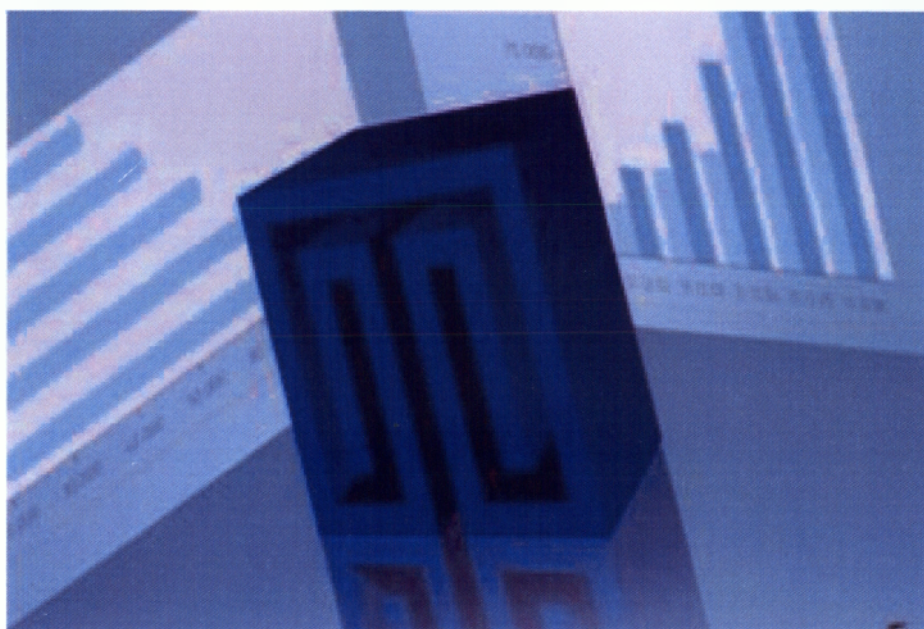


**ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗΣ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΤΙΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ
ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ»**



Καθηγητής: Κος Σπηλιόπουλος Οδυσσέας

**Σπουδάστρια:
Δουλγεράκη Αλεξία**

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 2009

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η πτυχιακή εργασία που ακολουθεί έχει ως θέμα «Χορηγήσεις Δανείων στις τράπεζες του Ηρακλείου». Μέσα από τα τέσσερα κεφάλαια που αποτελείται έχει ως στόχο να παρουσιάσει το καθεστώς δανείων στις τράπεζες του Ηρακλείου.

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στον ορισμό του χρήματος, στα χαρακτηριστικά του, στην ιστορική του εξέλιξη, στην εμφάνισή του, στα χαρακτηριστικά γνωρίσματα καθώς και στα διάφορα νομίσματα που υπήρξαν κατά τη διάρκεια των χρόνων.

Στο δεύτερο κεφάλαιο αναπτύσσονται οι τραπεζικές χορηγήσεις, οι κατηγορίες αυτών, η διαδικασία και τα στάδια των χορηγήσεων καθώς και τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια μαζί με τις επισφαλής χορηγήσεις – προβλέψεις.

Στο τρίτο κεφάλαιο αναλύονται τα τραπεζικά ιδρύματα του Ηρακλείου Κρήτης.

Στο τέταρτο και τελευταίο κεφάλαιο παρατίθενται στεγαστικά προγράμματα κάποιων τραπεζών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛ.
- ΠΡΟΛΟΓΟΣ	2
- ΕΙΣΑΓΩΓΗ	5
- ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ^ο	
ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΣ	6
1.1. Ορισμός	7
1.2. Χαρακτηριστικά του χρήματος	8
1.3. Ιστορική εξέλιξη του Χρήματος	9
1.4. Η εμφάνιση του χρήματος	11
1.5. Πίστωση ως χρήμα	11
1.6. Χαρακτηριστικά γνωρίσματα του χρήματος	12
1.7. Χρήμα και οικονομικά	12
1.8. Νομικά Ζητήματα	13
1.9. Νομίσματα	14
- ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ^ο	
ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	15
2.1. Κατηγορίες χορηγήσεων	15
2.2. Διαδικασία Χορηγήσεων	17
2.3. Στάδια Χρηματοδότησης	18
2.4. Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια – Επισφαλής Χορηγήσεις – Προβλέψεις	20
2.4.1. Χορηγήσεις σε καθυστέρηση	20
2.4.2. Επισφαλής Χορηγήσεις	20
2.4.3. Προβλέψεις	21

