσμιακές καταθέσεις εκδίδεται επώνυμη απόδειξη κατάθεσης προθεσμίας.
- Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, οι τόκοι φορολογούνται με συντελεστή 10%.

3.4 ΤΡΕΧΟΥΜΕΝΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ

Ο λογαριασμός αυτός είναι παραλλαγή του λογαριασμού κατάθεσης ταμειυτηρίου. Οι τράπεζες ανοίγουν τέτοιους λογαριασμούς μόνο για φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν την ιδιότητα του εμπόρου (αυστηρή προϋπόθεση) για τη διενέργεια των τρεχουσών συναλλαγών τους με επιταγές αντί μετρητών. Γι' αυτό το σκοπό οι τράπεζες

χορηγούν στους καταθέτες πελάτες τους με «στέλεχος επιταγών» και με την έκδοση επιταγών σε βάρος του λογαριασμού της κατάθεσης μπορούν να πραγματοποιούν πληρωμές σε τρίτους.

Το επιτόκιο για τους λογαριασμούς αυτούς είναι πολύ χαμηλότερο, από αυτό του ταμειευτηρίου, λόγω της παρεχόμενης διευκόλυνσης.

3.5 ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΜΕ ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ

Είναι ειδική κατηγορία κατάθεσης στην οποία ο καταθέτης υποχρεώνεται να ειδοποιήσει έγκαιρα την τράπεζα προτού προβεί σε ανάληψη ενός ποσού που συνήθως είναι σημαντικό.

Συγκεκριμένα είναι κατάθεση υπό τους παρακάτω όρους:

-Η αρχική κατάθεση δεν μπορεί να είναι χαμηλότερη από ένα ορισμένο ποσό.

-Το ύψος της κατάθεσης δεν μπορεί να ξεπεράσει ένα όριο κατάθεσης.

-Για την ανάληψη κάποιου ποσού ο καταθέτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να προειδοποιήσει την τράπεζα εγγράφως, τουλάχιστον, τρεις μήνες πριν από την ημερομηνία ανάληψης.

-Η ανάληψη πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία της εγγραφής προειδοποίησης, διαφορετικά ο καταθέτης χάνει το δικαίωμα ανάληψης και πρέπει να κάνει νέα προειδοποίηση.

Με την υποχρέωση αυτή των καταθετών η τράπεζα μπορεί να προσδιορίσει το ύψος των αναλήψεων που θα πραγματοποιηθούν τις επόμενες ημέρες και έτσι περιορίζονται οι πιθανότητες να βρεθεί το ταμείο χωρίς μετρητά, που θα επέφερε κάποια προσωρινή αναστάτωση στους πελάτες.

Η κατηγορία αυτή των καταθέσεων έγινε με την Απόφαση της Νομισματικής Επιτροπής αριθμός 1218/1/2-10-1961, που ρύθμιζε τότε τα πιστωτικά θέματα.

3.6 ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ

Στις καταθέσεις αυτές συμφωνείται μεταξύ του καταθέτη και της τράπεζας ότι η ανάληψη δεν θα γίνει πριν της παρέλευσης ορισμένου χρονικού διαστήματος τριών, έξι μηνών, ενός έτους ή και περισσότερο. Κατ' εξαίρεση σε περιπτώσεις ανάγκης των καταθετών οι τράπεζες μπορούν κατ' απόλυτη κρίση τους να αποδώσουν ένα μέρος ή και όλου του ποσού της κατάθεσης με την επιβολή χρηματικής ποινής, που είναι ανάλογη με το χρόνο που υπολείπεται μέχρι την κανονική λήξη τους.

Για τις καταθέσεις αυτές, οι τράπεζες εκδίδουν και παραδίνουν στον καταθέτη μια απόδειξη, η οποία καλείται «ομόλογο». Στο ομόλογο αυτό αναγράφονται τα εξής: το

ονοματεπώνυμο του καταθέτη, το ποσό, το επιτόκιο, το χρονικό διάστημα της κατάθεσης και η ημερομηνία λήξης της.

Το επιτόκιο των καταθέσεων αυτών είναι αρκετά υψηλότερο έναντι των επιτοκίων για καταθέσεις ταμιευτηρίου και κλιμακώνεται ανάλογα με τη χρονική διάρκεια και ανάλογα με το ποσό που κατατίθεται. Κάθε εξάμηνο υπολογίζεται τόκος, ο οποίος παραμένει, σε έντοκο λογαριασμό στη διάθεση του καταθέτη.

Στις χώρες στις οποίες υπάρχει μεγάλη αύξηση του Δημοσίου Χρέους, οι τράπεζες αναγκάζονται να αυξήσουν τα επιτόκια των καταθέσεων αυτών σε σημαντικό επίπεδο, λόγω του ανταγωνισμού που υπάρχει από την έκδοση κρατικών ομολογίων.

Συγκεκριμένα: Όταν το Κράτος εκδίδει ομολογίες για τη συγκέντρωση χρημάτων από το κοινό για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεων (καταβολή τοκοχρεωλυσίων) που απορρέουν από το Δημόσιο Χρέος, για να διαθέσει τις ομολογίες αυτές πρέπει η απόδοσή τους να είναι αρκετά υψηλή που σημαίνει το επιτόκιο των ομολογιακών δανείων να είναι αρκετά υψηλό.

Επομένως, όσο υψηλότερο είναι το επιτόκιο των ομολογιακών δανείων τόσο περισσότερο οι αποταμιευτές θα στρέφονται στα κρατικά ομόλογα και θα εγκαταλείπουν τις προθεσμιακές καταθέσεις.

3.7 ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΚΟΙΝΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ

Καλούνται οι καταθέσεις εκείνες, οι οποίες γίνονται σε λογαριασμό στο όνομα δύο ή περισσοτέρων προσώπων από κοινού και μπορεί να συμφωνηθεί ότι για οποιαδήποτε ανάληψη απαιτείται η υπογραφή όλων των δικαιούχων ή αρκεί η υπογραφή μερικών ή ενός δικαιούχου.

Ο λογαριασμός αυτός λειτουργεί με τη μορφή λογαριασμού κατάθεσης όψεως ή ταμιευτηρίου.

Οι καταθέσεις σε κοινό λογαριασμό έχουν το εξής βασικό πλεονέκτημα:

Σε περιπτώσεις που οι καταθέτες είναι δύο σύζυγοι με το θάνατο του ενός μπορεί ο άλλος να αποσύρει τα χρήματα χωρίς άλλες διαδικασίες, κληρονομητήρια, δηλώσεις σε οικονομική εφορία κληρονομιών, απαλλαγή από το φόρο κληρονομίας κ.λ.π.

3.8 ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΕΣ

Καλούνται εκείνες, οι οποίες δεσμεύονται για ένα ορισμένο χρονικό διάστημα με τη βούληση του καταθέτη (εκούσια) ή με διάταξη νόμου (ακούσια).

-Ακούσια δέσμευσης της κατάθεσης υπάρχει π.χ. για αξιόποινες πράξεις του καταθέτη (κατάχρηση δημοσίου χρήματος). Ακούσια δέσμευσης υπάρχει, επίσης, όταν

πεθάνει ο καταθέτης ή όταν κηρυχθεί σε πτώχευση. Η δέσμευση αυτή επιβάλλεται για να αποδοθούν οι καταθέσεις, όπως ορίζουν οι συγκεκριμένες διατάξεις του Νόμου.

-Εκούσια δέσμευσης της κατάθεσης είναι η περίπτωση που ο ίδιο ο καταθέτης παραχωρεί την κατάθεση ως κάλυμμα για τη χορήγηση εγγυητικής επιστολής. Η δέσμευση μπορεί να αφορά και ένα μέρος μόνο της κατάθεσης ανάλογα με το ύψος του ποσού της χορηγούμενης εγγυητικής επιστολής.

Η διάρκεια δέσμευσης διαρκεί μέχρι την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής στην τράπεζα.

3.9 ΕΙΔΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ (ΝΕΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ) ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ

Με την απελευθέρωση του πιστωτικού συστήματος έχει αναπτυχθεί έντονος ανταγωνισμός μεταξύ των τραπεζών στην Ελλάδα, που προσφέρουν «νέοτερα προϊόντα καταθέσεων» ως κίνητρο για την προσέλκυση πελατείας.

Οι «ειδικοί λογαριασμοί καταθέσεων» ανήκουν στην κατηγορία των νέων σχετικά τραπεζικών προϊόντων. Πρόκειται για λογαριασμούς οι οποίοι συνδυάζουν το αποταμιευτικό τις περισσότερες περιπτώσεις με τον επενδυτικό χαρακτήρα.

Το ονομαστικό ετήσιο επιτόκιο των λογαριασμών αυτών είναι υψηλότερο απ' αυτό των λογαριασμών ταμιευτηρίου και στις περισσότερες περιπτώσεις το ύψος του διαμορφώνεται ανάλογα με το υπόλοιπο του λογαριασμού.

Ο υπολογισμός των τόκων, γίνεται κατά κανόνα κάθε εξάμηνο κυρίως σε αυτούς των προνομιακών ταμιευτηρίων, ενώ υπάρχουν και περιπτώσεις όπου ο υπολογισμός των τόκων γίνεται κάθε μήνα.

Αυτό σημαίνει ότι στο τέλος κάθε μήνα ο καταθέτης έχει τη δυνατότητα να εισπράξει τους τόκους και να αφήσει ανέπαφο (χωρίς να εισπράξει) το αρχικό κεφάλαιο ή, αν θέλει, να τους αφήσει να κεφαλοποιηθούν αυξάνοντας έτσι το κεφάλαιό του και συνήθως την ετήσια απόδοση.

Πέραν όμως του ύψους του επιτοκίου και του επενδυτικού χαρακτήρα, οι λογαριασμοί αυτοί προσφέρουν στους κατόχους τους αρκετά άλλα προνόμια, τα βασικότερα είναι τα εξής:

- Απόκτηση πιστωτικής κάρτας με δωρεάν συνδρομή για το πρώτο εξάμηνο.
- Απόκτηση «καρνέ» (στελέχους) επιταγών, με τη δυνατότητα δωρεάν έκδοσης τραπεζικών επιταγών.
- Αυτόματη εξόφληση καρτών και λογαριασμών ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, χωρίς επιβάρυνση.
- Ασφαλιστική κάλυψη για ατυχήματα.
- Ασφάλιση ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης και ζωής (συμβόλαιο).
- Δωρεάν αποστολή κάθε μήνα κατάστασης λογαριασμού.
- Υπερανάλυση.

-Μισθοδοσία υπαλλήλων προκειμένου για επιχειρήσεις κ.λ.π.

Ο τρόπος που μπορεί κάποιος να ανοίξει τέτοιου είδους λογαριασμό σε τράπεζα δεν διαφέρει πολύ από τη διαδικασία ανοίγματος λογαριασμού ταμιευτηρίου. Δηλαδή, με την αστυνομική του ταυτότητα και το χρηματικό ποσό που θέλει να καταθέσει. Σε αρκετές περιπτώσεις υπάρχει ένα ατώτατο όριο, το οποίο ποικίλλει ανάλογα με τη τράπεζα και το οποίο αφορά κυρίως λογαριασμούς που δεν ανήκουν στην κατηγορία του προνομιακού ταμιευτηρίου. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι για να λειτουργήσει ο λογαριασμός και να αποδώσει τα αναμενόμενα θα πρέπει ανά πάσα στιγμή ακόμη και μετά από κάποια ανάληψη που θα κάνει ο δικαιούχος, να υπερβαίνει το παραπάνω όριο.

Σημειώνουμε ότι ο λογαριασμός αυτού του είδους είναι περισσότερο επενδυτικός, δηλαδή προσλαμβάνει μια μορφή μακροχρόνιας επένδυσης, παρά μια λύση για την αντιμετώπιση των τρεχούμενων δαπανών, όπως συμβαίνει με τους λογαριασμούς ταμιευτηρίου.

3.10 ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ

Οι τράπεζες δίνουν τη δυνατότητα να γίνουν «καταθέσεις σε συνάλλαγμα» (ταμιευτηρίου, προθεσμιακές και όψεως για επιχειρήσεις ή και για ιδιώτες).

Με τον λογαριασμό αυτό οι καταθέτες έχουν πάντοτε διαθέσιμο συνάλλαγμα για κάθε τους ανάγκη και επιπλέον έχουν σημαντικά πλεονεκτήματα, τα εξής:

-Απόδοση τόκων σε συνάλλαγμα ή απόδοση τόκων σε δραχμές με επιπλέον προσαύξηση του επιτοκίου.

-Δυνατότητα αγοράς τίτλων Ελληνικού Δημοσίου, Repos, κ.α. με δραχμοποίηση συναλλάγματος και με δικαίωμα μετατροπής του αρχικού κεφαλαίου και των τόκων σε οποιοδήποτε νόμισμα κατά τη λήξη τους.

-Αφορολόγητοι τόκοι.

-Δυνατότητα κατάθεσης ξένων χαρτονομισμάτων, travellers' cheques, εντολών εξωτερικού και επιταγών.

-Δυνατότητα μετατροπής της κατάθεσης σε άλλο νόμισμα.

-Έκδοση εγγυητικής επιστολής για το εσωτερικό ή εξωτερικό.

-Δυνατότητα χορήγησης στεγαστικού δανείου, έναντι δραχμοποίησης του λογαριασμού ή με ενέχυρο την κατάθεση χωρίς ο καταθέτης να χάνει τους τόκους.

-Ενημέρωση και εξυπηρέτηση με σύστημα «on line» σε οποιοδήποτε από τα καταστήματα της τράπεζας.

Σε περίπτωση «προθεσμιακής κατάθεσης σε συνάλλαγμα» ο καταθέτης έχει επιπλέον τα εξής πλεονεκτήματα:

-Ακόμη υψηλότερο επιτόκιο.

- Διάρκεια κατάθεσης ένα, δύο, τρεις, έξι και δώδεκα μήνες ανάλογα με την επιλογή του καταθέτη.
- Έκδοση πιστοποιητικού κατάθεσης.
- Δυνατότητα έκδοσης επιταγής ή χορήγησης χαρτονομίσματος χωρίς προμήθεια.

3.11 ΑΠΟΤΑΜΙΕΥΣΗ ΜΕ ΤΗ ΜΟΡΦΗ “ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ ΖΩΗΣ”

- Λόγω της τάσης που επικρατεί στην ενοποίηση των αποταμιευτικών και επενδυτικών αναγκών των καταναλωτών με αυτές της προστασίας, της υγείας και της δυνατότητάς τους για εργασία, καθιστούν τις ασφαλίσεις ζωής πολύ σημαντικές στη σημερινή εποχή. Η μειωμένη απόδοση που δίνουν τα δημόσια ταμεία ασφάλισης για αποταμίευση του καταναλωτικού κοινού είναι μειωμένη κάνουν επιτακτική την προσφορά ασφαλιστηρίων ζωής προς το κοινό για αποταμίευση, ενώ οι κλάδοι των ασφαλίσεων κατά ζημιών ενδιέφερε τις Τράπεζες μόνον ως προς την κάλυψη του πιστωτικού τους κινδύνου, οι ασφαλίσεις ζωής κινούν το ενδιαφέρον γιατί αποτελούν προϊόντα ανταγωνιστικά σε σχέση με τις παραδοσιακές καταθέσεις σε αποταμιευτικούς λογαριασμούς.

3.12 ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΑΣΦΑΛΙΣΤΗΡΙΟ

- Η ασφαλιστική εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 1, Ν. 2496/97 αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει, έναντι ασφαλιστρού στο συμβαλλόμενο της (λήπτη της ασφάλισης) ή σε τρίτο, παροχή (ασφάλισμα) σε χρήμα ή εφόσον ειδική συμφωνία, άλλη παροχή σε είδος, όταν επέλθει το περιστατικό απ’ το οποίο συμφωνήθηκε να εξαρτάται υποχρέωσή του (ασφαλιστική περίπτωση). Η βάση του ασφαλιστικού δικαίου είναι η ασφαλιστική σύμβαση με την οποία ο μεν ασφαλιστής οφείλει ασφαλιστική προστασία, ο δε λήπτης της ασφάλισης ασφαλιστρού. Η σύμβαση συνάπτεται με γραπτή συμφωνία των συμβαλλομένων (πρόταση και αποδοχή). Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να επέλθει συμφωνία σε όλα τα συστατικά της σύμβασης, όπως ο Νόμος και η ασφαλιστική πρακτική επιτάσσουν. Συνήθως της σύμβασης προηγείται η αίτηση (ή πρόταση ασφάλισης) σε έντυπο του ασφαλιστή, όπου ο λήπτης της ασφάλισης απαντά σε ερωτήματα που έχει θέσει ο ασφαλιστής. Στον κλάδο ζωής η αίτηση είναι υποχρεωτική.
- Η ασφαλιστική σύμβαση περιλαμβάνει τουλάχιστον:
 - 1^{ον} τα στοιχεία των συμβαλλομένων, στοιχεία εκείνου που ασφαρίζει (ασφαλιστή) όπως επωνυμία, έδρα, κ.λπ.

2^{ον} στοιχεία του λήπτη της ασφάλισης

3^{ον} απαραίτητη υπογραφή του ασφαλιστή. Η υπογραφή του λήπτη της ασφάλισης δεν είναι απαραίτητη, ούτε συνηθίζεται.

- Τα στοιχεία του δικαιούχου του ασφαρίσματος αν είναι διαφορετικό πρόσωπο από το συμβαλλόμενο
- Τη διάρκεια της ασφαλιστικής κάλυψης
- Το πρόσωπο ή το αντικείμενο και τη χρηματική αξία του ή την περιουσία που απειλούνται ή σχετίζονται με την επέλευση του κινδύνου. Το πρόσωπο αφορά ασφαλίσεις ζωής.
- Το είδος των κινδύνων, αναλυτική περιγραφή ή περιστατικά των κινδύνων που ασφαίζονται
- Το τυχόν ανώτατο όριο ευθύνης του ασφαλιστή (ασφαλιστικό ποσό)
- Τις εξαιρέσεις κάλυψης
- Το ασφαλιστήριο. Στο ασφαλιστήριο είναι υποχρεωτικό να αναγράφεται το ασφαλιστρο έτσι ώστε να χαρακτηριστεί η σύμβαση ως ασφαλιστική. Επίσης πρέπει να αναφέρεται ο χρόνος και η συχνότητα καταβολής του ασφαλιστρού (ενιαίο ή ετήσιο). Διευκρινίστε στο σημείο αυτό ότι οι δόσεις, δηλαδή οι τμηματικές καταβολές του ετησίου ασφαλιστρού όταν υπάρχει αυτή η περίπτωση έχουν την έννοια για να διευκολύνουν την πληρωμή του ασφαλιστρού.
- Το εφαρμοστέο δίκαιο (α) για ασφαλίσεις ζωής, αν ο λήπτης της ασφάλισης έχει τόπο συνήθους διαμονής του στην Ελλάδα η ασφαλιστική σύμβαση διέπεται απ' το ελληνικό δίκαιο και (β) για ασφαλίσεις ζωής, αν ο λήπτης της ασφάλισης είναι Έλληνας υπήκοος αλλά διαμένει σε άλλο κράτος – μέλος, τότε μπορεί να επιλέξει ένα δίκαιο εκ των δύο χωρών. Το ίδιο συμβαίνει και αν είναι υπήκοος άλλου κράτους – μέλους.

Η ασφαλιστική σύμβαση είναι ενοχική της ασφάλισης έχει ενοχική αξίωση να ζητήσει από τον ασφαλιστή ασφαλιστική προστασία και ο ασφαλιστής διατηρεί και αυτός ενοχική αξίωση για την είσπραξη των ασφαλιστρον. Η ασφαλιστική σύμβαση είναι αμφοτεροβαρής γιατί όπως ο λήπτης της ασφάλισης οφείλει ασφαλιστρο έτσι και ο ασφαλιστής οφείλει παροχή η οποία όμως, αν επέλθει ο κίνδυνος άρα και η υποχρέωση καταβολής, καταβάλλεται υπό προϋποθέσεις και γι' αυτό θεωρείται αμφίβολη. Το σκεπτικό αυτό ίσως δημιουργήσει την εντύπωση της καταδυνάστευσης από τον ασφαλιστή σε βάρος του λήπτη της ασφάλισης, ο οποίος υποχρεούται να πληρώσει ασφαλιστρο, δίχως όμως απαραίτητα να κατοχυρώνει δικαίωμα είσπραξης και παροχής. Καταδυνάστευση όμως είναι μια συμπεριφορά αντίθετη στην αντίληψη της ηθικής, στην περίπτωση όμως των ασφαλειών η επέλευση του κινδύνου είναι τυχαία και την χαρακτηρίζει η αβεβαιότητα αυτή. Θεωρείται προϋπόθεση της εγκυρότητας της ασφάλισης. Άρα από πλευράς λήπτη της ασφάλισης το αίσθημα της προστασίας που απέκτησε με την ασφάλιση έχει δίκαια πληρωθεί με το ασφαλιστρο ακόμα και αν δεν

επέλθει ο κίνδυνος. Από την άλλη πλευρά ο ασφαλιστής δίκαια αμείφθηκε για την φροντίδα που κατέβαλε προετοιμαζόμενος για την οργανωμένη αντιμετώπιση των κινδύνων. Η ασφαλιστική σύμβαση είναι σύμβαση προσχωρήσεως γιατί ο ασφαλιστής έχει εκ των προτέρων διαμορφώσει τους όρους της σύμβασης και είτε τους αποδέχεται όλους ο λήπτης της ασφάλισης και συνάπτει την ασφάλιση, είτε διαφωνεί ίσως με κάποιους και δεν συνάπτει την ασφάλιση. Ασφαλιστικές συμβάσεις που το περιεχόμενό τους είναι αντίθετο με τα χρηστά ήθη είναι άκυρες, σύμφωνα με τον αστικό κώδικα.

3.13 ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ ΖΩΗΣ

Στις ασφαλίσεις ζωής που ανήκει στην ασφάλιση ποσού, η ασφαλιστική κάλυψη είναι αφηρημένη, η παροχή του ασφαλιστή δηλαδή δεν εξαρτάται από την έκταση της ζημιάς, αλλά είναι πάντα ένα σταθερό ποσό που οφείλεται στην περίπτωση επέλευσης του κινδύνου, ανεξάρτητα αν ο κίνδυνος προκάλεσε ζημιά (και ανεξάρτητα από την έκτασή της). Το ασφαλιστικό ποσό είναι το ύψος της οφειλής του ασφαλιστή σε περίπτωση επέλευσης της ζημιάς (ασφάλισμα και ασφαλιστικό ποσό ταυτίζονται). Η παροχή του ασφαλιστή μπορεί να είναι πολλαπλάσια της ζημιάς. Η ασφάλιση ποσού περιλαμβάνει κυρίως κάθε ασφάλιση ζωής (θανάτου, επιβίωσης), την ασφάλιση ατυχημάτων, ασθενειών με περιοδικές (ημερήσιες, μηνιαίες, ετήσιες). Παροχές ορισμένου ποσού, με καταβολή ορισμένου ποσού για θανατηφόρα ατυχήματα ή ασθένειες. Στις ασφαλίσεις ζωής πρέπει να υπάρχει μία παροχή πληροφοριών στον λήπτη της ασφάλισης του εγγράφου έτσι ώστε να γνωρίζει τις ακόλουθες πληροφορίες. Πρακτικά οι Ασφαλιστικές Εταιρείες έχουν εκδώσει ειδικά έντυπα με τα πιο κάτω στοιχεία τα οποία παραδίδονται στους πελάτες με τη υπογραφή της αίτησης ασφάλισης.

- 1^{ov} Την επωνυμία, τον σκοπό και τη νομική μορφή της επιχείρησης.
- 2^{ov} Το κάτω μέρος καταγωγής της επιχείρησης.
- 3^{ov} Τη διεύθυνση της έδρας της ασφαλιστικής επιχείρησης.
- 4^{ov} Την περιγραφή των παρεχόμενων καλύψεων.
- 5^{ov} Της διάρκειας των καλύψεων.
- 6^{ov} Τον τρόπο καταγγελίας της σύμβασης.
- 7^{ov} Τις λεπτομέρειες και τον χρόνο καταβολής των ασφαλιστρών.
- 8^{ov} Τον τρόπο υπολογισμού συμμετοχής στα κέρδη.
- 9^{ov} Τις αξίες εξαγοράς σε πίνακες.
- 10^{ov} Επιπλέον πληροφορίες για τα Unit linked.

- 11^{ον} Τον τρόπο άσκησης του δικαιώματος επαναχώρησης.
- 12^{ον} Γενικές παρατηρήσεις για το φορολογικό καθεστώς.
- 13^{ον} Το εφαρμοστέο δίκαιο.
- 14^{ον} Τον τρόπο και χρόνο διευθέτησης των εγγράφων παραπόνων.
- 15^{ον} Πληροφορίες για την έναρξη ισχύος όλων των καλύψεων.

Στην ασφάλιση ζωής ή υγείας τρίτου απαιτείται έγγραφη συναίνεση του τρίτου (υπογραφή στην αίτηση ασφάλισης) σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 2496/97. Η καταβολή του ασφαλιστρού είναι κύρια υποχρέωση του λήπτη της ασφάλισης. Ο λήπτης της ασφάλισης υποχρεούται να καταβάλλει τα ασφαλιστρα σε μετρητά είτε εφάπαξ, είτε με τμηματικές καταβολές. Η καθυστέρηση της καταβολής ληξιπρόθεσμης δόσης του ασφαλιστρού δίνει το δικαίωμα στον ασφαλιστή να καταγγείλει τη σύμβαση. Η καταγγελία γίνεται με γραπτή δήλωση στο λήπτη της ασφάλισης στην οποία γνωστοποιείται ότι περαιτέρω καθυστέρηση καταβολής ασφαλιστρον θα επιφέρει μετά πάροδο ενός μηνός από την κοινοποίηση της δήλωσης, τη λύση της σύμβασης. Το ασφαλιστρο επιβαρύνεται με Φ.Κ.Ε. και χαρτόσημο.

3.14 Η ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΖΩΗΣ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ

Μετά την αναφορά μας στην αρχή για τις μη επαρκείς αποδόσεις των κρατικών ταμείων των αποταμιευτικών προϊόντων (συντάξεις) έρχεται τώρα να προστεθεί και ότι τα παραδοσιακά προϊόντα των τραπεζών (βλέπε καθεστώς ύψεως) δεν δίνουν τον ανάλογο τόκο που θα επιθυμούσε το καταναλωτικό κοινό για την εξασφάλιση των αναγκών του, έρχεται να σημειωθεί η οικονομική αιτιολόγηση της χρησιμότητας των ασφαλιστηρίων ζωής. Η ασφάλιση ζωής χρησιμοποιείται για να απαλύνει τις οικονομικές επιπτώσεις ενός πρόωρου θανάτου. Με την δυνατότητα που δίνει ένα ασφαλιστήριο ζωής αν ο ασφαλισμένος κερδίζει εισόδημα από το οποίο άλλοι εξαρτώνται ολοκληρωτικά ή εν μέρει, η ασφάλιση ζωής μπορεί να αναπληρώσει το χαμένο απ' το εισόδημα. Πρέπει να σημειωθεί ότι το ασφαλιστήριο ζωής είναι συμβόλαιο αξίας που καταβάλλει συγκεκριμένο ποσό στον δικαιούχο και όχι συμβόλαιο αποζημίωσης. Πρέπει να τονιστεί ότι ασφαρίζεται η αβεβαιότητα του χρόνου του θανάτου. Όταν οι προστάτες της οικογένειας μπορεί να πεθάνουν πρόωρα τότε γεννιέται η οικονομική ανασφάλεια.

3.15 ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ ΥΨΟΥΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΖΩΗΣ

Σήμερα οι περισσότερες οικογένειες δεν έχουν ανεπαρκή ασφάλιση ζωής. Επειδή οι ανάγκες και οι στόχοι της κάθε οικογένειας διαφέρουν, το ποσό ασφάλισης ζωής είναι ατομικό θέμα. Συνήθως χρησιμοποιούνται διεθνώς τρεις προσεγγίσεις της εύρεσης του κατάλληλου ύψους της ασφάλισης ζωής: 1^ο της αξίας της ανθρώπινης ζωής, 2^ο των αναγκών, 3^ο της διατήρησης κεφαλαίου.

Με βάση την αξία της ανθρώπινης ζωής που καλείται η αξία του μεριδίου του εκλιπόντος της οικογένειας στα μελλοντικά έσοδα που θα είχε αν ζούσε. Υπολογίζεται ως εξής:

- 1^ο Εκτιμάται το μέσο ετήσιο εισόδημα του ασφαλισμένου, στο διάστημα της παραγωγικής του ζωής.
- 2^ο Αφαιρούνται οι εισφορές στην κοινωνική ασφάλιση, φόροι, ασφάλιστρα ζωής υγείας και το κόστος αυτό συντήρησης.
- 3^ο Υπολογίζεται ο αριθμός ετών – την παρούσα ηλικία ως την ηλικία συνταξιοδότησης.
- 4^ο Χρησιμοποιείται ένα λογικό επιτόκιο για να καθοριστεί η παρούσα αξία του μεριδίου της οικογένειας στα εισοδήματα του εκλιπόντος.

Πρέπει να τονιστεί ότι ούτε αναγκαίο ούτε εφικτό για τους περισσότερους είναι να ασφαλιστεί η αξία της ανθρώπινης ζωής εξ ολοκλήρου. Το ποσό που μπορεί ο καθένας να διαθέσει στα ασφάλιστρα ζωής εξαρτάται από τις προτεραιότητές του, το εισόδημά του, αλλά και τις οικογενειακές υποχρεώσεις του.

Η προσέγγιση με βάση των αναγκών μας αναλύει τις διάφορες οικονομικές ανάγκες που θα προκύψουν με τον πρόωπο θάνατο. Λαμβάνοντας υπόψη άλλες πηγές εισοδήματος και περιουσιακά στοιχεία, οι ανάγκες αυτές μετατρέπονται σε συγκεκριμένα ποσά ασφάλισης. Οι βασικότερες οικογενειακές ανάγκες είναι οι εξής¹⁹:

- (α) ποσό για ξεκαθάρισμα περιουσίας
- (β) εισόδημα κατά τη διάρκεια της περιόδου προσαρμογής
- (γ) εισόδημα κατά της περιόδου εξάρτησης
- (δ) εισόδημα για τη χήρα
- (ε) ειδικές ανάγκες που είναι (1) ποσό για δάνεια
(2) ποσό σπουδών
(3) ποσό για έκτακτες ανάγκες.

¹⁹ Βλ. Νεκτάριος Μιλτιάδης, Εισαγωγή στην ιδιωτική ασφάλιση, Γ' έκδοση, Εκδόσεις Financial Forum, Αθήνα 1998, σελ. 136.

Το ποσό για ξεκαθάρισμα περιουσίας είναι χρήσιμο γιατί όταν επέλθει θάνατος στην κεφαλή της οικογένειας τα μετρητά είναι απαραίτητα για να καλύψουν τα έξοδα της νοσηλείας του θανόντος και της κηδείας, τη διαχείριση της περιουσίας, τους φόρους κληρονομιάς κ.λπ. Το εισόδημα που δίνεται κατά τη διάρκεια της περιόδου προσαρμογής είναι εξίσου σημαντικό γιατί η οικογένεια θα πρέπει να λαμβάνει όσα και κατά τον καιρό που ζούσε ο προστάτης της. Ο λόγος είναι ψυχολογικός, δηλαδή όταν η οικογένεια δεχτεί ένα τέτοιο σοκ θανάτου δεν θα πρέπει να έχει οικονομικά προβλήματα, αλλά αντίθετα θα πρέπει να της δοθεί χρόνος για να αναπροσαρμόσει το επίπεδο ζωής της. Το ποσό κατά την περίοδο προσαρμογής έρχεται να το συνεχίσει το ποσό του εισοδήματος κατά την περίοδο εξάρτησης που κλείνει με την ενηλικίωση και του μικρότερου παιδιού. Η οικογένεια πρέπει να έχει επαρκές εισόδημα, ώστε η μητέρα να έχει την δυνατότητα να μένει στο σπίτι και να φροντίζει τα παιδιά στη φάση που αυτά διαμορφώνονται. Ακόμη όμως και αν η γυναίκα συνεχίζει να εργάζεται κατά την περίοδο αυτή, η οικονομική βοήθεια είναι εξίσου χρήσιμη γιατί παρουσιάζονται επιπλέον έξοδα. Το εισόδημα στη χήρα είναι το ποσό που δίνεται για τις γυναίκες που είναι εκτός εργασίας για χρόνια και συνήθως είναι μεσόκοπες, συχνά με ανεπαρκή επαγγελματικά εφόδια οπότε είναι επιτακτική ανάγκη ο σχεδιασμός παροχής εισοδήματος για τις γυναίκες αυτές. Το ενδεχόμενο των ειδικών αναγκών πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη. Ανάγκες για ποσό αποπληρωμής κάποιου δανείου που έχει πάρει η οικογένεια, ή το ποσό για την εκπαίδευση των παιδιών που μπορεί ο προστάτης να είχε προνοήσει για τις σπουδές των παιδιών, ή ακόμη κάποιες άλλες έκτακτες ανάγκες, όπως π.χ. η αντικατάσταση του παλιού αυτοκινήτου, δίνουν σημαντικά επιχειρήματα για την ύπαρξη ενός ποσού εισοδήματος για την κάλυψη όλων αυτών.

Με βάση την προσέγγιση της “διατήρησης του κεφαλαίου” που πρόκειται για μια άλλη μέθοδο υπολογισμού του κατάλληλου κεφαλαίου ζωής στη συγκεκριμένη μέθοδο διατηρείται το απαραίτητο κεφάλαιο για να αποδίδεται εισόδημα στην οικογένεια και βεβαίως στους κληρονόμους μετά. Το απαραίτητο ποσό της ασφάλισης ζωής υπολογίζεται με τα εξής βήματα:

- 1) Ετοιμάζεται ο προσωπικός ισολογισμός
- 2) Καθορίζεται το ποσό του κεφαλαίου που θα παράγει εισόδημα και
- 3) Καθορίζεται το τυχόν απαιτούμενο πρόσθετο κεφάλαιο.

3.16 ΟΙ ΜΕΘΟΔΟΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΖΩΗΣ

Δύο είναι οι μέθοδοι που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την ατομική ασφάλιση ζωής.

- 1^{ov} Η μέθοδος της ετήσιας ανανέωσης στην οποία παρέχεται ασφάλιση ζωής για 1 χρόνο. Ο ασφαλισμένος μπορεί να ανανεώνει το ασφαλιστήριο για διαδοχικές ετήσιες περιόδους χωρίς αποδεικτικά ασφαλισιμότητας δηλαδή αποδεικτικά καλής υγείας ή απαιτήσεως για εξετάσεις. Στην περίπτωση αυτή το καθαρό ασφάλιστρο καθορίζεται σαν το ασφάλιστρο θανάτου σε κάθε ηλικία (death rate). Η ασφαλιστική προστασία είναι για 1 χρόνο μόνο και τα άτομα της ομάδας πρέπει να πληρώνουν το μερίδιό τους στις αποζημιώσεις θανάτου.
- 2^{ov} Η μέθοδος σταθερού ασφαλιστρού, που με τη μέθοδο αυτή τα ασφάλιστρα είναι σταθερά και δεν αυξάνονται με την ηλικία, ενώ ο ασφαλισμένος έχει ισόβια ασφάλιση. Τα πρώτα χρόνια τα σταθερά καταβαλλόμενα ασφάλιστρα είναι υψηλότερα από τα απαιτούμενα για την αποζημίωση θανάτου ενώ αντίθετα στα μεγαλύτερα χρόνια είναι ανεπαρκή για την αποζημίωση θανάτου. Το πλεόνασμα που δημιουργείται τα πρώτα χρόνια επενδύεται και το συσσωρευμένο ποσό αναπληρώνει το έλλειμμα των ασφαλιστρού στα μεγαλύτερα χρόνια.

3.17 ΤΥΠΟΙ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΖΩΗΣ²⁰

Τρεις βασικούς τύπους της ασφάλισης ζωής έχουμε:

- 1^{ov} Την απλή ασφάλιση ζωής (term insurance)
2^{ov} Την ισόβια ασφάλιση (whole life insurance)
3^{ov} Την μικτή ασφάλιση (endowment)

Για τη μεν πρώτη έχουμε ορισμένα βασικά χαρακτηριστικά:

- (α) Η ασφαλιστική προστασία είναι προσωρινή για ορισμένη χρονική περίοδο, π.χ. για 1, 5, 10, 15, 20 χρόνια ή μέχρι κάποιας ηλικίας, π.χ. 65 ή 70 ετών. Όταν ο ασφαλισμένος πεθάνει μέσα σ' αυτό το χρονικό διάστημα το ασφαλισμένο κεφάλαιο καταβάλλεται στο δικαιούχο. Αν ζει στη λήξη της περιόδου ασφάλισης ο ασφαλιστής δεν έχει άλλες υποχρεώσεις.
- (β) Στις περισσότερες ασφαλίσεις ζωής που είναι απλές είναι και ανανεώσιμες. Αυτό σημαίνει ότι το συμβόλαιο μπορεί να ανανεωθεί χωρίς αποδεικτικά ασφαλισιμότητας. Σε κάθε ανανέωση το ασφάλιστρο αυξάνεται βάσει της ηλικίας του ασφαλισμένου. Ο όρος για τη δυνατότητα ανανέωσης προστατεύει τον ασφαλισμένο ως προς την ασφαλισιμότητά του, αλλά οδηγεί σε αντεπιλογή κατά της εταιρείας.

²⁰ Βλ. Νεκτάριος Μιλτιάδης, Εισαγωγή στην ιδιωτική ασφάλιση, Γ' έκδοση, Εκδόσεις Financial Forum, Αθήνα 1998, σελ. 146.

(γ) Η απλή ασφάλιση ζωής δεν έχει αποταμιευτικά στοιχεία ή στοιχεία εξαγοράς, είναι δηλαδή ασφάλιση καθαρής προστασίας. Εξαντλεί ως το τέλος της περιόδου ασφάλισης το οποιοδήποτε απόθεμα δημιουργείται.

Οι τύποι της απλής ασφάλισης έχουν συνηθέστερα διεθνώς τις εξής μορφές:

- 1^{ον} Την ετήσια ανανεούμενη ασφάλιση οποία εκδίδεται για περίοδο 1 έτους και ο ασφαλισμένος μπορεί να ανανεώνει για διαδοχικές περιόδους, μέχρι κάποια ηλικία, χωρίς αποδεικτικά ασφαλισιμότητας. Τα ασφάλιστρα αυξάνονται σε κάθε ανανέωση ενώ συχνά επιτρέπεται η μετατροπή της σε αποταμιευτική ασφάλιση.
- 2^{ον} Η φθίνουσα απλή ασφάλιση που το κεφάλαιο μειώνεται σταδιακά στη διάρκεια του συμβολαίου ενώ τα ασφάλιστρα παραμένουν σταθερά. Ο συμβαλλόμενος δεν χρειάζεται να καταβάλλει ασφάλιστρα για όλη την περίοδο σε ορισμένους τύπους της ασφάλισης ζωής.

Για την ισόβια ασφάλιση ζωής που προσφέρεται προστασία εφόρου ζωής και διακρίνεται: 1^{ον} στην ισόβια ασφάλιση που προσφέρει προστασία εφόρου ζωής μέχρι την ηλικία των 100 ετών και η αποζημίωση θανάτου είναι βεβαιότητα. Αν ο ασφαλισμένος συμπληρώσει το 100^ο έτος της ηλικίας του το ασφάλιστρο καταβάλλεται στον ίδιο. Τα πρώτα χρόνια ο ασφαλισμένος πληρώνει την προστασία ακριβότερα απ' ότι κοστίζει και στα μετέπειτα φθηνότερα. Η ισόβια ασφάλεια επίσης έχει ένα επενδυτικό στοιχείο που δημιουργεί την αξία εξαγοράς. Η αξία εξαγοράς οφείλεται στην υποχρέωση για ασφάλιστρα στα πρώτα χρόνια του συμβολαίου. Ο ασφαλισμένος έχει τη δυνατότητα να ζητήσει την αξία εξαγοράς ή δάνειο από την αξία εξαγοράς. Η αξία εξαγοράς είναι μικρή τα πρώτα χρόνια αλλά αυξάνει σημαντικά αργότερα. Η ισόβια ασφάλιση χρησιμοποιείται βασικά σε 2 περιπτώσεις. Όταν χρειάζεται εφόρου ζωής προστασία και δεύτερον όταν δημιουργείται η ανάγκη για πρόσθετη αποζημίωση. Η ισόβια ασφάλιση χρησιμοποιείται όταν είναι επιθυμητή και η πρόσθετη αποταμίευση. Η ισόβια ασφάλιση δημιουργεί ένα αποταμιευτικό λογαριασμό τον οποίο μπορεί κανείς να εξαγοράσει ή να δανειστεί.

Η δεύτερη μορφή της ισόβιας ασφάλισης είναι η ισόβια ασφάλιση περιορισμένων καταβολών. Ο ασφαλισμένος έχει εφόρου ζωής προστασία και τα ασφάλιστρα είναι μεν σταθερά, αλλά καταβάλλονται μόνο για συγκεκριμένη περίοδο. Έχει περιορισμένη περίοδο πληρωμής ασφαλιστρών για κάποια χρόνια ή για κάποια ηλικιακά έτη. Η ισόβια ασφάλιση μπορεί να γίνει με ενιαία καταβολή ασφαλιστρών που καταβάλλοντας κάποιος μια φορά ασφάλιστρα και έχει ισόβια προστασία.

Η μικτή ασφάλιση είναι κατά σειρά η τρίτη βασική μορφή ασφάλισης ζωής. Η μικτή ασφάλιση καταβάλλει το ασφαλισμα, αν ο ασφαλισμένος πεθάνει μια συγκεκριμένη περίοδο, ενώ αντίθετα αν ζει στη λήξη της περιόδου το ποσό καταβάλλεται στον ασφαλισμένο. Παλαιότερα η μικτή ασφάλιση χρησιμοποιούνταν σαν επενδυτικό σχήμα από εκείνους που διαφορετικά δεν θα αποταμίευαν, για να μαζευτούν χρήματα, π.χ. για σπουδές ή εισόδημα, ή για την περίοδο της συνταξιοδότησης.

3.18 ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Επειδή τα τελευταία χρόνια τα παραδοσιακά αποταμιευτικά προϊόντα έγιναν αντικείμενο κριτικής με την αιτιολογία ότι οι αποδόσεις του ήταν μικρές και ότι δεν γνωστοποιούνταν στους ασφαλισμένους, οι ασφαλιστικές εταιρείες για να είναι πιο ανταγωνιστικές δημιούργησαν νέα πρωτοποριακά προϊόντα τα τελευταία χρόνια για να είναι πιο ανταγωνιστικές και για να ξεπεράσουν την κριτική δίνοντας έμφαση στην αποταμίευση και στην επένδυση θα εξετασθούν παρακάτω κάποιες νέες μορφές προγραμμάτων που η εξάπλωσή τους ξεκίνησε από την Αμερική και την Αγγλία.