-	ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο	
	ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	23
	3.1. <i>Ηράκλειο Κρήτης</i>	23
	3.2. <i>Τραπεζικά Ιδρύματα στο Ηράκλειο Κρήτης</i>	25
	3.2.1. <i>Τράπεζα Κρήτης</i>	26
	3.2.2. <i>Παγκρήτια Συνεταιριστική Τράπεζα</i>	26
	3.2.3. <i>Πιστωτικός Συνεταιρισμός Χανίων</i>	29
	3.3. <i>Άλλες τράπεζες που δραστηριοποιούνται στο Ηράκλειο Κρήτης</i>	42
-	ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο	
	ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ	46
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	63

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τα δάνεια είναι ίσως η λέξη που ακούγεται πολύ περισσότερο από κάθε άλλη στις συζητήσεις για την οικονομία.

Τα δάνεια εμφανίζονται ως λύση, ως πρόβλημα, ως αποφυγή, ως μονόδρομος και γενικά αυτό που διέπει πλέον την οικονομία μας.

Για πολλούς το δάνειο εμφανίζεται ως το αναγκαίο κακό, καταλαβαίνουν ότι είναι μια νόμιμη πράξη τοκογλυφίας αλλά σε πολλές περιπτώσεις είναι η μόνη λύση που υπάρχει.

Οι τράπεζες έχουν ένα μεγάλο ποσό κεφαλαίου. Από αυτό το ποσό αντλούν με τη μορφή δανείου όλοι χρήματα.

Η συνεχής αύξηση του κόστους ζωής και η έλλειψη χρημάτων αναγκάζει τον πολίτη ή την επιχείρηση να καταφεύγει όλο και πιο συχνά στο δανεισμό για να εκπληρώσει ακόμα και τις πιο βασικές ανάγκες του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΣ



Εικόνα 1. Ευρώ

Πηγή : <http://www.atebank.gr/ATEbank/ScrollNews/moneyshow.htm>

Τα χρήματα έχουν παίξει και παίζουν σπουδαίο ρόλο στην ιστορία του ανθρώπινου πολιτισμού.

Το χρήμα στις πρωτόγονες ανθρώπινες κοινότητες ήταν τα ίδια τα προϊόντα και με αυτά γίνονταν ανταλλαγές. Αποτελέσματα κυνηγιού ή συλλογής αυτά τα προϊόντα, ήταν το πρώτο απλό χρηματιστήριο αξιών.

Όσο πιο πολύπλοκη γίνονταν η κοινωνική οργάνωση, τόσο μεγαλύτερη ήταν και η ανάγκη καθορισμού κάποιων συγκεκριμένων αξιών ανταλλαγής. Με αυτές τις αξίες μπορούσαν να γίνουν ανταλλαγές πολύ διαφορετικών μεταξύ τους προϊόντων και υπηρεσιών. Οι πρώτες σταθερές αξίες ήταν τα πολύτιμα μέταλλα , τα εργαλεία και τα σιτηρά που ήταν βασικό προϊόν διατροφής, ανταλλαγής και εμπορίου. Τα πρώτα αντικείμενα που η αξία τους ήταν εικονική και χρησιμοποιήθηκαν σαν χρήματα ήταν τα κοχύλια. Η αρχή έγινε στην αρχαία Κίνα. Στα κοχύλια φαίνεται ότι χρωστάνε τα νομίσματα το στρογγυλό τους σχήμα. Στην Κίνα έγιναν και τα πρώτα μεταλλικά νομίσματα από μέταλλα χωρίς ιδιαίτερη αξία. Τα νομίσματα αυτά είχαν και τρύπες στη μέση και μπορούσε κάποιος να τα δένει μεταξύ τους.