1^ο Κυμαινόμενη ασφάλιση ζωής (variable life insurance) η οποία ορίζεται σαν μια ασφάλιση στην οποία το κεφάλαιο θανάτου και η αξία εξαγοράς κυμαίνονται ανάλογα με την απόδοση των επενδύσεων ενός λογαριασμού που τηρεί ο ασφαλιστής. Και τα δυο μπορούν να αυξηθούν ή να μειωθούν εξαιτίας της απόδοσης αυτής. Τα ασφαλιστήρια έχουν ορισμένα κοινά χαρακτηριστικά: (α) Ότι η κυμαινόμενη ασφάλιση ζωής είναι συνήθως μια ισόβια ασφάλιση με σταθερό ασφαλιστρο. (β) Ότι το απόθεμα τηρείται σε χωριστό λογαριασμό και επενδύει τις συμμετοχές ή άλλες επενδύσεις. Ο συμβαλλόμενος έχει τη δυνατότητα επιλογής των επενδύσεων ανάμεσα σε μεγάλη ποικιλία από μετοχές, ομόλογα, μεικτά, κ.λπ. Όταν η απόδοση της επένδυσης είναι θετική το ποσό της ασφάλισης μεγαλώνει, διαφορετικά μικραίνει. Το κεφάλαιο θανάτου θα είναι τουλάχιστον ίσο με το αρχικό αλλά μπορεί να γίνει μεγαλύτερο λόγω της θετικής απόδοσης του λογαριασμού. (γ) Οι αξίες εξαγοράς δεν είναι εγγυημένες και το ύψος τους εξαρτάται από την απόδοση του λογαριασμού. Στην περίπτωση αυτή ο ασφαλιστής φέρνει τον κίνδυνο υψηλότερης από το κανονικό θνησιμότητας και των εξόδων, ενώ ο ασφαλισμένος φέρει εξ ολοκλήρου τον επενδυτικό κίνδυνο.

Universal Life Insurance, τα προγράμματα αυτά παρέχουν ισόβια προστασία με βάση ένα ασφαλιστήριο συμβόλαιο που είναι διαχωρισμένο βέβαια από τα στοιχεία της προστασίας και της αποταμίευσης, το δε ασφαλιστρο δεν είναι κατ' ανάγκη σταθερό. Ο συμβαλλόμενος είναι εκείνος που θα αποφασίσει για το ύψος και τη συχνότητα καταβολής του ασφαλιστρο που μπορεί να είναι μηνιαία, τριμηνιαία, εξαμηνιαία, ετήσια ή και εφ' άπαξ. Τα ασφαλιστρα μετά την αφαίρεση συγκεκριμένων επιβαρύνσεων για έξοδα πιστώνονται σε έναν λογαριασμό από τον οποίο αφαιρούνται

μηνιαία οι επιβαρύνσεις για τη θνησιμότητα και προστίθενται οι αποδόσεις από τις επενδύσεις. Τα στοιχεία που διακρίνουν τα προγράμματα αυτά απ' τα παραδοσιακά είναι ο πλήρης διαχωρισμός των στοιχείων τους, η σημαντική ευελιξία που παρέχουν, η δυνατότητα αναλήψεως μετρητών. Χαρακτηριστικό στοιχείο των προγραμμάτων Universal Life Insurance είναι ο διαχωρισμός της αξίας τριών στοιχείων: 1^ο του στοιχείου της προστασίας, 2^ο του στοιχείου της αποταμίευσης και 3^ο του στοιχείου των εξόδων. Κάθε χρόνο ο κάτοχος του ασφαλιστηρίου συμβολαίου ενημερώνεται για τα στοιχεία αυτά με μια ενημερωτική κατάσταση που του δείχνει τα πληρωθέντα ασφάλιστρα, το κεφάλαιο θανάτου, την αξία εξαγοράς, το κόστος κάλυψης θανάτου, τα έξοδα διατήρησης, την πιστωθείσα απόδοση από τις επενδύσεις. Τα προγράμματα αυτά δίνουν την εξής ευελιξία: (α) Τα ασφάλιστρα μπορεί να αυξάνονται ή και να μειώνονται, ενώ επίσης η συχνότητα καταβολής ασφαλίστρων μπορεί να μεταβάλλεται. (β) Το ασφάλιστρο μπορεί να είναι ένα οποιοδήποτε ποσό εφόσον υπάρχει επαρκής αξία εξαγοράς για να καλύψει το κόστος της θνησιμότητας και τα έξοδα. (γ) Το κεφάλαιο θανάτου μπορεί να αυξομειώνεται. (δ) Ο συμβαλλόμενος μπορεί να καταθέτει ποσά που αυξάνουν την αξία εξαγοράς. (ε) Επιτρέπεται η μερική ανάληψη χρημάτων. Γενικά τα προγράμματα αυτά είναι τόσο ευέλικτα που μπορούν να προσαρμόζονται στις συνεχώς μεταβαλλόμενες, οικονομικές, οικογενειακές και επενδυτικές ανάγκες.

Με την δυνατότητα ανάληψης μετρητών, επιτρέπεται η μερική ή ολική ανάληψη της αξίας εξαγοράς. Τόκος δεν χρεώνεται στα ποσά που αναλαμβάνονται, αλλά το κεφάλαιο θανάτου μειώνεται κατά το ποσό της ανάληψης. Οι εταιρείες χρεώνουν την κάθε ανάληψη με ένα συγκεκριμένο ποσό. Επίσης τα δάνεια επιτρέπονται επί του ασφαλιστηρίου. Στις πιο σύγχρονες εκδοχές των προγραμμάτων αυτών, ο συμβαλλόμενος μπορεί να επιλέξει να επενδύσει το αποταμιευτικό μέρος του συμβολαίου μεταξύ ευρέως φάσματος επενδύσεων, π.χ. ο ασφαλιστής μπορεί να διαθέτει κεφάλαια ομολόγων, μετοχών κ.λπ. Η επιλογή και η τοποθέτηση σ' αυτά γίνεται ανάλογα με τους επενδυτικούς στόχους και το βαθμό κινδύνου που επιθυμεί να αναλάβει ο συμβαλλόμενος. Τα χρήματα μπορεί να μετακινηθούν μεταξύ των διαθεσίμων κεφαλαίων, όταν μεταβάλλονται οι συνθήκες στην Αγορά.

Στο σημείο αυτό ας δούμε κάποια αποταμιευτικά προγράμματα που δίνονται από τις ασφαλιστικές εταιρείες Εθνική Ασφαλιστική και Allianz.

3.18.1 Οικογενειακό

Εφόσον η ανάγκη του ζευγαριού στο πρώτο παράδειγμα είναι η εξασφάλιση μιας άνετης μηνιαίας συνταξιοδότησης που ουσιαστικά θα λειτουργεί επικουρικά στη σύνταξη την οποία θα πάρουν από το κύριο ασφαλιστικό ταμείο τους, το ΙΚΑ, η Εθνική Ασφαλιστική προτείνει το πρόγραμμα «Εθνική Σύνταξη».

Το πρόγραμμα αυτό είναι ασφαλιστήριο ζωής περιοδικών καταβολών αποταμιευτικού χαρακτήρα και ανήκει στην κατηγορία ασφαλιστηρίων που συνδέονται με επενδύσεις (unit linked).

Ταυτόχρονα με την καταβολή ασφαλιστρού δημιουργείται ο λογαριασμός επένδυσης του ασφαλιστρού (ΛΕΑ). Στον λογαριασμό αυτόν πιστώνονται οι μονάδες εσωτερικού μεταβλητού κεφαλαίου που αντιστοιχούν στην αξία του επενδύομένου ποσού. Στόχος του Ε/Κ «Εθνική Σύνταξη» είναι η καλύτερη δυνατή αξιοποίηση των χρημάτων του ασφαλισμένου σε μακροπρόθεσμη βάση.

Το ασφαλισμένο ζευγάρι (γυναίκα 35 ετών και άνδρας 40 ετών) διαθέτοντας ένα μικρό μερίδιο του οικογενειακού εισοδήματός του, της τάξεως των 400.000 δρχ. ετησίως (για τη σύναψη δύο ατομικών ασφαλιστηρίων συμβολαίων με ετήσιο ασφάλιστρο 200.000 δρχ. για το καθένα), σε ηλικία 65 ετών και οι δύο μπορούν να επιλέξουν έναν εκ των παρακάτω τρόπων απόδοσης των παροχών τους ανάλογα με τις εκάστοτε ανάγκες τους:

- * Ισόβια μηνιαία σύνταξη (του ιδίου του ασφαλισμένου ή της συζύγου)
- * Καταβολή εφάπαξ ποσού ίσου με το σύνολο των κερδών από επενδύσεις.
- * Συνδυασμό εφάπαξ ποσού και ισόβιας μηνιαίας σύνταξης.

Το πρόγραμμα «Εθνική Σύνταξη» στη λήξη του (μετά από 30 έτη για τη γυναίκα και μετά από 25 έτη για τον άνδρα) προσφέρει:

Εγγυημένη αξία λήξης: Ανεξάρτητα από την πορεία των επενδύσεων του ασφαλιστηρίου η Εθνική Ασφαλιστική εγγυάται την εξασφάλιση της σύνταξης με την καταβολή ενός ελάχιστου εγγυημένου κεφαλαίου. Για το συμβόλαιο της γυναίκας 35 ετών το ποσό της εγγυημένης αξίας λήξης είναι 9.800.000 δρχ. και για τον άνδρα 40 ετών είναι 7.510.000 δρχ.

Bonus λήξης: Με την προϋπόθεση ότι όλα τα οφειλόμενα ασφάλιστρα έχουν πληρωθεί και δεν έχει γίνει μείωση του ασφαλιστρού ο λογαριασμός επένδυσης του ασφαλιστηρίου πιστώνεται στη λήξη του με επιπλέον δωρεάν μονάδες.

Ολικό εκτιμητέο κεφάλαιο στη λήξη (συνταξιοδότηση): Στη λήξη του προγράμματος η συσσωρευμένη αξία του λογαριασμού επένδυσης θα δημιουργήσει τις συνταξιοδοτικές παροχές των ασφαλισμένων. Επομένως στη λήξη του ασφαλιστηρίου της η γυναίκα αναμένεται να πάρει 26.118.000 δρχ εφάπαξ ποσό και ο άνδρας το ποσό των 16.228.000 δρχ.

Τα παραπάνω αναφερόμενα ποσά έχουν υπολογισθεί με επιτόκιο 10% ως ενδεικτική απόδοση των επενδύσεων.

Ασφάλιση θανάτου: Το πρόγραμμα επιπλέον των παραπάνω παροχών καλύπτει τον κάθε ασφαλισμένο με ένα κεφάλαιο θανάτου 2.000.000 δρχ. Η εταιρεία καταβάλλει στους δικαιούχους, σε περίπτωση θανάτου του ασφαλισμένου κατά τη διάρκεια της ασφάλισης, το κεφάλαιο θανάτου και επιπλέον την αξία των μονάδων που έχουν πιστωθεί στον λογαριασμό επένδυσης του ασφαλιστηρίου ως εκείνη τη στιγμή. Έτσι εξασφαλίζει την οικογένειά του για την αντιμετώπιση κάποιων εκτάκτων εξόδων ή την αποπληρωμή υποχρεώσεων σε περίπτωση θανάτου του.

Έκτακτες καταβολές: Το πρόγραμμα «Εθνική Σύνταξη» εξάλλου δίνει και τη δυνατότητα στους ασφαλισμένους των εκτάκτων καταβολών. Έτσι ο ασφαλισμένος μπορεί να ενισχύσει τον λογαριασμό επένδυσης του συμβολαίου του όποτε έχει τη δυνατότητα με έκτακτες καταβολές ασφαλιστρού. Το 100% του ποσού των καταβολών αυτών (ελάχιστο ποσό εκτάκτων καταβολών είναι 500.000 δρχ.) επενδύεται σε οποιαδήποτε στιγμή ισχύος του ασφαλιστηρίου.

3.18.2 Παιδικό

Για την ενίσχυση και εξασφάλιση των σπουδών ή του επαγγελματικού ξεκινήματος των παιδιών η Εθνική Ασφαλιστική προσφέρει το ειδικό παιδικό πρόγραμμα «Εθνική και Παιδί».

Το πρόγραμμα αυτό είναι ασφαλιστήριο ζωής περιοδικών καταβολών αποταμιευτικού χαρακτήρα και ανήκει στην κατηγορία ασφαλιστηρίων που συνδέονται με επενδύσεις (unit linked).

Οι παροχές του καθορίζονται από την αξία των μονάδων του εσωτερικού μεταβλητού κεφαλαίου «Εθνική και Παιδί», το οποίο χαρακτηρίζεται από την ευελιξία του και τη δυνατότητα προσαρμογής του στις εκάστοτε οικονομικές συγκυρίες, μεγιστοποιώντας έτσι τη δυνατότητα υψηλής απόδοσης των επενδύσεων.

Εγγυημένη αξία λήξης: Κατά τη λήξη του προγράμματος η Εθνική Ασφαλιστική εξασφαλίζει ένα εγγυημένο κεφάλαιο ικανό να διασφαλίσει την πορεία του παιδιού.

Επίσης διαθέτει Bonus λήξης: Με την προϋπόθεση ότι όλα τα οφειλόμενα ασφαλιστρα έχουν πληρωθεί και δεν έχει γίνει μείωση του ασφαλιστρού ο λογαριασμός επένδυσης του ασφαλιστηρίου πιστώνεται στη λήξη του με επιπλέον δωρεάν μονάδες.

Ολικό εκτιμητέο κεφάλαιο: Στη λήξη του το κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο των δύο παιδιών αναμένεται να δώσει ένα εφάπαξ, το οποίο έχει υπολογισθεί με ενδεικτικό επιτόκιο απόδοσης των επενδύσεων 10%.

Εγγυημένη συνέχεια της ασφάλισης ως τη λήξη του συμβολαίου: Η εταιρεία εγγυάται τη συνέχιση της ισχύος του κάθε παιδικού προγράμματος «Εθνική και Παιδί» σε περίπτωση θανάτου ή διαρκούς ολικής ανικανότητας του συμβαλλόμενου γονέα με επιβάρυνση της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Το πρόγραμμα «Εθνική και Παιδί» δίνει τη δυνατότητα στους γονείς να προσθέσουν και συμπληρωματικές καλύψεις στο παιδικό συμβόλαιο κάθε παιδιού, όπως: νοσοκομειακή περίθαλψη, κάλυψη ατυχήματος κτλ.

Έκτακτες καταβολές: Το πρόγραμμα «Εθνική και Παιδί» εξάλλου δίνει και τη δυνατότητα στους ασφαλισμένους των εκτάκτων καταβολών. Έτσι ο συμβαλλόμενος (γονέας ή θείος ή παππούς κ.α.) μπορεί να ενισχύσει τον λογαριασμό επένδυσης του κάθε παιδικού συμβολαίου του όποτε έχει τη δυνατότητα με έκτακτες καταβολές ασφαλίστρου. Το 100% του ποσού των καταβολών αυτών (ελάχιστο ποσό εκτάκτων καταβολών είναι οι 300.000 δρχ.) επενδύεται σε οποιαδήποτε στιγμή ισχύος του ασφαλιστηρίου.

Τρόπος πληρωμής: Το ετήσιο ασφαλιστρο κάθε παιδικού συμβολαίου μπορεί να καταβάλλεται με τρίμηνες, εξάμηνες ή ετήσιες δόσεις ή μέσω πιστωτικής κάρτας με πάγια εντολή.

3.18.3 Ατομικό

Επειδή η μηνιαία αποταμίευση λίγων χρημάτων ενός επαγγελματία άνδρα 45 ετών με στόχο την εξασφάλιση ενός κεφαλαίου στην ηλικία συνταξιοδότησης (δηλαδή μετά από 20 έτη) απαιτεί σύνεση και έμπειρη διαχείριση, η Εθνική Ασφαλιστική προτείνει το επιτυχημένο πρόγραμμα «Εθνική Σύνταξη».

- * Με αυτό το πρόγραμμα ο ασφαλισμένος δίνοντας σήμερα ετησίως ένα ποσό της τάξεως 2.000 € μετά από 20 έτη (στη λήξη του) θα έχει εξασφαλίσει ένα εγγυημένο ποσό της τάξεως των 60.000 € ανεξάρτητα από την πορεία των επενδύσεών του.
- * Πέραν βεβαίως του παραπάνω ο ασφαλισμένος θα έχει παράλληλα ασφάλιση θανάτου, φορολογική απαλλαγή των ασφαλίστρων του σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία περί ασφαλειών ζωής, τη δυνατότητα των εκτάκτων

καταβολών όποτε το επιθυμεί και φυσικά τη δυνατότητα εξαργύρωσης των μονάδων του λογαριασμού επένδυσής του σε ποσοστό 100% μετά τα οκτώ έτη ισχύος του συμβολαίου του.

- * Επίσης, η Εθνική Ασφαλιστική εξασφαλίζει τη ροή της αποταμίευσης χωρίς τη μέριμνα του ασφαλισμένου, εφόσον το επιθυμεί και ο ίδιος, εισπράττοντας μηνιαίως το ποσό του ασφαλιστρού επένδυσης μέσω πιστωτικής κάρτας με πάγια εντολή.

3.19 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΖΩΗΣ ΤΥΠΟΥ UNIT LINKED ΤΗΣ ALLIANZ

Η οικογένεια Allma αποτελείται από 6 προγράμματα Ζωής τύπου Unit Linked, που συνδυάζουν όλα τα πλεονεκτήματα μιας αποταμιεύσεως και μιας ασφαλίσεως Ζωής.

Το κυριότερο κοινό χαρακτηριστικό τους γνώρισμα που αφορά το σκέλος της αποταμιεύσεως είναι το ότι η επένδυση των χρημάτων γίνεται μέσω του Allianz Unit Linked, ενός ειδικά διαμορφωμένου Μικτού Αμοιβαίου Κεφαλαίου της Allianz Dresdner Α.Ε.Δ.Α.Κ., με μεσομακροπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα για μεγιστοποίηση των αποδόσεων.

Το Αμοιβαίο αυτό Κεφάλαιο διατίθεται από την Allianz αποκλειστικά και μόνο μέσω των Ατομικών Συμβολαίων Ζωής τύπου Unit Linked, που η διάρκειά τους είναι αρκετά μεγάλη (τουλάχιστον 10ετής).

Ένα από τα πλεονεκτήματα της καλύτερης απόδοσης αυτού του Αμοιβαίου Κεφαλαίου οφείλεται στην παραπάνω επισήμανση, μια και δεν επιβαρύνεται με “έντονα” έξοδα ρευστοποίησης τίτλων που προκαλούνται από τις εξαγορές Μεριδίων, όπως συμβαίνει σε οποιοδήποτε άλλο Αμοιβαίο Κεφάλαιο, στο οποίο συμμετέχουν και μεριδιούχοι με βραχύτερους επενδυτικούς ορίζοντες.

Τα υπόλοιπα κοινά χαρακτηριστικά τους γνωρίσματα αλλά και οι ιδιαιτερότητές τους έχουν ως εξής:

1. Ποια είναι τα 6 προγράμματα της οικογένειας All Ma;

Τα προγράμματα της οικογένειας All Ma είναι τα εξής:

- All Ma 1, All Ma 1 – 30%, All Ma 4 & All Ma 5

Προσφέρονται τόσο σε παιδιά όσο και ενήλικες, με “περιοδικά” ασφάλιστρα που πληρώνονται κάθε 3μηνο, 6μηνο ή χρόνο.

Τα All Ma 1 και All Ma 1 – 30% χαρακτηρίζονται ως προγράμματα με “ιδανική” ισορροπία μεταξύ της Αποταμιεύσεως και Ασφαλίσεως Ζωής, μια και συνδέονται με ένα σημαντικό “Ασφαλιζόμενο Κεφάλαιο” ανά μονάδα ασφάλιστρου.

(“Ασφαλιζόμενο Κεφάλαιο” είναι ένα ειδικό προσυμφωνηθέν ποσό που θα καταβάλει η Allianz στους Δικαιούχους του Ασφαλιζόμενου, αν αυτός πεθάνει πριν τη λήξη του προγράμματος).

Το All Ma 4 χαρακτηρίζεται ως το πλέον “επενδυτικό” και οριακά “ασφαλιστικό” πρόγραμμα (δηλαδή με μικρό “Ασφαλιζόμενο Κεφάλαιο”).

Το All Ma 5 χαρακτηρίζεται ως το αμέσως επόμενο του All Ma 4, πλέον “επενδυτικό” και οριακά “ασφαλιστικό” πρόγραμμα.

- All Ma 3

Προσφέρεται μόνο σε ενήλικες, με ασφάλιστρα που πληρώνονται κάθε 3μηνο, 6μηνο ή χρόνο.

Το πρόγραμμα αυτό χαρακτηρίζεται ως λιγότερο “ασφαλιστικό” και περισσότερο “επενδυτικό” από τα All Ma 1 και All Ma 1 – 30%.

- All Ma 2

Προσφέρεται σε παιδιά και ενήλικες με ασφάλιστρα που πληρώνονται “εφάπαξ”, στην έναρξη της ασφαλίσεως.

Επειδή στο πρόγραμμα αυτό ο πελάτης καθορίζει μόνος του το σκέλος της Ασφαλίσεως (δηλαδή καθορίζει το “Ασφαλιζόμενο Κεφάλαιο” που θα καταβάλει η Allianz σε περίπτωση θανάτου του ως % του “εφάπαξ” ασφάλιστρου, με ελάχιστο ποσοστό το 15% και μέγιστο το 50%), το πρόγραμμα All Ma 2 μετατρέπεται σε περισσότερο ή λιγότερο “ασφαλιστικό” από τον ίδιο τον πελάτη.

2. Ευελιξία στα Ασφάλιστρα

Η επιλογή του ετήσιου ασφαλιστρού στα προγράμματα All Ma της Allianz, αλλά και των ετησίων αναπροσαρμογών του, ανήκει σε εσάς, (αρκούν 150 Ευρώ ετησίως, με 3% ελάχιστη ετήσια αναπροσαρμογή).

Μπορεί να υπάρχει αλλαγή τόσο για το ετήσιο ασφαλιστρού όσο και τις ετήσιες αναπροσαρμογές του, σε κάθε ετήσια επέτειο από την έναρξη της ασφαλίσεως.

Εκτός από το ετήσιο ασφαλιστρού είναι δυνατόν να καταβάλλονται και “έξτρα” ποσά, που χρησιμοποιούνται για ενίσχυση της αποταμιεύσεως (αγοράζονται Μεριδία, αφού παρακρατηθούν τα ανάλογα “Εξοδα Εταιρείας”).

Τέλος, αν υπάρχει αδυναμία για εξόφληση κάποιας δόσης ασφαλιστρού, τότε υπάρχει η δυνατότητα για αναστολή των πληρωμών, χωρίς να ακυρωθεί η Σύμβαση Ασφαλίσεως.

3. Ευελιξία στη λήξη της Ασφαλίσεώς σας

Δεν υπάρχει δέσμευση για τη λήξη των προγραμμάτων τύπου All Ma. Οποτεδήποτε ο πελάτης επιθυμεί, είναι σε θέση να διακόψει το πρόγραμμά του.

Για καθαρά τυπικούς λόγους το πρόγραμμα προσφέρεται με όση διάρκεια απαιτείται μέχρι τη συμπλήρωση του 70^{ου} έτους της ηλικίας του Ασφαλιζόμενου.

Μέσω των προγραμμάτων All Ma έχετε τη δυνατότητα να επιλέξετε, οποτεδήποτε το θελήσετε και εφόσον δεν έχετε συμπληρώσει το 70^ο έτος της ηλικίας, τη χρονική στιγμή της λήξεως Ατομικού σας Συμβολαίου και τη ρευστοποίηση των Μεριδίων με έναν από τους παρακάτω ιδιαίτερα σημαντικούς τρόπους:

α. Καταβολή χρημάτων, χωρίς ταυτόχρονη δέσμευση των αντίστοιχων Μεριδίων τους από την Εταιρεία.

Στην περίπτωση αυτή διατηρεί ο επενδυτής συνεχώς τον πλήρη έλεγχο των συσσωρευθέντων Μεριδίων του και μπορεί να επιλέξει έναν από τους παρακάτω τρόπους ρευστοποίησής τους:

- 1) Τμηματική (π.χ. μηνιαία) ρευστοποίηση ορισμένων (π.χ. 15) Μεριδίων.
- 2) Τμηματική ρευστοποίηση τόσων Μεριδίων, όσων απαιτούνται κάθε φορά για την πλήρωμή συγκεκριμένου ποσού (π.χ. 500 €).

- 3) Διατήρηση όλων των Μεριδίων με στόχο την τμηματική ή ολική ρευστοποίησή τους σε μελλοντική χρονική στιγμή, όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι ευνοϊκότερες.
- 4) Ρευστοποίηση όλων των Μεριδίων (ολική εξαγορά της Συμβάσεως Ασφαλίσεως).

β. Καταβολή χρημάτων, με ταυτόχρονη δέσμευση των αντίστοιχων Μεριδίων από την Εταιρία.

Στην περίπτωση αυτή η Allianz ρευστοποιεί τα συσσωρευθέντα Μεριδία, δεσμεύει την αξία τους ως “Μαθηματικό Απόθεμα” και επιλέγει έναν από τους παρακάτω συνδυασμούς για τη συνταξιοδότησή του:

- 1) Την απλή, ισόβια συνταξιοδότησή του.
- 2) Την ισόβια συνταξιοδότησή του, αλλά και τη μεταβίβαση μέρους (π.χ. του 80%) της συντάξεως σε άλλο πρόσωπο (π.χ. στη σύζυγό σας), αν αποβιώσετε νωρίτερα από εκείνη.

γ. Συνέχιση όσων Συμπληρωματικών Καλύψεων υπήρχαν μέχρι τη λήξη του Ατομικού Συμβολαίου.

Οι τυχόν συνυπάρχουσες Συμπληρωματικές Καλύψεις “Ζωής” (π.χ. η Πρόσκαιρη Ασφάλιση Θανάτου ή το All Family Income) ή “Υγείας” (π.χ. το Νοσοκομειακό Πρόγραμμα Top Medical) μπορούν να συνεχιστούν και μετά τη λήξη των προγραμμάτων της οικογένειας All Ma, αρκεί να επιλεγεί τότε η ισόβια συνταξιοδότηση του Ασφαλιζόμενου.

4. Ειδική Προστασία της Επενδύσεως από το ρίσκο θανάτου του Ασφαλιζόμενου

Πριν από τη λήξη της ασφαλίσεως

Αν αποβιώσει πριν από τη λήξη της ασφαλίσεως, η Allianz θα καταβάλει στους Δικαιούχους τα παρακάτω ποσά:

- Την αξία των εν τω μεταξύ συσσωρευθέντων Μεριδίων και
- Το “Ασφαλιζόμενο Κεφάλαιο” που ορίζεται στην έναρξη της ασφαλίσεως και εξαρτάται από το επιλεγέν πρόγραμμα, το ύψος του 1^{ου} ετησίου ασφαλίστρου και των μεταγενέστερων αυξήσεών του, το φύλο και την ηλικία του Ασφαλιζόμενου.

Μετά τη λήξη της ασφαλίσεως και πριν την είσπραξη της αξίας όλων των Μεριδίων.

Αν ο επενδυτής έχει επιλέξει συνδυασμό καταβολής των Μεριδίων του, χωρίς η Allianz να δεσμεύει την Αξία τους και αποβιώσετε πριν εισπράξετε την Αξία του τελευταίου Μεριδίου, τότε η Allianz θα καταβάλει στους Δικαιούχους σας ποσό που αναλογεί στο πλήθος των Μεριδίων που απέμεινε.

5. Πλήρης Ενημέρωση

Δύο φορές κάθε χρόνο, (μία για καθένα εξάμηνο), η Allianz ενημερώνει γραπτώς για το υπόλοιπο του Λογαριασμού των Μεριδίων, δηλαδή για τα Μεριδία που έχει αγοράσει για λογαριασμό της Ασφαλιστικής Συμβάσεως καθώς και για τα Μεριδία που τυχόν έχει ρευστοποιήσει.

6. Ευκολία στην εξόφληση Ασφαλίστρων

Μπορεί ο επενδυτής να εξοφλεί τα ασφάλιστρα με όποια Πιστωτική Κάρτα Visa ή Mastercard έχει (αν δεν έχετε, μπορείτε να αποκτήσετε την Allianz Visa).

Ακόμη μπορεί να εξοφλεί τα ασφάλιστρά του μέσω του Τραπεζικού του Λογαριασμού, σε μία από τις Τράπεζες που συνεργάζονται με την Allianz (Εθνική, Εμπορική, Eurobank, Alpha Πίστεως).

Τέλος, μπορεί να κάνει χρήση της μεθόδου της “ταχυπληρωμής”, δηλαδή με κατάθεση χρημάτων στα ΕΛΤΑ ή συνεργαζόμενες με την Allianz Τράπεζες.

7. Αναλήψεις χρημάτων – Εξαγορές

Εφόσον έχει εξοφλήσει τα τρία πρώτα ασφάλιστρα, μπορεί να ζητήσει με γραπτή αίτησή του προς την Allianz, τη ρευστοποίηση Μεριδίων για Μερική ή Ολική Εξαγορά της Συμβάσεως Ασφαλίσεώς του.

Ειδικά τα Μεριδία που προέρχονται από “έξτρα” καταβολές ασφαλίστρων, μπορεί να εξαγοράσει οποτεδήποτε θελήσει, ακόμη και από την επόμενη ημέρα της αγοράς τους.

8. Δυνατότητες συνδυασμού με όλες τις Συμπληρωματικές Καλύψεις της Allianz

Όλα τα προγράμματα All Ma (πλην του All Ma 2) μπορούν να συνδυασθούν με όλες τις Συμπληρωματικές Καλύψεις της Allianz, είτε “Ζωής” (π.χ. η Πρόσκαιρη Ασφάλιση Θανάτου, All Family Income κ.λπ.) ή είτε “Ατυχημάτων & Υγείας” (π.χ. Θάνατος από Ατύχημα, Νοσοκομειακό Πρόγραμμα Top Medical, Κάλυψη Σοβαρών Ασθενειών κ.λπ.).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο
ΤΟ ΠΛΑΣΤΙΚΟ ΧΡΗΜΑ

4.1 ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ – ΤΟ ΠΛΑΣΤΙΚΟ ΧΡΗΜΑ

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μια καταναλωτική «μανία» από την μεριά του καταναλωτή. Καθημερινά καινούριες ανάγκες δημιουργούνται που δεν υπήρχαν πριν, με αποτέλεσμα να χρειάζονται οικονομικοί πόροι για την εκπλήρωση αυτών. Από την άλλη βέβαια λόγω του γενικότερου οικονομικού κλίματος που επικρατεί (βλέπε χαμηλοί μισθοί, αύξηση τιμών) η εύρεση πόρων για την ικανοποίηση των αναγκών είναι περιορισμένη. Την ανάγκη για την κάλυψη των αναγκών που σήμερα ονομάζεται καταναλωτική πίστη, που είναι αυτή που παρέχεται στον καταναλωτή για την κάλυψη προσωπικών και οικογενειακών αναγκών όχι μόνο για την αγορά οικονομικών αγαθών, αλλά και για την αγορά διαρκών οικονομικών αγαθών. Στην ουσία συμπεριλαμβάνονται όλες οι μορφές αγορών οικονομικών αγαθών, των οποίων η εξόφληση μπορεί να γίνει στο μέλλον με δόσεις καθώς και με κάποια επιβάρυνση (τόκος) του χρήστη.

Τα δάνεια αυτής της καταναλωτικής πίστης αφορούν για τις αγορές οικιακών συσκευών, αυτοκινήτων, επίπλων και άλλων οικογενειακών δαπανών. Στην καταναλωτική πίστη ανήκουν και οι συναλλαγές που γίνονται με πιστωτικές κάρτες.

Οι πιστωτικές κάρτες που σήμερα είναι πολύ διευρυμένες στο καταναλωτικό κοινό, παρέχουν την δυνατότητα στο να αγοράζει ο κάτοχος οικονομικά αγαθά των οποίων η αξία εξοφλείται στο μέλλον.

Ο θεσμός των πιστωτικών καρτών, ξεκίνησε στις αρχές της δεκαετίας του 1970 στον Ελληνικό χώρο. Πιο συγκεκριμένα το 1972 η Εθνική Τράπεζα εξέδωσε την πρώτη πιστωτική κάρτα την «εθνοκάρτα», στην συνέχεια ακολούθησαν η Εμπορική Τράπεζα, η Αγροτική και στην συνέχεια άλλες τράπεζες.

Ο καταναλωτής σήμερα έχει την δυνατότητα από όποια τράπεζα της αρεσκείας του επιλέξει, να αποκτήσει πιστωτική κάρτα. Με το άνοιγμα ενός λογαριασμού όψεως σε μία τράπεζα, αυτομάτως αποκτά δικαίωμα κατοχής πιστωτικής κάρτας. Η τράπεζα με την κάρτα εγγυάται την εξόφληση του λογαριασμού που θα κάνει ο πελάτης της τράπεζας. 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 βέβαια υπέρβασης του καθορισμένου πιστωτικού ορίου ο κάτοχος επιβαρύνεται με μια πρόσθετη επιβάρυνση περίπου της τάξεως του 5% επί του ποσού της υπέρβασης. Η τράπεζα κάθε μήνα αποστέλλει στον κάτοχό της το «μηνιαίο λογαριασμό», στον οποίο αναγράφεται το υπόλοιπο του προηγούμενου μήνα, οι αγορές που πραγματοποίησε, οι εκ μέρους του καταβολές καθώς 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, το οποίο αναγράφεται στον ίδιο τον λογαριασμό, αλλιώς δέχεται μια επιβάρυνση τόκου

υπερημερίας, ο οποίος είναι γύρω στις 5 μονάδες πάνω από το ετήσιο επιτόκιο που αφορά την ληξιπρόθεσμη οφειλή. Σε περίπτωση κλοπής ή απώλειας της πιστωτικής κάρτας, ο κάτοχος οφείλει να ειδοποιήσει αμέσως την τράπεζα και αν του ζητηθεί να προβεί σε υπεύθυνη δήλωση, αλλιώς θα ευθύνεται απέναντι στην τράπεζα για οποιαδήποτε ζημιά προκληθεί. Με την πιστωτική κάρτα ο κάτοχος μπορεί να προβεί σε ανάληψη μέχρι ενός ορισμένου ποσού από οποιοδήποτε κατάστημα της τράπεζας με χρέωση όμως του λογαριασμού καταθέσεών του.

4.1.1 Παράμετροι που αξιολογούν το κόστος χρήσης των πιστωτικών καρτών²¹

Οι βασικοί παράμετροι αξιολόγησης του κόστους χρήσης καρτών από τον καταναλωτή είναι τρεις:

α) Η συνδρομή δηλαδή η ετήσια επιβάρυνση του κατόχου της κάρτας με εφάπαξ συνδρομή που συνήθως κυμαίνεται στα 30-60 €.

β) Τα επιτόκια.

γ) Η περίοδος χάριτος, δηλαδή από πότε ο χρήστης της κάρτας θα αρχίσει να πληρώνει.

4.1.2 Πλαστικές κάρτες

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

A) Ταμειακή κάρτα (cash card), ή κάρτα αυτόματης συναλλαγής. Αναφερόμαστε σε κάρτα με «μικροτσιπ» και χρησιμοποιείται για την ανάληψη χρημάτων ορισμένου ποσού από αυτόματη ταμιακή μηχανή (A.T.M. = Automated Teller (telling) Machine).

B) Κάρτες με δυνατότητες αναλήψεων από το εξωτερικό σε ξένα νομίσματα (υποκατηγορία των cash cards).

Γ) Κάρτες για διάφορες τραπεζικές εργασίες. Είναι μια κατηγορία έξυπνων καρτών (smart cards) με «μικροτσιπ» με τις οποίες μπορεί να διενεργηθούν διάφορες τραπεζικές εργασίες όπως καταθέσεις, μεταφορές από λογαριασμό σε λογαριασμό, ενημερώσεις λογαριασμών κ.α.

Δ) Ασφαλιστικές κάρτες (insurance cards), που παρέχουν ορισμένη κάλυψη και νοσοκομειακή περίθαλψη.

Ε) Κάρτες οικογενειακές (family cards), που παρέχουν μεγαλύτερα περιθώρια για την εξυπηρέτηση οικογενειακών αναγκών.

²¹ Βλ. Κουπούλος Δημήτριος, Διοίκηση Χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, ΤΕΙ Καλαμάτας, σελ. 53-55.

Z) Traveler's check card. Αναφερόμαστε σε είδος cash card. Ο ταξιδιώτης καταθέτει σε μια τράπεζα ένα ποσό και μπορεί να χρησιμοποιήσει την κάρτα σαν είδος ταξιδιωτικής επιταγής.

H) Κάρτα πολλαπλών χρήσεων (Multi – Card). Είναι αυτή που συνδυάζει διάφορες μορφές που αναφέραμε παραπάνω.

4.1.3 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα των πιστωτικών και πλαστικών καρτών

Οι πιστωτικές κάρτες εμφανίζουν διάφορα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα, τα πιο σημαντικά από αυτά είναι τα εξής:

Από τη μεριά των πλεονεκτημάτων:

α) Οι πιστωτικές κάρτες είναι εύχρηστες.

β) Ο κάτοχος δεν χρειάζεται να μεταφέρει μαζί του μετρητά και έτσι τον απαλλάσσει από τον κίνδυνο της κλοπής και απώλειάς του.

γ) Διευκολύνουν τις αγορές άμεσων καταναλωτικών αγαθών.

δ) Εξυπηρετούν την διεξαγωγή των λιανικών πωλήσεων και συμβάλλουν στην αύξησή τους.

ε) Όσον αφορά την εξόφλησή τους, αυτή γίνεται μετά την παρέλευση ορισμένου χρονικού διαστήματος και συνήθως μετά από ένα μήνα από την χρησιμοποίηση αυτών.

Από την μεριά των μειονεκτημάτων:

α) Οδηγούν τον κάτοχο σε υπερκαταναλωτισμό.

β) Παρακινούν τους κατόχους σε αγορές πέρα από τις οικογενειακές δυνατότητες αυτών, που μπορεί να οδηγήσουν σε οικονομικά αδιέξοδα.

γ) Η μεγάλη χρήση τους μπορεί να συμβάλει στην αύξηση των πληθωριστικών τάσεων.

δ) Η απεριόριστη δυνατότητα αγορών στο εξωτερικό μπορεί να δημιουργήσει συναλλαγματικά προβλήματα.

Παρακάτω θα δούμε τις πιστωτικές κάρτες που δίνονται στο καταναλωτικό κοινό από τις τράπεζες. Οι πιο σημαντικές απ' αυτές είναι οι εξής ακόλουθες:

VISA CREDIT CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΛΑΪΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: POPULAR CARD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΜΠΟΡΟΚΑΡΤΑ VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: TECHNOCARD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΑΤΕ VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΘΝΟΚΑΡΤΑ VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: FIVESTAR VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ASPIS BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ASPIS BANK VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΚΥΠΡΟΥ VISA CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: BARCLAYS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: BARCLAYCARD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: NOVA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: NOVABANK VISA CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ABN-AMRO BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ABN AMRO VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΑΤΤΙΚΑ CARD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΠΕΙΡΑΙΩΣ VISA CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΧΙΟΣBANK VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: EUROBANK VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ERGOCARD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ALPHA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ALPHA CARD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ALPHA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΙΟΝΟΚΑΡΤΑ VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: VIACARD VISA CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ING BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: NN VISA CLASSIC

VISA CREDIT SILVER

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΑΤΕ SILVERSTAR VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: CITIBANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: CITIBANK VISA SILVER

VISA CREDIT GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΛΑΪΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: POPULAR CARD VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΜΠΟΡΟΚΑΡΤΑ GOLD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: TECHNOCARD VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΑΤΕ GOLDSTAR VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΚΥΠΡΟΥ VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: NOVA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: NOVABANK VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ABN AMRO BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ABN AMRO VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: VIACARD VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΑΤΤΙΚΑ CARD GOLD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΠΕΙΡΑΙΩΣ VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΧΙΟΣ CARD VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: EUROBANK VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ERGOCARD GOLD VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ING BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: NN VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: CITIBANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: CITIBANK VISA GOLD

VISA CREDIT ELECTRON

ΤΡΑΠΕΖΑ: ING BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ELECTRON

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΜΠΟΡΟΚΑΡΤΑ VISA ELECTRON

ΤΡΑΠΕΖΑ: ASPIS BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: COLLEGE VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΚΥΠΡΟΥ VISA CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΧΙΟΣ CARD VISA ELECTRON

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΧΙΟΣBANK VISA UNIVERSITY

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΑΤΤΙΚΑ CARD ELECTRON VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: EUROBANK VISA ELECTRON

ΤΡΑΠΕΖΑ: ALPHA
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ALPHACARD ELECTRON VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: CITIBANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: CITIBANK UNIVERSITY VISA

VISA CREDIT CO-BRANDED GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ALICO EUROBANK VISA GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ALPHA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ GOLD VISA

VISA CREDIT AFFINITY CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΛΠΑ EUROBANK VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ALPHA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ARTION VISA

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΛΛΗΝΟΓΕΡΜΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ VISA

VISA CREDIT CO-BRANDED ELECTRON

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: INTERAMERICAN VISA ELECTRON

VISA CREDIT CO-BRANDED SILVER

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ALICO EUROBANK SILVER

ΤΡΑΠΕΖΑ: ALPHA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ SILVER VISA

MASTERCARD CO-BRANDED CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: RED CLUB MASTERCARD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΠΡΩΤΗ MASTERCARD

MASTERCARD CREDIT SILVER

ΤΡΑΠΕΖΑ: CITIBANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: CITIBANK MASTERCARD

MASTERCARD CREDIT GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΘΝΟΚΑΡΤΑ GOLD MASTERCARD

MASTERCARD CREDIT CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΜΠΟΡΟΚΑΡΤΑ MASTERCARD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΘΝΟΚΑΡΤΑ MASTERCARD

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: EUROBANK MASTERCARD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: MACEDONIA THRACE CARD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: GRAND MASTERCARD

ΤΡΑΠΕΖΑ: EFG EUROBANK ERGASIAS
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ERGOCARD MASTERCARD

MASTERCARD CREDIT AFFINITY CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΑΓΑΠΩ ΤΑ ΠΑΙΔΙΑ MASTERCARD

LOCAL CREDIT AFFINITY

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΒΙΒΛΙΟΦΙΛΙΚΗ

LOCAL CREDIT

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: ΕΜΠΟΡΟΚΑΡΤΑ

EUROCARD TRAVEL & ENTERTAINMENT CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: EUROCARD

AMERICAN EXPRESS CREDIT CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: ALPHA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: AMERICAN EXPRESS GREEN CARD

AMERICAN EXPRESS CREDIT GOLD

ΤΡΑΠΕΖΑ: ALPHA BANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: AMERICAN EXPRESS GOLD CARD

DINERS TRAVEL & ENTERTAINMENT CLASSIC

ΤΡΑΠΕΖΑ: CITIBANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: DINERS

ΤΡΑΠΕΖΑ: CITIBANK
ΟΝΟΜΑ ΚΑΡΤΑΣ: DINERS CLUB PANAFON

ΚΑΡΤΑ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ (TRAVEL & ENTERTAINMENT CARD)

ΚΑΡΤΑ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΕΙ ΣΤΟΝ ΚΑΤΟΧΟ ΤΗΣ ΤΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΓΟΡΩΝ / Ή ΚΑΙ ΑΝΑΛΗΨΕΩΝ ΜΕΤΡΗΤΩΝ, ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ Ή / ΚΑΙ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ, ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΚΑΛΕΙΤΑΙ Ο ΚΑΤΟΧΟΣ ΝΑ ΕΞΟΦΛΗΣΕΙ ΕΦΑΠΑΞ, ΜΕΣΑ ΣΕ ΟΡΙΣΜΕΝΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΟΥ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΟΣ (STATEMENT).

ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΚΑΡΤΑ CO-BRANDED (CO-BRANDED CARD)

Η CO-BRANDED ΚΑΡΤΑ ΕΙΝΑΙ Η ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΚΑΡΤΑ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΙ Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ (Η ΟΜΙΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ) ΚΑΙ ΠΑΡΕΧΕΙ ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟΥΣ ΚΑΤΟΧΟΥΣ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΠΕΛΑΤΕΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΚΑΡΤΑ (AFFINITY CARD)

Η AFFINITY ΚΑΡΤΑ ΕΙΝΑΙ Η ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΚΑΡΤΑ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΙ Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΕΝΑΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ (ΣΥΝΗΘΩΣ ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟ) ΚΑΙ ΑΠΕΥΘΥΝΕΤΑΙ ΚΥΡΙΩΣ ΣΕ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΝΑ ΚΟΙΝΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟ, Π.Χ. ΕΙΝΑΙ ΜΕΛΗ ΕΝΟΣ ΣΩΜΑΤΕΙΟΥ, ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΚΛΠ.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΚΑΡΤΑ (CREDIT CARD)

ΚΑΡΤΑ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΕΙ ΤΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΓΟΡΩΝ / Ή ΚΑΙ ΑΝΑΛΗΨΕΩΝ ΜΕΤΡΗΤΩΝ, ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ Ή / ΚΑΙ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ, ΤΑ ΠΟΣΑ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΧΡΕΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΝΟΙΚΤΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΠΡΟΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΑΝΩΤΑΤΟΥ ΥΨΟΥΣ. Ο ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΑΥΤΟΣ ΠΙΣΤΩΝΕΤΑΙ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΤΟΥ ΚΑΤΟΧΟΥ Ο ΟΠΟΙΟΣ ΕΧΕΙ ΤΗΝ ΕΥΧΕΡΕΙΑ ΤΜΗΜΑΤΙΚΗΣ Ή ΟΛΟΣΧΕΡΗΣ ΕΦΑΠΑΞ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Μετά από την παρουσίαση των πιο σημαντικών δυνατοτήτων που δίνονται από την συνεκμετάλλευση των δικτύων των τραπεζών και των θυγατρικών εταιρειών παρατηρούμε την πληθώρα προϊόντων που δίνονται προς το κοινό. Από τον απλό καταναλωτή έως τις επιχειρήσεις τα προϊόντα επένδυσης, χρηματοδότησης και αποταμίευσης είναι τόσα έτσι ώστε να ικανοποιούν αλλά και να απευθύνονται σε ολόκληρο το ευρύ κοινό. Έτσι σήμερα ανάλογα με τις ανάγκες του, ο καταναλωτής επιλέγει τα προϊόντα αυτά που πιστεύει ότι θα του φέρουν τη μεγαλύτερη δυνατή απόδοση.

Από τα κλασσικά προϊόντα (βλ. καταθέσεις όψεως) που προσφέρονταν από τις τράπεζες για αποταμίευση προς το κοινό, έρχονται οι μετοχές, τα ομόλογα, τα προθεσμιακά συμβόλαια, τα αμοιβαία κεφάλαια να χρησιμεύσουν στην επιλογή από το καταναλωτικό κοινό για επένδυση. Οι αποδόσεις είναι μικρές και έτσι πολλοί είναι αυτοί που καταφεύγουν στην επιλογή των παραπάνω για την κάλυψη των αναγκών.

Μορφές χρηματοδότησης όπως το leasing, το factoring, το forfeiting, το venture capital έρχονται να βοηθήσουν τις επιχειρήσεις για εύρεση πόρων μέσα από τις δυνατότητες που δίνονται από τις τράπεζες προς αυτούς. Με την υπογραφή μιας τέτοιας χρηματοδοτικής μίσθωσης δίνονται οι ευκαιρίες στις ελληνικές εταιρίες να εξοπλίζονται με σύγχρονο μηχανολογικό εξοπλισμό, να εκπίπτουν τα μισθώματα ως δαπάνη στον όποιο χρόνο έχει προσυμφωνηθεί ότι θα καταβληθούν, προσαρμόζοντας έτσι την «απόσβεση» στα χρηματοοικονομικά της επιτυγχάνοντας μεγαλύτερη και ταχύτερη «απόσβεση» της επένδυσης. Από την άλλη η άμεση ρευστοποίηση των επιχειρηματικών απαιτήσεων των επιχειρήσεων και η αποτελεσματική διαχείριση αυτών, η αξιολόγηση της φερεγγυότητας νέων πελατών, η βελτίωση της οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης, η βιωσιμότητα μας κάνει αντιληπτή τη τεράστια σημασία που προσφέρεται από τις τράπεζες.

Τεράστια συμβολή βέβαια και από την μεριά των δανείων, έρχονται να προσφέρουν τα ιδρύματα των τραπεζών. Με τον δανεισμό ορισμένου χρηματικού ποσού συμμετέχουν και αυτά με τον τρόπο τους στην υλοποίηση των στόχων που θέτει το καταναλωτικό κοινό.

Και ενώ αν απ' την μεριά των τραπεζών ο κίνδυνος δεν λαμβάνεται υπόψη, έρχονται οι ασφαλιστικές εταιρίες να προλάβουν ή καλύτερα να προνοήσουν από την μία τον κίνδυνο και από την άλλη να προσφέρουν και αυτές με την σειρά τους εναλλακτικές μορφές επενδύσεων.

Από την μία, η πλούσια ποικιλία ασφαλιστηρίων ζωής για εναλλακτική μορφή αποταμίευσης από το κοινό, έως η δυνατότητα πρόβλεψης του κινδύνου σε οποιοδήποτε επενδυτική απόφαση του καταναλωτικού κοινού αλλά και τα επενδυτικά προγράμματα νέας γενιάς που προσφέρουν, δηλώνουν αυτόματα την καθοριστικό ρόλο στην εξέλιξη της πραγματικότητας που καθημερινά βιώνει ο σημερινός Έλληνας.

Το πελατειακό κοινό μπορεί σήμερα να συνδυάσει αποταμιευτικό με επενδυτικό προϊόν ταυτόχρονα. Με την υπογραφή ενός ασφαλιστηρίου ζωής του δίνεται παράλληλα η δυνατότητα για επένδυση (βλ. unlimited), έτσι ώστε να μπορεί να περιμένει τα μεγαλύτερα δυνατά αποτελέσματα γι' αυτό.

Η λειτουργία των συστημάτων κοινωνικής ασφάλισης κάτω από την σκέπη και την εγγύηση των κρατικών προϋπολογισμών για πολλές δεκαετίες δεν απαιτούσε από τους συμμετέχοντες στο σύστημα κάποια εξειδικευμένη γνώση και πιο ενεργή συμμετοχή στα ασφαλιστικά δρώμενα. Ειδικά στο χώρο της Ελλάδας η κοινωνική πολιτική που ακολουθήθηκε οδήγησε τα δημόσια ασφαλιστικά ταμεία στο να καλύπτουν πάνω από το 90% των συντάξεων. Όμως η αμφιβολία σχετικά με τους ρυθμούς ανάπτυξης της ελληνικής όσο και της παγκόσμιας οικονομίας καθιστούν ιδιαίτερα προβληματική τη βιωσιμότητα των συστημάτων αυτών και κάνουν επιτακτική την ανάγκη σε ανάπτυξη άλλων μορφών ασφάλισης (βλ. ιδιωτική ασφάλιση).

Αρκετά μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού αρχίζει να προβλέπει τις ανάγκες που δημιουργούνται μετά την συνταξιοδότησή τους και έτσι καταφεύγει στην ιδιωτική ασφάλιση για μεγαλύτερα αλλά και καλύτερα αποταμιευτικά αποτελέσματα γι' αυτόν.

Συμπερασματικά διαπιστώνουμε ότι ο τραπεζικός κλάδος σε συνδυασμό με τις θυγατρικές του ασφαλιστικές εταιρίες παίζει καταλυτικό ρόλο στην οικονομία όσο και στον τομέα της υγείας του κράτους.

Η μακροχρόνια επένδυση – χρηματοδότηση είναι σημαντική και απαραίτητη προϋπόθεση η εύρεση σημαντικών κεφαλαίων, πολλές φορές μη διαθέσιμα στην αγορά. Το τραπεζικό σύστημα είναι αυτό που αναλαμβάνει μακροχρόνιες δεσμεύσεις χωρίς κίνδυνο.

Η ιατρική περίθαλψη αρχίζει και γίνεται πρωταρχική ανάγκη από τον καταναλωτή. Η άρτια και οργανωμένη περίθαλψη αποτελεί τεράστια ζήτηση από το κοινό. Οι ασφαλιστικές εταιρίες έρχονται να αναλάβουν από το ρόλο, εξυπηρετώντας το καταναλωτικό κοινό.

Στόχος μας ήταν να κάνουμε μια περιγραφή των προϊόντων που προσφέρονται από την συνεκμετάλλευση τραπεζών – ασφαλιστικών εταιριών έτσι ώστε να δώσουμε μια εικόνα των προϊόντων που είναι προς διάθεση για τις επιθυμίες του καταναλωτή. Από την άλλη να διαπιστώσουμε τις τεράστιες δυνατότητες εξέλιξης που υπάρχουν και θα συνεχίζουν να γίνονται όλο και πιο πολλές από την συνεργασία αυτή προς τους τρίτους.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΙΣΤΗΣ**

**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ
ΜΗ ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦ.		ΣΕΛ.
I.	ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ	3
II.	ΣΚΟΠΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	4
III.	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	5-10
IV.	ΟΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ-ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ	11
V.	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ	12-16
VI.	ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ	17
VII.	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	18-20
VIII.	ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ	21-22
	<u>Επισυναπτόμενα</u> Πίνακας 1: Σκοποί ανά προϊόν Πίνακας 2: Δικαιολογητικά Υπόδειγμα Α: Σχέδιο Παραίτησης από το δικαίωμα οίκησης Υπόδειγμα Β: Έγκριση αιτήματος δανεισμού	

I	ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ	Σελ. 3
---	-------------------	--------

Δικαιούχοι μη επιδοτούμενων Στεγαστικών Δανείων από κεφάλαια της Τράπεζας είναι:

A. Φυσικά πρόσωπα (ιδιώτες),

- με ελληνική υπηκοότητα ή ιθαγένεια, περιλαμβανομένων και των ομογενών κατοίκων Εξωτερικού,
- υπήκοοι κρατών – μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εκτός του διπλωματικού προσωπικού των πρεσβειών ή διπλωματικών αποστολών.
- υπήκοοι κρατών **μη** μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχουν συμπληρώσει 3ετή συνεχή διαμονή στην Ελλάδα και υποβάλλουν φορολογική δήλωση (Υ.Ε. 75/8.4.2002), εκτός του διπλωματικού προσωπικού των ξένων πρεσβειών ή των διπλωματικών αποστολών.

B. Νομικά πρόσωπα (εταιρείες),

ελληνικές, διεθνείς και υπεράκτιες (offshore), των οποίων τα κύρια στοιχεία του ενεργητικού είναι ακίνητα και η **δραστηριότητά τους περιορίζεται** μόνο στην απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων (δεν χρηματοδοτούνται κατασκευαστικές εταιρίες). Οι χορηγήσεις δανείων σε Νομικά πρόσωπα γίνονται αποκλειστικά μέσω του προϊόντος «**ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ**» κωδ. 1001-807. (Υ.Ε. 21/27.01.2005)

Δανειολήπτης στεγαστικού δανείου μπορεί να είναι ο κύριος ή ο έχων την επικαρπία ή την ψιλή κυριότητα ή ποσοστά εξ αδιαιρέτου στο χρηματοδοτούμενο ακίνητο.

Σημειώσεις:

1) *Εφόσον ο υποψήφιος δανειολήπτης ή εγγυητής, είναι ανήλικος ή υπό δικαστική αντίληψη, απαιτείται η έκδοση σχετικής άδειας από το αρμόδιο δικαστήριο, για την υπογραφή της σύμβασης καθώς και για την εμπράγματη επιβάρυνση του ακινήτου. Αφού χορηγηθεί η άδεια, τη δανειακή σύμβαση υπογράφουν οι ασκούντες τη γονική μέριμνα του ανήλικου ή τη δικαστική επιμέλεια, και συναινούν, ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου, για τη χορήγηση άδειας εγγραφής προσημείωσης υποθήκης στο ακίνητο.*

2) *Για χορηγήσεις δανείων που αφορούν σε επαγγελματική στέγη θα τηρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις του **Εγκ. Έγγρ. 46000/15.6.99**, στο οποίο προσδιορίζονται οι παρακάτω κατηγορίες φυσικών προσώπων για δανειοδότηση:*

- i) *Ελεύθεροι επαγγελματίες του άρθρου 45 §1 του Κ.Β.Σ. (γιατροί, οδοντίατροι, κτηνίατροι, φυσιοθεραπευτές, δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, άμισθοι υποθηκοφύλακες, δικαστικοί επιμελητές, αρχιτέκτονες, μηχανικοί, τοπογράφοι, χημικοί, γλύπτες, ζωγράφοι, σκηνοθέτες, σκηνογράφοι, διακοσμητές, οικονομολόγοι, αναλυτές – προγραμματιστές, ερευνητές ή σύμβουλοι επιχειρήσεων, λογιστές ή φοροτέχνες κ.λ.π.).*
 - ii) *Φυσικά πρόσωπα με εμπορική ιδιότητα, εφόσον το δανειοδοτούμενο ακίνητο προορίζεται για εκμετάλλευση και όχι για ιδιοχρήση. Στην περίπτωση αυτή θα δηλώνεται από τον πελάτη με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι το χρηματοδοτούμενο ακίνητο προορίζεται για εκμετάλλευση.*
 - iii) *Λοιπά φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν εμπορική ιδιότητα (π.χ. υπάλληλοι Δημοσίου ή Ιδιωτικού Τομέα).*
-

II	ΣΚΟΠΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	Σελ. 4
-----------	------------------------------	---------------

Δεδομένου ότι υφίσταται:

- A. διαφορετική φορολογική αντιμετώπιση των τόκων από στεγαστικά δάνεια για αγορά, αποπεράτωση, ανέγερση Α΄ Κατοικίας (κωδ. IRIS: 101, 102, 103), και επισκευή, βελτίωση, αναστήλωση ή συντήρηση παραδοσιακού ή διατηρητέου κτίσματος (κωδ. IRIS: 252), και
- B. ανάγκη διαφοροποίησης χρηματοδότησης κατοικίας, επαγγελματικής στέγης ή οικοπέδου, καταρτίστηκε αναλυτικός πίνακας των σκοπών δανειοδότησης ανά προϊόν, ο οποίος επισυνάπτεται (ΠΙΝΑΚΑΣ 1).

Για κάθε σκοπό παρέχεται η δυνατότητα υποβολής **μίας αίτησης** και συνομολογείται **μία σύμβαση** με το συνολικό ποσό δανεισμού ακόμα και αν η δανειοδότηση αφορά περισσότερα του ενός ακίνητα στην ίδια ή διαφορετική περιοχή.

Παραδείγματα

Όταν το αίτημα αφορά δάνειο για:

α) Αγορά και βελτίωση Α΄ κατοικίας, υποβάλλονται **δύο** αιτήσεις (κωδ. σκοπού IRIS: 101 και 117 αντίστοιχα).

β) Αγορά και αποπεράτωση ή βελτίωση κατοικίας πέραν της πρώτης, υποβάλλεται **μία** αίτηση (κωδ. σκοπού IRIS: 106).

γ) Αγορά και αποπεράτωση ή βελτίωση επαγγελματικής στέγης, υποβάλλεται **μία** αίτηση (κωδ. σκοπού IRIS: 108).

δ) Αγορά και αποπεράτωση ημιτελούς κατοικίας, υποβάλλεται **μία** αίτηση (κωδ. σκοπού IRIS: 103, για Α΄ κατοικία και 106, για Β΄ κατοικία).

ε) Αγορά οικοπέδου και ανέγερση κατοικίας (Α΄ ή πέραν της Α΄) ή επαγγελματικής στέγης υποβάλλονται **δύο** αιτήσεις:

- Μία, για την **αγορά του οικοπέδου** (κωδ. σκοπού IRIS: 110), και
- Μία, για την **ανέγερση**
 - ο της κατοικίας (κωδ. σκοπού IRIS: 102 αν αφορά Α΄ κατοικία ή 105 αν αφορά πέραν της Α΄ κατοικίας) ή
 - ο της επαγγελματικής στέγης (κωδ. σκοπού IRIS: 107).

στ. Αγορά οικοπέδου με παράλληλη χορήγηση συμπληρωματικού δανείου (Υ.Ε. 137/15.6.05) υποβάλλονται **δύο** αιτήσεις:

- Μία για αγορά οικοπέδου με κωδ. Σκοπού IRIS: 110 "ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ"
- Μία για το συμπληρωματικό δάνειο με κωδικό σκοπό IRIS: 123 "ΟΙΚΟΠΕΔΟ"

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Οι αιτήσεις των στεγαστικών δανείων συμπληρώνονται και υποβάλλονται σύμφωνα με την Υ.Ε. 132/11.6.03.

β. Οι ενεχόμενοι υπογράφοντας την αίτηση, παρέχουν ταυτόχρονα και τη συγκατάθεσή τους για την χρήση των προσωπικών τους δεδομένων, προκειμένου να ενημερώνονται για προϊόντα ή υπηρεσίες της Τράπεζας.

γ. Στην αίτηση θα αναγράφονται απαραίτητως οι συγκύριοι του χρηματοδοτούμενου και προσφερόμενου σε εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας ακινήτου.

δ. Με την αίτηση προσκομίζονται στο Κατάστημα και τα συνημμένα στον ΠΙΝΑΚΑ 2 δικαιολογητικά για την προέγκριση.

III	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	Σελ. 5
------------	---------------------------------	---------------

A. ΚΤΙΣΜΑΤΑ

A1. Χρηματοδοτούμενα κτίσματα

Χρηματοδοτούνται κτίσματα με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, μεταλλική κατασκευή ή σύγχρονης τεχνολογίας (χωρίς τα τεχνικά χαρακτηριστικά βιοτεχνικού-βιομηχανικού χώρου-εξωτερικά πάνελς κλπ), οπτοπλινθοδομή, λιθοδομή και μικτή κατασκευή, τα οποία:

1. **Είναι νομίμως υφιστάμενα, βάσει οικοδομικής αδειας** σε οικόπεδα εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμών προ του 1923 και σε γήπεδα (εκτός σχεδίου) άρτια και οικοδομήσιμα, κατά κανόνα ή παρέκκλιση.
2. **Στερούνται άδειας οικοδομής, αλλά το κτίσμα προϋφίσταται του 1955**, με την προϋπόθεση ότι αυτό αποδεικνύεται από σχετικά δημόσια έγγραφα, όπως τίτλοι ιδιοκτησίας, βεβαιώσεις Δημοσίων Οργανισμών (ΟΤΕ, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ), Δήμων, Κοινοτήτων, Πολεοδομίας κλπ.

Για τα ανωτέρω ακίνητα οι απαιτούμενοι έλεγχοι διαφοροποιούνται, ανάλογα με το σκοπό του δανείου:

- a) **Αγορά ακινήτου.** Δεν απαιτείται έλεγχος αρτιότητας και οικοδομησιμότητας του οικοπέδου ή γηπέδου.
- β) **Επισκευή – συντήρηση – βελτίωση ακινήτου.** Δεν απαιτείται έλεγχος αρτιότητας και οικοδομησιμότητας του οικοπέδου ή γηπέδου, εφόσον πρόκειται για επισκευή μικρής έκτασης που δεν προϋποθέτει έκδοση οικοδομικής αδειας.
- γ) **Προσθήκη κατ' επέκταση ή καθ' ύψος.** Τα οικόπεδα ή γήπεδα σ' αυτή τη περίπτωση πρέπει να είναι άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση βάσει βεβαίωσης Μηχανικού.

3. **Έχουν ανεγερθεί με οικοδομική άδεια** σε οικόπεδα μη άρτια αλλά οικοδομήσιμα **βάσει του άρθρου 25 του Ν. 1337/83**, όπως αυτό ισχύει (ελάχιστο εμβαδόν 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρα).

4. **Είναι αυθαίρετα στο σύνολό τους** αλλά πληρούν την παρ. 4α και μία τουλάχιστον από τις παρ. 4β και 4γ.

- a) βρίσκονται σε οικόπεδα ή γήπεδα αυτοτελώς άρτια και οικοδομήσιμα εντός ή εκτός σχεδίου, που βεβαιώνεται από Μηχ/κό των ενδιαφερομένων.
- β) έχουν τίτλο οριστικής εξαιρέσης από την κατεδάφιση (βάσει του Νόμου με τον οποίο δηλώθηκε το αυθαίρετο) ή
- γ) έχει βεβαίωση από το Πολεοδομικό Γραφείο ότι το κτίσμα είναι νομίμως υφιστάμενο.

5. **Έχουν αυθαίρετο τμήμα, αλλά:**

- a) το αυθαίρετο τμήμα μπορεί να νομιμοποιηθεί (βάσει του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης) ή
- β) το αυθαίρετο τμήμα αφορά σε Η/Χ, ή εξώστη που έχει μετατραπεί σε χώρο κύριας χρήσης και μπορεί να επανέλθει εύκολα στη νόμιμη χρήση.
- γ) το αυθαίρετο τμήμα είναι πέραν της κάλυψης και του συντελεστή δόμησης, το οποίο όμως είναι στατικά ανεξάρτητο του νόμιμου κτίσματος,

στοιχεία που θα βεβαιώνονται από Μηχ/κό των ενδιαφερομένων.

Στις περιπτώσεις (4) και (5) κρίνεται σκόπιμο να λαμβάνονται εξασφαλίσεις σε άλλα νομίμως υφιστάμενα ακίνητα ή και άλλης μορφής εξασφαλίσεις (π.χ. κινητές αξίες).

6. **Έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια η οποία έχει ανακληθεί** (π.χ. λόγω ακύρωσης ρυμοτομικού σχεδίου ή της πράξης εφαρμογής), μετά από σχετική γνωμάτευση από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της Τράπεζας. Στην περίπτωση αυτή το Κατ/μα θα διαβιβάζει στην Κ.Υ. την σχετική γνωμάτευση μαζί με το αίτημα χρηματοδότησης.

7. Προκατασκευασμένα:

Αυτά χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

7^α. **Είναι προκατασκευασμένα και διαθέτουν οικοδομική άδεια** προκατασκευασμένης κατοικίας (όχι λυόμενης) σε οικοπέδο εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού προ του 1923, άρθριου και οικοδομήσιμου και διαθέτουν βεβαίωση του αρμόδιου φορέα (ΥΠΕΧΩΔΕ) περί του μόνιμου της συγκεκριμένης κατασκευής.