Στην αρχαία Ιωνία κόπηκαν τα πρώτα νομίσματα από πολύτιμα μέταλλα, χρυσό, ασήμι και χαλκό διακοσμημένα με παραστάσεις θεών και βασιλιάδων. Σε αντίθεση με τα κινέζικα νομίσματα που ήταν από μέταλλα χωρίς ιδιαίτερη αξία, αυτά τα πρώτα ελληνικά νομίσματα ήταν τα ίδια πολύτιμα. Από εκεί και πέρα όλες οι πόλεις κράτη, τα ελληνιστικά βασίλεια και οι αυτοκρατορίες, όπως η περσική και η ρωμαϊκή έδωσαν μεγάλη σημασία στην κοπή των νομισμάτων τους.

1.1. Ορισμός

Χρήμα είναι οποιοδήποτε εμπορεύσιμο αγαθό ή υπηρεσία που χρησιμοποιείται από μια κοινωνία ως υποκατάστατο αξίας, ένα μέσο ανταλλαγής, και μια μονάδα υπολογισμού. Δεδομένου ότι οι ανάγκες προκύπτουν φυσικά, οι κοινωνίες δημιουργούν ένα συναλλακτικό μέσο όταν δεν υπάρχει κανένα. Σε άλλες περιπτώσεις, μια κεντρική αρχή δημιουργεί ένα συναλλακτικό μέσο, αυτή είναι συχνότερα η περίπτωση στις σύγχρονες κοινωνίες με τα χαρτονομίσματα.

Η αξία των χρημάτων προκύπτει κατά ένα μέρος από τη χρησιμότητά του ως μέσο ανταλλαγής εντούτοις η χρησιμότητά του ως μέσου ανταλλαγής εξαρτάται από την αναγνώριση της αγοραστικής του αξίας. Ως εκ τούτου αυτές οι δύο πτυχές των χρημάτων είναι αλληλοεξαρτώμενες.

Τα προϊόντα ήταν η πρώτη μορφή χρημάτων που εμφανίστηκαν. Στο πλαίσιο ενός συστήματος χρημάτων - προϊόντων, το αντικείμενο που χρησιμοποιείται ως χρήμα έχει την αξία έμφυτη. Υιοθετείται συνήθως για να απλοποιήσει τις συναλλαγές σε μια οικονομία ανταλλαγής, κατά συνέπεια λειτουργεί πρώτα ως μέσο ανταλλαγής. Αρχίζει ως «αποθήκη» αξίας, δεδομένου ότι οι κάτοχοι των φθαρτών αγαθών μπορούν εύκολα να τους μετατρέψουν σε ανθεκτικά χρήματα. Στις σύγχρονες οικονομίες, τα χρήματα προϊόντων έχουν χρησιμοποιηθεί επίσης ως μονάδα απολογισμού. Τα στηριγμένα σε χρυσό νομίσματα είναι μια κοινή μορφή χρημάτων.

Τα χρήματα Fiat (χρήματα εξουσιοδότησης) είναι μια σχετικά σύγχρονη εφεύρεση. Μια κεντρική αρχή δημιουργεί ένα νέο αντικείμενο χρημάτων που έχει την ελάχιστη εγγενή αξία. Η χρήση του κοινού των χρημάτων υπάρχει μόνο επειδή

η κεντρική αρχή εξουσιοδοτεί την αποδοχή των χρημάτων κάτω από την ποινική ρήτρα του νόμου. Σε περιπτώσεις όπου το κοινό χάνει την πίστη στα χρήματα εξουσιοδότησης, υπάρχουν λίγα μια κεντρική αρχή μπορούν να κάνουν για να αποτρέψουν την υιοθέτηση άλλων αντικειμένων χρημάτων από την κοινωνία.