7β. **Είναι προκατασκευασμένα και δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια.**

(Ισχύει η παράγραφος 4 του παρόντος)

Επιπλέον απαιτείται βεβαίωση του Μηχ/κού των ενδιαφερομένων ή του Δήμου και έλεγχος από Μηχ/κό της Τράπεζας για το μόνιμο της κατασκευής.

8. **Διατηρητέα ή παραδοσιακά κτίσματα** ως νομίμως υφιστάμενα.

9. **Ακίνητα που έχουν ανεγερθεί με οικοδομική άδεια** ή είναι νομίμως υφιστάμενα **αλλά τα οικοπέδα σήμερα δεν είναι άρθια ή οικοδομήσιμα.**

Αυτά δανειοδοτούνται μόνο για αγορά ή επισκευή-βελτίωση-συντήρηση.

10. **Ακίνητα, νομίμως υφιστάμενα βάσει οικοδομικής αδείας** που έχουν ανεγερθεί **σε τυφλά-αποκλεισμένα οικοπέδα** που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως και έχουν πρόσβαση νομίμως υφιστάμενη.

11. Σεισμόπληκτα.

Αυτά χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

11α) αυτά έχουν αναγερθεί ως σεισμόπληκτα με οικοδομική άδεια (όχι του ΤΑΣ) ως νομίμως υφιστάμενα χωρίς να απαιτείται έλεγχος αρτιότητας και οικοδομησιμότητας του οικοπέδου.

11β) Όταν πρόκειται για επισκευές σεισμόπληκτων με άδεια από το ΤΑΣ, απαιτείται η προσκόμιση της οικοδομικής αδείας, και η πιστοποίηση των επισκευών από Μηχ/κό της Τράπεζας.

A2. Μη χρηματοδοτούμενα κτίσματα.

1. **Βιομηχανικά βιοτεχνικά-ξενοδοχειακά**

2. **Κατεδαφιστέα** σύμφωνα με απόφαση αρμόδιου Κρατικού Φορέα.

3. **Αυθαίρετα** που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις 4 και 5 της προηγούμενης παραγράφου Α1.

4. **Υπόγειοι ή ημιυπόγειοι χώροι**, οι οποίοι δεν είναι χαρακτηρισμένοι ως διαμερίσματα ή κατ/τα σύμφωνα με το θεωρημένο από την Πολεοδομία σχέδιο κάτοψης και το διάγραμμα κάλυψης.

5. **Αποθήκες**

6. **Πλινθόκτιστα και ωμοπλινθόκτιστα** (πλην των παραδοσιακών – διατηρητέων) τα οποία χαρακτηρίζονται «μη κατοικήσιμα» βάσει γνωμάτευσης μηχ/κού της Τράπεζας.

Αυτά δανειοδοτούνται εάν η αξία του οικοπέδου παρέχει επαρκή διασφαλιστικά περιθώρια και η χρηματοδότηση γίνεται ως «αγορά οικοπέδου». Στην περίπτωση αυτή, στην αίτηση θα πρέπει απαραίτητα να αναγράφεται το έτος κατασκευής του ακινήτου.

7. **Παλαιά λιθόκτιστα κτίσματα.** Εάν το δάνειο αφορά επισκευές μη κατοικήσιμου και πεπαλαιωμένου κτιρίου το αίτημα εξετάζεται κατά περίπτωση. Εφόσον εγκριθεί, οι εκταμιεύσεις γίνονται με την πρόοδο των έργων, ανεξαρτήτως ποσού, βάσει γνωμάτευσης του μηχανικού προκειμένου να διαπιστωθεί εάν το χρηματοδοτούμενο ακίνητο καθίσταται κατοικήσιμο και εμπορεύσιμο.

III	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	Σελ. 7
------------	---------------------------------	---------------

B. ΟΙΚΟΠΕΔΑ

B1. Χρηματοδοτούμενα οικοπέδα

1. Οικόπεδα:

1α) άρτια και οικοδομήσιμα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού προ του 1923, που δεν επιίπτον στις κατηγορίες ακινήτων που περιγράφονται στην Εγκύκλιο Διοίκησης Α18/31.03.1999 (δηλαδή τα χαρακτηρισμένα και δεσμευμένα για ορισμένους σκοπούς, συνήθως από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, τα βεβαρημένα με πολλαπλές μισθώσεις, τα ευρισκόμενα, σε δασώδεις περιοχές ή ρέματα, αιγιαλό και παραλία, σε αρχαιολογικούς χώρους, βιότοπους κλπ., τα έχοντα περιορισμούς δόμησης κλπ.).

Επίσης χρηματοδοτούνται:

- **μερίδια εξ' αδιαίρετου οικοπέδου, με την προϋπόθεση ότι:**
 - εγγράφεται βάρος σε ολόκληρο το χρηματοδοτούμενο ή σε άλλο ακίνητο, ή/ και
 - ενεχυριάζονται καταθέσεις ή αξίες σύμφωνα με τις Υ.Ε. 214/98 και 92/2003,
- **Τμήματα οικοπέδου που προέρχονται από σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας – συνιδιοκτησίας**, επί μεγαλύτερου οικοπέδου, το οποίο είναι αυτοτελές, άρτιο και οικοδομήσιμο, έχει προς εκμετάλλευση τόσο το συντελεστή δόμησης όσο και το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που του αναλογεί, γεγονός που πιστοποιείται από το Μηχανικό του πελάτη.
Σημειώνεται ότι σε γήπεδα εκτός σχεδίου, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, απαγορεύεται σήμερα η σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας, αλλά επιτρέπεται η σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών σε νόμιμο ακίνητο, (ενιαίο κτίσμα) που κτίσθηκε σε άρτιο και οικοδομήσιμο αγροτεμάχιο. Αν υπάρχουν περισσότερα κτίσματα απαιτείται έγκριση επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Επισημαίνεται ότι ο μηχανικός της Τράπεζας θα πρέπει να καταγράφει τα τετραγωνικά μέτρα δόμησης και κάλυψης που αντιστοιχούν στο προς δανεισδότηση τμήμα του οικοπέδου.

1β) άρτια και οικοδομήσιμα που πρόκειται να ρυμοτομηθούν (π.χ. λόγω ένταξης στο σχέδιο πόλης, αλλαγής ρυμοτομικού σχεδίου, διαπλάτυνσης δρόμου), αλλά θα παραμείνουν άρτια και οικοδομήσιμα και μετά την ρυμοτόμηση, σύμφωνα με την γνωμάτευση του αρμόδιου Μηχανικού της Τράπεζας.

1γ) μη άρτια αλλά οικοδομήσιμα με άδεια οικοδομής ή βεβαίωση οικοδομησιμότητας σύμφωνα με το **άρθρο 25 του Ν. 1337/83**, όπως αυτό ισχύει.

Επισημონση

Για την χρηματοδότηση αγοράς οικοπέδου εντός σχεδίου πόλεως, χωρίς άδεια οικοδομής θα πρέπει να προσκομισθεί επιπλέον πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα με δήλωση πολιτικού μηχανικού του Ν. 651/77 ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

2. Οικόπεδα υπό ένταξη στο σχέδιο πόλης (δηλαδή δεν έχει κυρωθεί ακόμη η πράξη εφαρμογής) και εφόσον προσκομισθεί βεβαίωση οικοδομησιμότητας από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο.

III	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	Σελ. 8
------------	---------------------------------	---------------

3. Γήπεδα (αγροτεμάχια), εκτός σχεδίου ή εγκεκριμένου οικισμού, αυτοτελή άρτια και οικοδομήσιμα, για τα οποία συντρέχουν κατά περίπτωση οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης,
- βρίσκονται στα όρια του σχεδίου πόλης ή εγκεκριμένου οικισμού και σε θάλασσα, δημόσιο δρόμο, ή σε αναπτυσσόμενες περιοχές με έντονη τουριστική ή οικιστική ανάπτυξη και γειτνιάζουν με δημόσια κτίρια πολλαπλού ενδιαφέροντος κλπ.
- υπάρχουν υπολειπόμενα διασφαλιστικά περιθώρια (δηλαδή δεν εξαντλείται η ανώτατη διασφαλιστική αξία του ακινήτου) και δυνατότητες για άμεση ρευστοποίησή τους,
- δεν συγκαταλέγονται στις κατηγορίες που αναφέρονται στην Ε.Δ. 18/31.3.99
- υπάρχει τεκμηριωμένη εισήγηση του Κατ/τος.

Σκόπιμο είναι να εξετάζεται και η δυνατότητα εξασφάλισης του δανείου και με άλλο αστικό ακίνητο.

Επισήμανση:

Για την χρηματοδότηση αγοράς γηπέδου χωρίς άδεια οικοδομής θα πρέπει επιπλέον να προσκομίζονται:

α) Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα με δήλωση Πολιτικού Μηχανικού του Ν. 651/77 ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο στο οποίο να αναγράφονται και οι όροι δόμησης.

β) Επίσης απαιτείται βεβαίωση Δασαρχείου ότι δεν πρόκειται για δασική έκταση και δήλωση ιδιώτη Μηχανικού στο τοπογραφικό, ότι είναι εκτός αιγιαλού και παραλίας, εκτός αρχαιολογικού χώρου, ότι δεν συνορεύει με οριογραμμή ρέματος (ή βεβαίωση της ΕΥΔΑΠ ότι έχει διευθετηθεί η κοίτη και η οριογραμμή του ρέματος), ότι βρίσκεται εκτός περιοχής αναστολής οικοδομικών εργασιών, ότι δεν υπάρχει δουλειά από διέλευση γραμμών υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή ότι δεν υπόκειται σε περιορισμούς δόμησης που προκύπτουν από εγκαταστάσεις Δημοσίων Οργανισμών και Πεντελικού κάλλους κλπ. και εφόσον το Γ.Π.Σ. επιτρέπει την χρήση που εξυπηρετεί το σκοπό του δανείου.

γ) Βεβαίωση οικοδομησιμότητας από την αρμόδια Πολεοδομία στην περίπτωση που το υπό αγορά αγροτεμάχιο είναι υπό ένταξη (δηλαδή δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής).

B2. Μη χρηματοδοτούμενα οικόπεδα

1. Οικόπεδα που βρίσκονται σε βιομηχανικές περιοχές.

2. Οικόπεδα επί των οποίων υφίσταται δουλειά, με αποτέλεσμα να υπάρχουν περιορισμοί δόμησης και χρήσεων γης.

Οι περιπτώσεις αυτές χρηματοδοτούνται μόνο αν προσφερθεί άλλο αστικό ακίνητο για εγγραφή προσημείωσης, ή γίνει ενεχυρίαση καταθέσεων ή αξιών για όλη τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου.

III	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	Σελ. 9
------------	---------------------------------	---------------

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Χρηματοδοτούνται:

1α) Η αγορά του δικαιώματος υψούν (ως αγορά οικοπέδου), εφ' όσον υπάρχει πρόβλεψη και δυνατότητα αξιοποίησης, η δε επιφάνεια του κτίσματος που μπορεί να αναγερθεί να είναι πάνω από 30 τ.μ. Στην περίπτωση αυτή η εγγραφή βάρους θα γίνεται σε άλλο αστικό ακίνητο, ή θα λαμβάνονται λοιπές εγκυκλίως προβλεπόμενες εξασφαλίσεις. Σημειώνεται ότι τα παραπάνω θα βεβαιώνονται από τον Μηχανικό του δανειολήπτη και θα πιστοποιούνται από τον Μηχανικό της Τράπεζας.

1β) Ανέγερση κτίσματος σε δικαίωμα υψούν και με εξασφάλιση στο χρηματοδοτούμενο ακίνητο, με τις προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου, ως προς την ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια κτίσματος. Η εκταμίευση του δανείου θ' αρχίσει μετά την ολοκλήρωση του φέροντα οργανισμού.

2. Η αγορά ψιλής κυριότητας ακινήτου, εφόσον ο επικαρπωτής υπογράφει την σύμβαση ως εγγυητής ή παρασχεθούν άλλες εγκυκλίως προβλεπόμενες εξασφαλίσεις.

3. Η αγορά ακινήτου του οποίου ο αρχικός τίτλος ιδιοκτησίας είναι παραχωρητήριο, εφόσον έχει παρέλθει ο χρόνος της ρητής απαγόρευσης μεταβίβασης ή επιβάρυνσής του με οποιοδήποτε εμπράγματο βάρος.

Το ακίνητο πρέπει να έχει επαρκή διασφαλιστική αξία και να είναι κατοικήσιμο, **θεωρείται δε νομίμως υφιστάμενο ως παρεχωρήθη. Αν πρόκειται για οικόπεδο, αυτό θεωρείται οικοδομήσιμο ως παρεχωρήθη,** σύμφωνα με σχετική γνωμάτευση Νομικού και Μηχανικού της Τράπεζας.

4. Η πληρωμή εκπλειστηριάσματος για ακίνητο που αποκτήθηκε από πλειστηριασμό.

Στην περίπτωση αυτή, το ύψος του δανείου δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό του εκπλειστηριάσματος.

Ο ενδιαφερόμενος για την προέγκριση του δανείου, πρέπει να υποβάλλει, εκτός των λοιπών δικαιολογητικών, και αντίγραφο της σχετικής Κατακυρωτικής Έκθεσης. Επισημαίνεται ότι κατά τον νομικό έλεγχο ερευνάται υποχρεωτικά η κυριότητα του τελευταίου ιδιοκτήτη του ακινήτου, πριν το πλειστηριασμό.

Η υπογραφή της δανειακής σύμβασης και η εγγραφή του βάρους υπέρ ΕΤΕ είναι δυνατή μετά την παρέλευση 90 ημερών από την ημερομηνία μεταγραφής της κατακυρωτικής έκθεσης και με την προϋπόθεση ότι ο δανειολήπτης θα προσκομίσει βεβαίωση από τον Γραμματέα Πρωτοδικών ότι δεν έχει ασκηθεί ανακοπή κατά του κύρους του πλειστηριασμού.

Δυνατότητα για εκταμίευση του δανείου υπάρχει πριν την παρέλευση των 90 ημερών, εφόσον προσφερθεί σε εξασφάλιση άλλο αστικό ακίνητο ή γίνει νομότυπη ενεχυρίαση κινητών αξιών ή καταθέσεων.

Εάν στη συνέχεια ακυρωθεί ο πλειστηριασμός, το δάνειο καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, δεδομένου ότι παύει να ισχύει ο σκοπός δανεισμού.

5. Η αγορά ακινήτου ιδιοκτησίας της Τράπεζας σύμφωνα με τον κανονισμό πώλησης των ακινήτων της Διεύθυνσης Περιουσίας (Υ.Ε. 126/17.6.2002).

III	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	Σελ. 10
------------	---------------------------------	----------------

6. Η αγορά ακινήτου σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με εγγραφή βάρους μόνο Α' σειράς σε αστικό ακίνητο (οικόπεδο με κτίσμα), και όχι οικόπεδο ή γήπεδο, εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως στην Ελλάδα ή με ενεχυρίαση κινητών αξιών ή καταθέσεων.

7. Η αγορά χιλιοστών οικοπέδου, τα οποία προέρχονται από σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ως αγορά οικοπέδου για μελλοντική ανέγερση οριζόντιας ιδιοκτησίας και όχι για αγορά κατοικίας.

8. Κτίσμα σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή οικισμού προ του 1923, τμήμα του οποίου ρυμοτομείται, μετά από σχετική έκθεση του Μηχανικού του Καταστήματος και έγκριση από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών.

9. Κτίσμα που προέρχεται από μεταφορά συντελεστή δόμησης, σε ποσοστό μέχρι του 90%, εφόσον προσκομισθεί βεβαίωση από την αρμόδια Κρατική Υπηρεσία (π.χ. ΣΤΕ, Διοικητικό Εφετείο), ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση ακυρώσεως τόσο κατά της σχετικής απόφασης που επιτρέπει τη μεταφορά του Συντελεστή Δόμησης, όσο και κατά της εκδοθείσας οικοδομικής αδείας. Ο πλήρης φάκελος του δανείου θα πρέπει να διαβιβάζεται για έγκριση στη Δ/νση Κτηματικής Πίστης. Δεν χρηματοδοτείται ακίνητο που προέρχεται από μεταφορά συντελεστή δόμησης άνω του 90%.

10. Ακίνητο επί του οποίου υπάρχει «δικαίωμα οίκησης», εφόσον πριν την υπογραφή της δανειακής σύμβασης γίνει συμβολαιογραφική πράξη παραίτησης από το δικαίωμα αυτό και μεταγραφή της στο Υποθηκοφυλακείο (ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Α).

IV	ΟΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ	Σελ. 11
-----------	---	----------------

1. Ανώτατο όριο χρηματοδότησης ορίζεται το **100%** του οφειλόμενου τιμήματος αγοράς του ακινήτου ή του κόστους των έργων. Σε κάθε περίπτωση, το ποσό του δανείου για την αγορά (κατοικίας, επαγγελματικής στέγης ή οικοπέδου) δεν θα υπερβαίνει το οφειλόμενο τίμημα στο οικείο συμβόλαιο αγοραπωλησίας. Κατά συνέπεια δεν δανειοδοτείται η αγορά ακινήτων των οποίων το τίμημα, σύμφωνα με το συμβόλαιο αγοραπωλησίας, έχει εξοφληθεί.

Είναι δυνατή, όμως, η χρηματοδότηση των στεγαστικών αναγκών των υποψήφιων δανειοληπτών στα προϊόντα «ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ-1 ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟ» και «ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ» χωρίς έλεγχο του σκοπού.

2. Το ποσό του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τη διασφαλιστική αξία του προσφερόμενου προς εξασφάλιση του δανείου ακινήτου, η οποία ορίζεται:

- στο **75%** της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εφόσον είναι ελεύθερο βαρών ή προηγούνται βάρη υπέρ ΕΤΕ.

Στην περίπτωση που **προηγούνται βάρη υπέρ ΕΤΕ**, η διασφαλιστική αξία προκύπτει αφαιρώντας από τα παραπάνω:

- τα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων,
 - τα υπόλοιπα δανείων για πάγιες εγκαταστάσεις, εάν τα βάρη έχουν εγγραφεί σε ασφάλεια μόνο των συγκεκριμένων κινδύνων,
 - τα εγγεγραμμένα βάρη όταν πρόκειται για δάνειο μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού.
- στο **70%** της αγοραίας αξίας, εφόσον προηγούνται βάρη σε ασφάλεια **μόνο** στεγαστικών δανείων υπέρ άλλων Τραπεζών ή πιστοδοτικών οργανισμών. Η διασφαλιστική αξία προκύπτει αφαιρώντας από το παραπάνω το συνολικό ποσό των εγγεγραμμένων βαρών, ανεξάρτητα από το συνολικό υπόλοιπο του δανείου, το οποίο θα πρέπει να είναι ενήμερο.

Ευνόητο είναι ότι οι λογαριασμοί τυχόν κριστάμενων δανείων θα πρέπει να είναι ενήμεροι.

Σε περιπτώσεις μη επαρκούς διασφαλιστικής αξίας στο προσφερόμενο για την εξασφάλιση του δανείου ακίνητο, είναι δυνατή η εξασφάλιση της απαίτησης με τη συμπληρωματική εγγραφή ισόποσων βαρών και σε έτερα ακίνητα ή με τη λήψη άλλων εγκυκλίων προβλεπόμενων εξασφαλίσεων.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Για επιλεγμένους πελάτες άριστης πιστοληπτικής ικανότητας και φερεγγυότητας, μετά από τεκμηριωμένη εισήγηση των Μονάδων στη Δ/νση Κτηματικής Πίστης προς έγκριση, είναι δυνατή η χρηματοδότηση **μέχρι του 100% της αγοραίας αξίας** του προσφερόμενου σε ασφάλεια ακινήτου (Υ.Ε. 5/2003).

β. Το ύψος των δανείων για επισκευές ακινήτων υπολογίζεται πάντοτε βάσει της διασφαλιστικής αξίας του ακινήτου και όχι σύμφωνα με το κατασκευαστικό κόστος.

V	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ	Σελ. 12
----------	-----------------------------	----------------

1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Η αξιολόγηση των αιτημάτων για τα μη επιδοτούμενα δάνεια διενεργείται από την Κεντρική Υπηρεσία. Συνεξετάζονται πολλοί παράγοντες, οι κυριότεροι εξ' αυτών είναι οι παρακάτω:

A. Πιστοληπτική ικανότητα (ικανότητα αποπληρωμής).

- Εισόδημα (Ύψος, σταθερότητα, πηγές)
- Υποχρεώσεις (υφιστάμενα δάνεια κ.τ.λ.)
- Περιουσιακή κατάσταση
- Προσωπικά και οικογενειακά χαρακτηριστικά
- Επαγγελματική θέση και προοπτική

B. Πιστωτική συμπεριφορά (φερεγγυότητα)

- Τυχόν δυσμενή (είδος, ύψος ποσού, χρόνος και συχνότητα εμφάνισής τους)
- Ομαλή ή μη εξυπηρέτηση υποχρεώσεων

Γ. Ποιότητα πίστωσης

- Αξία ακινήτου
- Ίδια συμμετοχή

Δ. Εξασφάλιση απαίτησης (όπως αναλύεται στην επόμενη ενότητα)

- Προσημείωση υποθήκης ακινήτου
- Ενεχυρίαση αξιών, καταθέσεων ή εγγυητικών επιστολών

Ε. Σκοπός χρηματοδότησης

Εάν το δάνειο αφορά:

- Α' κατοικία
- Β' κατοικία
- Επαγγελματική στέγη, οικόπεδο

Η ετήσια δόση του δανείου δεν πρέπει να υπερβαίνει

- το 40% των ετήσιων δηλωθέντων εισοδημάτων αν χρηματοδοτείται Α' κατοικία ή
- το 35% των ετήσιων δηλωθέντων εισοδημάτων αν χρηματοδοτείται Β' κατοικία, επαγγελματική στέγη ή οικόπεδο.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις (π.χ. ύψος δανείου άνω των €200.000) και για πελάτες υψηλής εισοδηματικής στάθμης, είναι δυνατόν να ληφθεί υπόψη ως βάση εξυπηρέτησης του δανείου, ποσοστό εισοδήματος μεγαλύτερο του κατά τα ανωτέρω.

Τα παραπάνω κριτήρια είναι ενδεικτικά και, σε κάθε περίπτωση, συνεκτιμώνται και σταθμίζονται, προκειμένου να διαπιστωθεί η δυνατότητα απρόσκοπτης αποπληρωμής του δανείου.

V	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ	Σελ. 13
----------	-----------------------------	----------------

Επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- Όταν πρόκειται για χρηματοδότηση νομικών ή φυσικών προσώπων που ασκούν εμπορική δραστηριότητα, η Κεντρική Υπηρεσία λαμβάνει υπόψη της την εξέλιξη της οικονομικής δραστηριότητας της επιχείρησης κατά την τελευταία τριετία, και ελέγχει την τυχόν ύπαρξη δυσμενών στοιχείων. Ειδικότερα, εάν η επιχείρηση πιστοδοτείται από την Τράπεζα, τα Καταστήματα συλλέγουν στοιχεία (όπως κύκλο εργασιών, αποτελέσματα προ αποσβέσεων, καθαρή θέση, εγκεκριμένα πιστοδοτικά όρια, εξασφαλίσεις κλπ.) και τυχόν αντενδείξεις τόσο για την επιχείρηση όσο και για τους φορείς της-υποψήφιους δανειολήπτες. Τα Καταστήματα συλλέγουν τα ανωτέρω στοιχεία από τα αρμόδια Χρηματοδοτικά Κέντρα και τα συνυποβάλλουν με την αίτηση στην Κ.Υ..
- **Η αξία των προσφερόμενων σε εξασφάλιση της Τράπεζας ακινήτων, δεν αποτελεί από μόνη της προϋπόθεση για την αποδοχή του αιτήματος.**

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η έγκριση στεγαστικού δανείου από τη Διεύθυνση Κτηματικής Πίστης ισχύει για 6 μήνες.

Μέσα στο χρονικό περιθώριο των **6 μηνών** ο δανειολήπτης οφείλει να προσκομίσει στην Τράπεζα τα υπόλοιπα δικαιολογητικά του δανείου. Η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα ανάκλησης της έγκρισής της, οποιαδήποτε στιγμή μέχρι την υπογραφή της σύμβασης του δανείου, εφόσον το κρίνει αναγκαίο.

3. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΆΛΛΑ ΔΑΝΕΙΑ

Εξετάζεται η ύπαρξη τυχόν υποχρεώσεων από υφιστάμενα ή υπό χορήγηση δάνεια ή πιστωτικές κάρτες.

Στην περίπτωση που υπάρχουν οφειλές προς άλλους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, το Κατάστημα ζητά από τον πελάτη την προσκόμιση, πριν την υπογραφή της σύμβασης του δανείου, αποδεικτικών εγγράφων για την ενημερότητά τους (αποδείξεις καταβολής δόσεων, statement, τραπεζική ενημερότητα κλπ.).

4. ΤΑΥΤΟΧΡΟΝΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Σε κάθε περίπτωση που υφίσταται υπό χορήγηση επιδοτούμενο ή/και εγγυημένο από το Ε.Δ. δάνειο, είναι απαραίτητο να αναγράφονται στην αίτηση ο αριθμός λογαριασμού, το προϊόν, το εγκριθέν ποσό και η κατηγορία του δανείου.

V	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ	Σελ. 14
----------	-----------------------------	----------------

5. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Οι αποφάσεις της αρμόδιας Κεντρικής Υπηρεσίας, για την έγκριση ή μη των αιτημάτων δανεισμού, γνωστοποιούνται από το Κατάστημα στους ενδιαφερόμενους μόνο προφορικά. Τα πρωτότυπα έγγραφα των αποφάσεων προορίζονται για εσωτερική μόνο χρήση και σε καμία περίπτωση δεν επιδεικνύονται ούτε παραδίδονται φωτοτυπίες τους στους ενδιαφερόμενους. Το Κατάστημα, εφόσον ζητηθεί από τους ενδιαφερόμενους, μπορεί να χορηγήσει σχετική βεβαίωση για το εγκριθέν ποσόν (ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Β').
- Σε καμία περίπτωση οι εγκρίσεις για χορηγήσεις στεγαστικών δανείων δεν υποκαθιστούν χρηματοδοτήσεις κεφαλαίων κίνησης ή παγίων, ούτε χρησιμοποιούνται για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων οφειλών επιχειρηματικών χορηγήσεων στην Τράπεζά μας ή σε Τράπεζες του ανταγωνισμού.

Επισημανση:

Στα δάνεια με **διαπραγματεύσιμο περιθώριο επιτοκίου** (π.χ. ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΠΡΟΝΟΜΙΟ) το περιθώριο του επιτοκίου καθορίζεται από την Κεντρική Υπηρεσία ανάλογα με το ύψος του δανείου, το εύρος και τον όγκο συνεργασίας του πελάτη με την Τράπεζα, το ποσοστό χρηματοδότησης, τις εξασφαλίσεις κλπ. Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης ζητήσει τη συνολολόγηση δανείου μικρότερου από το εγκριθέν ποσό ή την αλλαγή των εξασφαλίσεων, το αίτημα θα επανυποβάλλεται στην Κ.Υ. για επαναπροσδιορισμό του περιθωρίου επιτοκίου.

Σε κάθε περίπτωση τα στελέχη των Καταστημάτων πρέπει να καταβάλλουν κάθε προσπάθεια διαπραγμάτευσης με τους ενδιαφερομένους με στόχο την επίτευξη των καλύτερων δυνατών όρων για την Τράπεζα και την αποφυγή απώλειας υποψήφιας πελατών στον ανταγωνισμό.

V	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ	Σελ. 15
----------	-----------------------------	----------------

6. ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

I. Δεν εγκρίνεται **κατ' αρχήν** αίτημα δανείου εάν ο υποψήφιος δανειολήπτης :

- έχει εισόδημα στη φορολογική του δήλωση κάτω από το ελάχιστο όριο € 6.500 ή
- δεν μπορεί να εξυπηρετήσει το νέο δάνειο με το εισόδημα που απομένει όταν από αυτό αφαιρεθούν τυχόν υποχρεώσεις του από άλλα δάνεια.

Στις περιπτώσεις αυτές, και προκειμένου να διαβιβαστεί το αίτημα στην αρμόδια Κεντρική Υπηρεσία για έγκριση, ζητείται ως **εξασφάλιση του δανείου**:

1. νομότυπη ενεχυρίαση κινητών αξιών ή καταθέσεων καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου,
ή
2. εγγυητής:
 - **A'** βαθμού συγγενείας με το δανειολήπτη (γονείς, παιδιά) ή ο/η σύζυγος, με ικανοποιητική οικονομική κατάσταση και φερεγγυότητα, οπότε συνυπολογίζονται τα εισοδήματά τους,
 - **B'** βαθμού συγγενείας (αδέρφια, εγγόνια) ή **τρίτοι**, οι οποίοι πέραν των προαναφερομένων θα πρέπει να είναι κάτοχοι κατά πλήρη κυριότητα αστικού ακινήτου ή οικοπέδου (όχι αγροτεμαχίου) ικανοποιητικής αγοραίας αξίας, κατά προτίμηση ελεύθερα βαρών και σε κάθε περίπτωση, όχι υπέρμετρα βεβαρημένα και μόνο με βάρη υπέρ Ε.Τ.Ε., οπότε συνεκτιμούνται τα εισοδήματά τους.

Επισημαίνεται ότι:

- > Λαμβάνεται υπόψη μόνο το ατομικό εισόδημα του εγγυητή (και όχι το οικογενειακό), ο οποίος δεν θα πρέπει να έχει σημαντικού ύψους ανειλημμένες δανειακές υποχρεώσεις.
- > Δεν γίνονται δεκτοί ως εγγυητές υπάλληλοι Ε.Τ.Ε., εκτός αν είναι σύζυγοι ή έχουν Α' βαθμού συγγένεια με το δανειολήπτη (γονείς, παιδιά).
- > Τα εισοδήματα τρίτων ή β' βαθμού συγγενείας εγγυητών δεν προστίθενται στα εισοδήματα των δανειοληπτών για τον υπολογισμό του ύψους του δανείου, εκτός και αν προσφέρουν προς εξασφάλιση και/ ή δικό τους ακίνητο. Σε κάθε άλλη περίπτωση τα εισοδήματα και τα λοιπά στοιχεία τους συνεκτιμώνται για ανάλογη προσαύξηση του ύψους του δανείου.

V	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ	Σελ. 16
---	----------------------	---------

II. Στην περίπτωση κατά την οποία, μετά την έγκριση της Κεντρικής Υπηρεσίας και πριν την υπογραφή της σύμβασης, διαπιστωθεί ότι υπάρχουν συγκύριοι στο χρηματοδοτούμενο ή στο προσφερόμενο σε εξασφάλιση ακίνητο οι οποίοι δεν είχαν αναφερθεί στην αίτηση, το Κατάστημα υποχρεούται να ελέγξει επισταμένως τη φερεγγυότητά τους.
Όταν εμφανίζονται δυσμενή στοιχεία συνολικού ύψους:

- μέχρι €3.000 που έχουν τακτοποιηθεί στον ΤΕΙΡΕΣΙΑ ή οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν στο Κατάστημα τα αποδεικτικά έγγραφα για την τακτοποίησή τους, δεν απαιτείται επανεξέταση του αιτήματος.
- άνω των €3.000 ή ανεξαρτήτως ποσού, που προέρχονται από πλειστηριασμούς, διαταγές πληρωμής και κατασχέσεις ή πτώχευση, το Κατάστημα απαραίτητα διαβιβάζει το αίτημα στην Κεντρική Υπηρεσία για επανεξέταση.

Σε κάθε περίπτωση πρέπει να προηγηθεί τακτοποίηση των δυσμενών στοιχείων πριν την υπογραφή της σύμβασης του δανείου καθώς και εξόφληση τυχόν ληξιπρόθεσμων οφειλών από κάρτες και δάνεια της Τράπεζάς μας.

Σημείωση:

Τα παραπάνω θα λαμβάνονται υπόψη και για τις κατηγορίες στεγαστικών δανείων που εγκρίνονται από τα Καταστήματα.

1. Αίτημα επανεξέτασης στεγαστικού δανείου υποβάλλεται στην Κεντρική Υπηρεσία λόγω:
 - α) παρέλευσης εξαμήνου από την παροχή έγκρισης του αιτήματος από την Κ.Υ. και εφόσον δεν έχουν κατατεθεί τα απαιτούμενα δικαιολογητικά,
 - β) αλλαγής των οικονομικών δεδομένων/ υποχρεώσεων των δανειοληπτών, στοιχείων του ακινήτου, σκοπού δανείου, μείωσης διάρκειας, αλλαγής κατηγορίας, αιτήματος για ποσό μεγαλύτερο του εγκεκριμένου, **έστω και αν δεν παρήλθε το εξάμηνο ισχύος της προηγούμενης απόφασης,**
 - γ) προσθήκης ή παραίτησης συνδανειολήπτη ή εγγυητή,
 - δ) επιθυμίας του πελάτη για επανυποβολή του αιτήματος με νέα στοιχεία (π.χ. οικονομικής κατάστασης, θέσης και αρτιότητας οικοπέδου κ.τ.λ.), μετά την αρχική απόφαση της Κεντρικής Υπηρεσίας,
 - ε) αλλαγής σειράς προσημείωσης στο ακίνητο,
 - στ) αλλαγής του χρηματοδοτούμενου ή και του προσφερομένου σε εξασφάλιση της Τράπεζας ακινήτου ή όποιας άλλης εξασφάλισης είχε αρχικά εγκριθεί.
2. Εφόσον στην απόφαση της Κεντρικής Υπηρεσίας αναφέρεται **«απόρριψη του αιτήματος χωρίς επανεξέταση»**, το αίτημα δεν θα διαβιβάζεται για επανεξέταση, εκτός εάν κατά την αρχική εξέταση του αιτήματος έχουν ληφθεί υπόψη λανθασμένα στοιχεία ή έχουν επέλθει σημαντικές διαφοροποιήσεις.
Επισημαίνεται ότι η τακτοποίηση τυχόν δυσμενών στοιχείων, σημαντικών και συχνά εμφανιζόμενων, δεν υποδηλώνει υποχρεωτικά αποκατάσταση της φερεγγυότητας των ενδιαφερομένων και κατά συνέπεια δυνατότητα εξυπηρέτησης του δανείου. Το ίδιο ισχύει και στις περιπτώσεις συχνά εμφανιζόμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών υφιστάμενων δανείων και πιστωτικών καρτών.
3. Δεν είναι απαραίτητη η επανεξέταση του αιτήματος είτε λόγω αλλαγής του χαρακτηρισμού των εμπλεκόμενων (από δανειολήπτη σε εγγυητή και το αντίστροφο), για τους οποίους έχει γίνει ήδη ο έλεγχος φερεγγυότητας και πιστοληπτικής ικανότητας.
4. Εάν το Κατάστημα κατά την παραλαβή του αιτήματος διαπιστώσει ότι ο ενδιαφερόμενος έχει υποβάλλει παρόμοιο αίτημα/τα και μέσω άλλων μονάδων της Τράπεζάς μας, ενημερώνει την Κ.Υ. αναγράφοντας στην αίτηση τις σχετικές διαθέσιμες πληροφορίες.

VII	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	Σελ. 18
------------	------------------------------	----------------

Οι απαιτήσεις από στεγαστικά δάνεια, εξασφαλίζονται:

- A. με προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου, το οποίο πληροί τις προαναφερόμενες στην παρούσα εγκύκλιο προϋποθέσεις
- B. με ενεχυρίαση κινητών αξιών, καταθέσεων ή εγγυητικών επιστολών σύμφωνα με τις Υ.Ε. 214/10.12.1998 και 92/13.5.03.

A) ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΜΕ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΥΠΟΘΗΚΗΣ

Επισήμανση

Κατ' αρχήν δεν γίνονται αποδεκτά για εξασφάλιση ακίνητα επί των οποίων υφίστανται βάρη υπέρ τρίτων ή/ και του ανταγωνισμού.

Σε εξαιρετικές και μόνο περιπτώσεις, εφόσον πρόκειται για πολύ καλούς πελάτες και για μικρού ύψους βάρη, το αίτημα εξετάζεται κατά περίπτωση από την Κ.Υ..

1. Για κάθε σύμβαση δανείου εγγράφεται **αντίστοιχη** προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας σε ποσοστό **120%** επί του ποσού του δανείου.

Διευκρινίσεις:

- Νέες προσημειώσεις οποιασδήποτε σειράς πρέπει να εγγράφονται μετά την άρση τυχόν υφιστάμενων κατασχέσεων ή διεκδικήσεων ή βαρών υπέρ ιδιώτη. Κατ' εξαίρεση το Κατάστημα μπορεί να απευθύνει αίτημα προς την αρμόδια Κ.Υ. όταν το υπέρ ιδιώτη βάρος είναι μικρού ύψους.
 - Όταν για ασφάλεια απαίτησης από στεγαστικό δάνειο, παρέχεται **ακίνητο διαφορετικό από το χρηματοδοτούμενο**, είναι απαραίτητο να προσκομίζεται, πριν την εκταμίευση, πιστοποιητικό βαρών του χρηματοδοτούμενου ακινήτου για τυχόν επιπλέον υποχρεώσεις (προσημειώσεις κ.τ.λ.) που δεν έχουν αναφερθεί στην Κεντρική Υπηρεσία. Εάν υπάρχει βάρος στο χρηματοδοτούμενο ακίνητο και προκύπτουν υποχρεώσεις, απαιτείται επανέγκριση από τη Κεντρική Υπηρεσία. Επίσης απαιτείται η διενέργεια αυτοψίας στο χρηματοδοτούμενο ακίνητο από τον αρμόδιο μηχανικό, για να διαπιστωθεί ότι πληρούνται τα εγκυκλιώς προβλεπόμενα και ο σκοπός του δανείου (π.χ. ανέγερση, αποπεράτωση).
 - Είναι δυνατή η παροχή εξασφάλισης και σε οικόπεδο, άρπιο και οικοδομήσιμο, εντός σχεδίου πόλεως, με εγγραφή Α' σειράς προσημείωση υποθήκης ή αμέσως επόμενης από υφιστάμενες υπέρ Ε.Τ.Ε.
2. Εάν στο ακίνητο δεν έχει γίνει σύσταση οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας, εγγράφεται προσημείωση υποθήκης σε ολόκληρο το προσφερόμενο για εξασφάλιση της απαίτησης ακίνητο, με την υπογραφή όλων των τυχόν συνιδιοκτητών **ως εγγυητών**.
 3. Είναι δυνατή η εξασφάλιση του δανείου με εγγραφή βάρους σε ακίνητο ιδιοκτησίας τρίτου, εφόσον ο τρίτος υπογράψει τη σύμβαση **ως εγγυητής**.

4. Στις περιπτώσεις που έχει προηγηθεί δανειοδότηση από κεφάλαια του Ο.Ε.Κ. με εγγραφή υπέρ αυτού υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης, απαιτείται πριν την υπογραφή της σύμβασης του δανείου:
- για τα ΜΙΚΡΟΔΑΝΕΙΑ, να γίνει παραχώρηση της υποθηκικής σειράς από τον Ο.Ε.Κ. υπέρ της Τράπεζας, ενώ
 - για τα δάνεια Ν.Δ. 1138/72, Ν. 1641/86, Ε.Σ.Α.Κ., να γίνει εξόφληση των δανείων τους και άρση του εγγεγραμμένων βαρών (Υ.Ε. 203/14.8.01).
- Ειδικότερα για τα ΣΕΙΣΜΟΔΑΝΕΙΑ για τον σεισμό του Ν. Αττικής της 7.9.99 από κεφάλαια Ο.Ε.Κ. απαιτείται, πριν την υπογραφή της σύμβασης του δανείου, να γίνει εξόφληση των δανείων τους και άρση των εγγεγραμμένων βαρών.
5. Στις περιπτώσεις ταυτόχρονης χορήγησης δύο ή περισσότερων στεγαστικών δανείων στους ίδιους δανειολήπτες (έναν ή περισσότερους) για τα ίδια ακίνητα (ένα ή περισσότερα) δύναται να εκδοθεί μία Απόφαση Πρωτοδικείου για το σύνολο της εγγραφόμενης ασφάλειας (αθροιστικά τα ποσά των δανείων πλέον 20%) με κοινή αίτηση στο Πρωτοδικείο. Η συνολική εγγραφόμενη ασφάλεια επιμερίζεται κατά το ποσό που ασφαρίζει κάθε απαίτηση (σύμβαση) που προέρχεται από κάθε δάνειο.
6. Μεριδία εξ' αδιαιρέτου δεν γίνονται αποδεκτά για την εξασφάλιση απαιτήσεων στεγαστικού δανείου.
7. Η Τράπεζα μπορεί να απαιτεί την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης **ιδίου** ποσού για την εξασφάλιση της **ίδιας** σύμβασης, σε περισσότερα του ενός ακίνητα του δανειολήπτη ή των εγγυητών, εφόσον το ακίνητο που έχει προσφερθεί δεν παρέχει τα εγκυκλίως προβλεπόμενα διασφαλιστικά περιθώρια (**κοινή προσημείωση υποθήκης**).

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

1. Βάρη στο χρηματοδοτούμενο και προσφερόμενο σε εξασφάλιση ακίνητο από δάνειο του πωλητή

Στην περίπτωση που στο χρηματοδοτούμενο και προσφερόμενο σε εξασφάλιση ακίνητο υφίσταται βάρος από δάνειο του πωλητή, εγγράφεται επόμενη σειράς προσημείωση υποθήκης (ουσίας Α΄) και γίνεται **τμηματική εκταμίευση**:

- α) αρχικά ποσού ίσου με το υπόλοιπο της οφειλής του υφιστάμενου δανείου του πωλητή για την εξόφλησή του. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ύπαρξη της αντίστοιχης οφειλής στο οικείο συμβόλαιο, και
- β) στη συνέχεια του υπολοίπου ποσού, μετά την προσκόμιση των πιστοποιητικών άρσης βαρών, έτσι ώστε η προσημείωση υποθήκης για το παρόν δάνειο να καθίσταται ουσιαστικά **σειράς Α΄**.

2. Ταυτόχρονη χορήγηση επιδοτούμενου δανείου (Ε.Δ. ή/και Ο.Ε.Κ. ή εγγυημένου)

Εφόσον χορηγείται παράλληλα και επιδοτούμενο δάνειο, η εξασφάλιση του μη επιδοτούμενου δανείου γίνεται με εγγραφή προσημείωσης **Β΄ σειράς**, με την προϋπόθεση ότι θα παρέχονται τα εγκυκλίως προβλεπόμενα διασφαλιστικά περιθώρια.

VII	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	Σελ. 20
------------	------------------------------	----------------

Β) ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΜΕ ΕΝΕΧΥΡΙΑΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ - ΚΙΝΗΤΩΝ ΑΞΙΩΝ

Στις εξασφαλίσεις των απαιτήσεων μας με ενεχυρίαση καταθέσεων ή γενικότερα κινητών αξιών, πέραν της σύμβασης του δανείου που εκδίδεται από το μηχανογραφικό σύστημα IRIS απαιτείται η υπογραφή «Σύμβασης Σύστασης Ενεχύρου» (Υ.Ε. 92/13.05.2003).

Οι συνδικαιούχοι της κατάθεσης (εν γένει της κινητής αξίας) που θα προσφερθεί ως εξασφάλιση θα πρέπει να υπογράψουν την δανειακή σύμβαση και το προσάρτημα «Σύμβαση Σύστασης Ενεχύρου» ως εγγυητές.

Αναλόγως του είδους των προσφερομένων κινητών αξιών απαιτούνται τα παρακάτω ποσοστά εξασφάλισης:

Ποσοστό εξασφάλισης	Είδος κινητών αξιών
100%	<input type="checkbox"/> υπόλοιπο λ/σμού καταθέσεων ΕΥΡΩ
110%	<input type="checkbox"/> υπόλοιπο λ/σμού καταθέσεων συναλλάγματος <input type="checkbox"/> τίτλων Ελληνικού Δημοσίου <input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος Εισοδήματος <input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος Διαχείρισης Διαθεσίμων Εσωτερικού <input type="checkbox"/> Εγγυητική Επιστολή Α΄ τάξης
120%	<input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος USD BOND
160%	<input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος Μικτό Εσωτερικού
200%	<input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος Υποδομής & Κατασκευών <input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος blue chips <input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος Ευρωπαϊκό <input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος Διεθνές <input type="checkbox"/> Α/Κ Δήλος EUROBOND

Η εκταμίευση των στεγαστικών δανείων πραγματοποιείται είτε εφάπαξ, είτε με τμηματικές καταβολές. Σε κάθε περίπτωση το συνολικό ποσό των εκταμιεύσεων θα πρέπει να καλύπτεται πλήρως από την διασφαλιστική αξία των εξασφαλίσεων όπως αυτή θα έχει διαμορφωθεί μέχρι τη στιγμή της τελευταίας αυτοψίας (τρέχουσα διασφαλιστική αξία).

A. ΕΦΑΠΑΞ ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

Τα δάνεια, εκτός και αν αναφέρεται διαφορετικά στην έγκριση της Κ.Υ., εκταμιεύονται εφάπαξ σε περίπτωση χρηματοδότησης:

- αγοράς έτοιμου ακινήτου (αποπληρωμή οφειλόμενου τιμήματος)
- εργασιών επί ακινήτου (ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης, βελτίωσης, επισκευής ή συντήρησης) ανεξαρτήτως ποσού, που πραγματοποιήθηκαν το τελευταίο 12μηνο σύμφωνα με γνωμάτευση μηχανικού-εκτιμητή της Τράπεζας,
- εργασιών βελτιώσεων/ επισκευών επί ακινήτου μέχρι του ποσού των €100.000, σήμερα, με την προσκόμιση προϋπολογισμού προβλεπόμενων έργων ανάλογου ποσού. Το έντυπο του «Προϋπολογισμού προβλεπόμενων Έργων» (ΚΑ 01-1268-2) μπορεί να γίνει δεκτό και με την υπογραφή του δανειολήπτη χωρίς να απαιτείται πιστοποίηση προόδου εργασιών,
- εργασιών βελτιώσεων/ επισκευών επί ακινήτου εφόσον χορηγείται ταυτόχρονα και δάνειο για την αγορά ακινήτου (Υ.Ε. 137/15.6.05)
- μέσω των προϊόντων «Εθνοστέγη-1 Προνόμιο Ελεύθερο», και «Εθνοστέγη Ελεύθερο Νομικών Προσώπων» κατηγ. ΙΡΙΣ 1001/A08 και 1001/B07.

Η εκταμίευση του δανείου πραγματοποιείται μετά την εγγραφή του εμπράγματος βάρους ή την ενεχυρίαση κινητών αξιών κατά τα προβλεπόμενα.

Στις περιπτώσεις χορήγησης δανείων για αγορά έτοιμης κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης με την χρήση των εναλλακτικών διαδικασιών χορήγησης (Υ.Ε. 48/12.03.2003), παρέχεται η δυνατότητα εκταμίευσης μέρους του δανείου πριν την ολοκλήρωση του νομικού ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου υπό τον όρο ότι ο δανειολήπτης θα προσκομίσει την απόδειξη της κατάθεσης για την εγγραφή προσημείωσης στο Υποθηκοφυλακείο.

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που ακολουθείται η «Εναλλακτική Διαδικασία Εκταμίευσης» που προβλέπεται από τις Υ.Ε. 39/05 και Υ.Ε. 91/05 η εκταμίευση του δανείου θα γίνεται με βάση τα προβλεπόμενα στις ως άνω Υπηρεσιακές Εγκυκλίους.

B. ΤΜΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

Σε κάθε άλλη περίπτωση από αυτές που αναφέρονται στο κεφάλαιο για την εφάπαξ εκταμίευση του δανείου, ήτοι για δάνεια άνω των €100.000 που αφορούν την εκτέλεση οικοδομικών έργων (ανέγερσης, αποπεράτωσης, αγοράς ακινήτου υπό ανέγερση, επέκτασης, βελτίωσης, επισκευής ή συντήρησης) ανάλογης αξίας, το ποσό του δανείου καταβάλλεται τμηματικά. Τα ποσά των τμηματικών καταβολών καθορίζονται, μετά από αυτοψία του συνεργαζόμενου Μηχανικού, με βάση την πρόοδο εργασιών και την εξασφάλιση της Τράπεζας.

Η «Εντολή Διενέργειας Αυτοψίας-Πιστοποίηση Εκτελεσθέντων Έργων & Υπολογισμός Δόσης» (Κ.Α. 01-1270-4) δίδεται από το Κατάστημα στο συνεργαζόμενο Μηχανικό, μετά από σχετική προφορική ειδοποίηση από το δανειολήπτη για την πρόοδο των έργων.

Ο Μηχανικός μετά την αυτοψία συντάσσει και υποβάλλει στο Κατάστημα το έντυπο «Πιστοποίηση Εκτελεσθέντων Έργων & Υπολογισμός Δόσης Δανείου» (Κ.Α. 01-1270-4). Ο υπολογισμός του ποσού των καταβλητέων δόσεων ελέγχεται και θεωρείται από τα αρμόδια στελέχη του καταστήματος, τα οποία αναλαμβάνουν με τον τρόπο αυτό την ευθύνη εκταμίευσης των δόσεων

Για κάθε πιστοποίηση προόδου έργων, πέραν της αρχικής αυτοψίας, ο πελάτης επιβαρύνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εκάστοτε ισχύον Τιμολόγιο Τραπεζικών Εργασιών.

B.1 Εκταμίευση πρώτης δόσης

Βασίζεται στην αρχική αυτοψία που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου και καλύπτει την αξία των έργων που έχουν γίνει (τελευταίου 12μήνου) πλέον προκαταβολής €100.000 έναντι μελλοντικών εργασιών και μέχρι το ύψος της τρέχουσας διασφαλιστικής αξίας.

B.2 Εκταμίευση δεύτερης και επόμενων δόσεων

Καταβάλλονται μετά από αυτοψία και καλύπτουν το τμήμα της αξίας των εργασιών που έχουν εκτελεστεί μέχρι τότε και δεν έχουν χρηματοδοτηθεί, πλέον προκαταβολής €100.000 έναντι μελλοντικών εργασιών και μέχρι το ύψος της τρέχουσας διασφαλιστικής αξίας των εξασφαλίσεων.

Για την εκταμίευση της τελευταίας δόσης δεν είναι απαραίτητο να έχει αποπερατωθεί το ακίνητο εκτός και αν ορίζεται διαφορετικά στην έγκριση της Κεντρικής Υπηρεσίας.

Εναλλακτικά το ποσό της κάθε δόσης εκταμίευσης προκύπτει αν στην αξία των έργων που έχουν γίνει το τελευταίο 12μηνο:

- προστεθεί το ποσό των €100.000, ως προκαταβολή έναντι μελλοντικών εργασιών, και
- αφαιρεθεί το συνολικό ποσό των εκταμιεύσεων που έχουν γίνει.

Όπως αναφέρεται παραπάνω, το συνολικό ποσό των εκταμιεύσεων σε κάθε εκταμίευση δεν μπορεί να υπερβαίνει την τρέχουσα διασφαλιστική αξία.

B.3 Ειδικές περιπτώσεις τμηματικής εκταμίευσης

Για πολύ καλούς πελάτες, με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα, άριστη συναλλακτική συμπεριφορά και σημαντική συνεργασία με την Τράπεζα, που επικαλούνται σημαντικούς λόγους για επείγουσα εκταμίευση του δανείου τους, με αποκλειστική ευθύνη του Διευθυντή του καταστήματος και μέχρι το ύψος της τρέχουσας διασφαλιστικής αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου, είναι δυνατή η εκταμίευση ποσού μέχρι το 30% του δανείου πριν την εγγραφή της προσημείωσης, με τις διαδικασίες που αναφέρονται στην Υ.Ε. 208/25-8-2000.

Υπενθυμίζεται ότι:

- σε κάθε περίπτωση που το ποσό ανέγερσης, αποπεράτωσης ή βελτίωσης υπερβαίνει το εκάστοτε εγκυκλιώς προβλεπόμενο (σήμερα €100.000), οι εκταμιεύσεις θα γίνονται μετά από έκθεση – πιστοποίηση έργου του αρμόδιου μηχανικού της Τράπεζας, με εξαίρεση των περιπτώσεων που προβλέπονται στην Υ.Ε. 137/15.6.05.
- η εκταμίευση του δανείου που αφορά στην ανέγερση, θα γίνεται πάντοτε μετά την έκδοση της άδειας οικοδομής.
- για κάθε εκταμίευση θα πρέπει απαραίτητα να υπάρχουν τα εκάστοτε καθοριζόμενα (από την Κ.Υ.) ή εγκυκλιώς προβλεπόμενα διασφαλιστικά περιθώρια.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : Σκοποί ανά Προϊόν

ΚΩΔ. ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ	ΣΚΟΠΟΙ	ΚΩΔΙΚΟΙ	
1001	Α02,Α03,Α04,Α05, Α06, Α07, Β02,Β03,Β04, Β05, Β06, Γ01,Γ02	ΑΓΟΡΑ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	101
		ΑΝΕΓΕΡΣΗ-ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	102
		ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	103
		ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	104
		ΑΝΕΓ.-ΑΠΟΠΕΡ.-ΕΠΕΚΤ.ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	105
		ΑΓΟΡΑ & ΑΠΟΠΕΡΑΤ. Ή ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚ. ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	106
		ΑΝΕΓ. ΑΠΟΠ. ΕΠΕΚΤ. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ	107
		ΑΓΟΡΑ & ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ. Η ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΗΣ	108
		ΒΕΛΤΙΩΣΗ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ	109
		ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	110
		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	123
		ΕΠΕΚΤΑΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	205
		ΑΓΟΡΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ	241
		ΒΕΛΤΙΩΣΗ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	253
ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΠΑΓΓ.ΣΤΕΓΗΣ	255		
1001	Α08, Β07	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	121
		ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ	122
		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	123
1001	Δ01	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ - ΕΠΑΓΓ. ΣΤΕΓΗ	116
		ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ	252
1001	Ε06, Ε07	ΑΓΟΡΑ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	101
		ΑΝΕΓΕΡΣΗ-ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	102
		ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	103
		ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	104
		ΑΝΕΓ.-ΑΠΟΠΕΡ.-ΕΠΕΚΤ.ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	105
		ΑΓΟΡΑ & ΑΠΟΠΕΡΑΤ. Ή ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚ. ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	106
		ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	110
		ΕΠΕΚΤΑΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	205
		ΒΕΛΤΙΩΣΗ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	253
1041	Α01 Β01 Β02	ΑΓΟΡΑ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	101
		ΑΝΕΓΕΡΣΗ-ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	102
		ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	103
		ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	104
		ΑΝΕΓ.-ΑΠΟΠΕΡ.-ΕΠΕΚΤ.ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	105
		ΑΓΟΡΑ & ΑΠΟΠΕΡΑΤ. Ή ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚ. ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ	106
		ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	110
		ΕΠΕΚΤΑΣΗ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	205
		ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ Β ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	224

ΠΙΝΑΚΑΣ 2	ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ	Σελ. 1
------------------	-----------------------	---------------

Κατά την υποβολή αιτήματος δανεισμού, ο δανειολήπτης θα πρέπει να προσκομίσει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΓΓΥΗΤΩΝ (συνυποβάλλονται με την αίτηση)

1. Εκκαθαριστικό Σημείωμα Εφορίας (για όλους τους εμπλεκόμενους στο δάνειο) και Αντίγραφο Φορολογικής Δήλωσης τελευταίου οικονομικού έτους, ως και κάθε άλλο στοιχείο σχετικό με εισοδήματα που δεν περιλαμβάνονται στα προαναφερόμενα (πρόσφατα μισθωτήρια συμβόλαιο θεωρημένα από Δ.Ο.Υ κλπ.).

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ

- Για μισθωτούς με ετήσιο εισόδημα από € 40.000 και άνω, απαιτούνται τα εκκαθαριστικά σημειώματα των 3 τελευταίων ετών.
 - Για ελεύθερους επαγγελματίες, επιτηδευματίες και εμπόρους, απαιτούνται τα αντίγραφα φορολογικής δήλωσης, τα εκκαθαριστικά σημειώματα και τα έντυπα Ε3 (Μηχανογραφικό Δελτίο Οικονομικών Στοιχείων Επιχειρήσεων και Επιτηδευματιών) των τριών τελευταίων ετών.
2. Δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) 2005 και υπεύθυνη δήλωση ότι δεν υπήρξαν μεταβολές μετά την υποβολή του στη Δ.Ο.Υ..
 3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 προς το «Υπουργείο Οικονομικών μέσω Ε.Τ.Ε. όπου ο αιτών θα δηλώνει ότι τα αντίγραφα φορολογικής δήλωσης που υπέβαλε στην Τράπεζα, είναι ακριβή αντίγραφα αυτών που κατέθεσε στη Δ.Ο.Υ.»
 4. Βεβαίωση μηνιαίων αποδοχών ή άλλη βεβαίωση/ αποδεικτικό από όπου να προκύπτει το τρέχον εισόδημα.
 5. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας δανειολήπτη, συνδανειολήπτη, εγγυητή και τυχόν πληρεξούσιου.
- * Σημειώνεται ότι γίνονται δεκτές, χωρίς επικύρωση, δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, εκκαθαριστικά σημειώματα και βεβαιώσεις φορολογικής ενημερότητας που έχουν εκδοθεί ηλεκτρονικά μέσα από το σύστημα TAXIS-NET

ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ : ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

1. Τίτλοι ιδιοκτησίας.
 - Ο τελευταίος τίτλος ιδιοκτησίας του ακινήτου, πρωτότυπος η επικυρωμένος για ποσό δανείου έως και €146.735 ή ανεξαρτήτως ποσού δανείου με ασφάλεια επί διαμερίσματος η καταστήματος πολυκατοικίας
 - Τίτλοι ιδιοκτησίας της τελευταίας 10ετίας για δάνεια άνω των €146.735 με ασφάλεια επί ακινήτου εντός σχεδίου
 - Τίτλοι ιδιοκτησίας της τελευταίας 20ετίας για δάνεια άνω των €146.735 με ασφάλεια επί ακινήτου εκτός σχεδίου
2. Επίσημο αντίγραφο Πιστοποιητικού Μεταγραφής του τίτλου.
3. Επίσημο αντίγραφο Πιστοποιητικού Ιδιοκτησίας από τη μερίδα του πωλητή.
4. Τυχόν αναφερόμενα στους τίτλους ιδιοκτησίας πληρεξούσια.

5. Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου, με όρους δόμησης (φωτοαντίγραφο από το εγκεκριμένο σχέδιο της πολεοδομίας).
Ειδικά για αγορά οικοπέδου απαιτείται τοπογραφικό και βεβαίωση θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία, ότι το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
6. Κάτοψη ακινήτου (φωτοαντίγραφο από το εγκεκριμένο σχέδιο της πολεοδομίας).
7. Άδεια Οικοδομής (φωτοτυπία).
8. Προϋπολογισμός έργων σε ειδικό έντυπο (μόνο για επισκευή και βελτίωση).
9. Βεβαίωση Κτηματολογίου ή Κτηματογραφικό απόσπασμα σε περίπτωση που το υπέγγυο ακίνητο υπάγεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο (πρωτότυπο).

Κατά την επεξεργασία των αιτημάτων χρηματοδότησης μπορεί να απαιτηθεί η προσκόμιση και άλλων δικαιολογητικών.

ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΑΙΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΗΣ ΟΙΚΗΣΗΣ

Ενώπιον εμού του Συμβολαιογράφου σήμερα την
εμφανίστηκαν οι :

.....
.....
.....
..... οι οποίοι εξέθεσαν τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των πιο πάνω
με το υπ' αριθμ. συμβόλαιο του συμβολαιογράφου
..... πώλησε στον
..... μία οικία
.....

όπως αυτή με λεπτομέρεια αναφέρεται στο πιο πάνω πωλητήριο συμβόλαιο, όμως παρακράτησε την οίκηση για τον εαυτό του και για τους (πιο πάνω εμφανισθέντες) όπως το δικαίωμα αυτό της οίκησης αναφέρεται στο πιο πάνω συμβόλαιο. Ήδη προκειμένου ο πιο πάνω αγοραστής να προσφέρει σε προσημείωση υποθήκης το πιο πάνω ακίνητο στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος σε ασφάλεια των δανείων που θα συνομολογήσει και θα λάβει από αυτή, είτε εφάπαξ είτε κατ' επανάληψη και μέχρι οποιουδήποτε ποσού οι πιο πάνω εμφανισθέντες δήλωσαν ότι με την παρούσα κάνουν τη δήλωση στον σαν κύριο του πιο πάνω ακινήτου ότι παραιτούνται από τώρα του δικαιώματος της οίκησης που περιγράφηκε πιο πάνω για όλη τους τη ζωή, η οποία όμως παραίτηση αυτή, θα ισχύσει μόνο για την περίπτωση αναγκαστικής εκποίησης του πιο πάνω κτήματος, είτε με επίσηυση της δανείστριας Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε., είτε οποιουδήποτε τρίτου, σε τρόπο ώστε το ακίνητο αυτό να μεταβιβαστεί στον τελευταίο υπερθεματιστή ελεύθερο της προσωπικής δουλείας οίκησης που υπάρχει υπέρ αυτού, η κατ' αυτόν τον τρόπο όμως παραίτηση αυτού, θα παύσει να ισχύει μόνον, όταν ο εξοφλήσει πλήρως τα δάνεια όπως πιο πάνω αναφέρονται τα οποία θα οφείλει προς την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και σε καμία άλλη πάσης φύσεως περίπτωση.

Τελικά, εξουσιοδοτούν τον αρμόδιο δικαστικό επιμελητή να επιδώσει αντίγραφο της παρούσης στον για να λάβει γνώση και για τις νόμιμες συνέπειες και δίνουν παραγγελία στον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα να μεταγράψει την παρούσα πράξη στα βιβλία μεταγραφών σύμφωνα με τα άρθρα 1169 και 1187 του Αστικού Κώδικα.

Τόπος :

Ημερομηνία :



ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

Προς

.....

.....

Τόπος :

Ημερομηνία:

ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ

Αγαπητ..... Κυρι... ..

Σας ευχαριστούμε για την προτίμησή σας στην Τράπεζά μας.

Μετά την εξέταση των στοιχείων που μας προσκομίσατε, εγκρίθηκε κατ' αρχήν η δανειοδότησή σας μέχρι το ποσό των ευρώ (€.....).

Η έγκριση ισχύει μέχρι και έξι (6) μήνες, μετά την παραπάνω ημερομηνία, με την προϋπόθεση ότι δεν θα προκύψει νομικό και τεχνικό κώλυμα κατά τον έλεγχο του ακινήτου και δεν θα μεταβληθούν τα στοιχεία που μας τέθηκαν υπόψη, και για τα οποία η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμά της να επαληθεύσει με οποιοδήποτε τρόπο.

Η χορήγηση του δανείου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των Στεγαστικών Δανείων της Τράπεζάς μας, που θα ισχύουν κατά το χρόνο χορήγησής του.

Τέλος, σας υπενθυμίζουμε την υποχρέωσή σας να μας γνωρίσετε άμεσα οποιαδήποτε αλλαγή των στοιχείων, που μας δηλώσατε με την αίτησή σας.

Με τιμή,

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

.....

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Δασκάλου Χρ. Γεώργιος Δρ., Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων, Χρηματιστική διαχείριση επιχειρήσεων, β' έκδοση, Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 1999.
- Θωμαδάκης Σταύρος, Ξανθάκης Μανώλης, Αγορές χρήματος και κεφαλαίου, Τραπεζική επιστήμη Θεωρία και πράξη, Ένωση Ελληνικών Τραπεζών, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 1990.
- Κιάντος Δ.Βασίλειος, Ασφαλιστικό δίκαιο, εκδόσεις Σάκκουλα, 8^η έκδοση, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, 2003.
- Κιόχος Α.Π. (Δρ.)-Παπανικολάου Γ.Δ. (Δρ.), Χρήμα-Πίστη-Τράπεζες, Ελληνικά Γράμματα, Δ' έκδοση, Αθήνα 2000.
- Κλήμης Αρ. Νικόλαος, Θεωρητική προσέγγιση ελληνική πραγματικότητα, Bancassurance, Έκδοση Αγροτικής Ασφαλιστικής, Αθήνα 1999.
- Κοκκομέλης Κώστας, Τραπεζικές υπηρεσίες προς καταναλωτές, (Retail banking), Ένωση Ελληνικών Τραπεζών, εκδόσεις, Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 1995.
- Κουπούζος Δημήτρης, Διοίκηση Χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, ΤΕΙ Καλαμάτας.
- Νεκτάριος Μιλτιάδης, εισαγωγή στην ιδιωτική ασφάλιση, εκδόσεις Financial Forum, Γ' Έκδοση, Αθήνα 1998.
- Παπούλιας Π. Γεώργιος, Χρηματοοικονομική διοίκηση και Πολιτική, (Financial Management and policy), Εκδόσεις Διονύσης Μαραθιάς, β' έκδοση.
- Πολυχρονόπουλος Γ. (Ph.d)-Κορρές Γ. (Ph.d), Βασικές αρχές οικονομίας και Διοίκησης, Εκδόσεις Αθ. Σταμούλης, Αθήνα 2003.
- Φίλιππας Δ. Νικόλαος, Αμοιβαία κεφάλαια και Χρηματιστηριακό περιβάλλον, Εκδόσεις Globus Invest, Αθήνα 2000.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

www.Allianz.gr
www.Ing.gr
www.emporiki.gr
www.Alpha.gr
www.NBG.gr
www.eurobank.gr
www.ase.gr
www.adex.gr
www.iraj.gr
www.naftemporiki.gr
www.euro2day.gr
www.hccm.gr
www.isotimia.gr
www.kerdos.gr