1.2. Χαρακτηριστικά του χρήματος

Το Χρήμα επιτελεί τις τρεις ακόλουθες βασικές λειτουργίες:

1. Αποτελεί γενικά αποδεκτό μέσο συναλλαγών - ανταλλαγής

Όταν ένα αντικείμενο είναι σε ζήτηση πρώτιστα για τη χρήση του στην ανταλλαγή -- για τη δυνατότητά του να χρησιμοποιείται στο εμπόριο για να ανταλλάσσει άλλα πράγματα -- τότε έχει αυτήν την ιδιότητα. Αυτό το χαρακτηριστικό επιτρέπει στα χρήματα να είναι πρότυπα αναβεβλημένης πληρωμής, π.χ., ένα εργαλείο για την πληρωμή των χρεών.

2. Μέτρο υπολογισμού των οικονομικών αξιών

Όταν η αξία ενός αγαθού χρησιμοποιείται συχνά για να μετρήσει ή να συγκρίνει την αξία άλλων αγαθών ή όπου η αξία του χρησιμοποιείται για να ονομάσει τα χρέη έπειτα λειτουργεί ως μονάδα απολογισμού.

Ένα χρέος δεν μπορεί να χρησιμεύσει ως μονάδα απολογισμού επειδή η αξία της διευκρινίζεται σε σύγκριση με κάποια εξωτερική αξία αναφοράς, κάποια πραγματική μονάδα απολογισμού που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τακτοποίηση του χρέους.

3. Τέλος, διασφαλίζει την αγοραστική δύναμη του κατόχου του

Όταν ένα αντικείμενο αγοράζεται πρώτιστα για να αποθηκεύει την αξία για το μελλοντικό εμπόριο έπειτα χρησιμοποιείται ως «αποθήκη» αξίας. Παραδείγματος

χάριν, ένα προιονιστήριο να διατηρήσει μια αποθήκη ξυλείας που έχει αγοραστική αξία. Επίσης να κρατήσει ένα κουτί μετρητών που έχει κάποια χρήματα που κρατούν αγοραστική αξία. Και οι δύο θα αντιπροσώπευαν μια «αποθήκη» της αξίας επειδή μέσω του εμπορίου μπορούν να μετατραπούν σοβαρά σε άλλα αγαθά σε κάποια μελλοντική ημερομηνία. Τα περισσότερα μη-φθαρτά αγαθά έχουν αυτήν την ιδιότητα.

Πολλά αγαθά έχουν μερικά από τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται ανωτέρω. Εντούτοις κανένα αγαθό δεν είναι χρήματα εκτός αν μπορεί να ικανοποιήσει και τα τρία κριτήρια.

1.3. Ιστορική εξέλιξη του Χρήματος

Τα ίδια τα χρήματα είναι ένα λιγιστό αγαθό. Πολλά αντικείμενα έχουν χρησιμοποιηθεί ως χρήματα, από τα φυσικά λιγιστά πολύτιμα μέταλλα έως κοχύλια και από τσιγάρα έως τα εξ ολοκλήρου τεχνητά χρήματα όπως τα χαρτονομίσματα.

Τα χαρτονομίσματα είναι ίσως ο πιο κοινός τύπος χρημάτων σήμερα. Εντούτοις, τα αγαθά όπως ο χρυσός ή το ασήμι διατηρούν πολλές από τις ουσιαστικές ιδιότητες των χρημάτων.

Ο Δίας, μια φορά κι έναν καιρό, τιμώρησε την Ήρα και την έδωσε την με μια χρυσή αλυσίδα μεταξύ ουρανού και γης. Η Ήρα, με τη βοήθεια του Ηφαίστου, έσπασε τη χρυσή αλυσίδα και απελευθερώθηκε. Λέγεται ότι όλος ο χρυσός που βρίσκεται στη γη (που αποτελεί έναν περίπου ενιαίο κύβο 20 μ³) προέρχεται από τα κομμάτια αυτής της χρυσής αλυσίδας, που έπεσαν από τον ουρανό. Ίσως λόγω σε αυτόν τον μύθο, ο χρυσός χρησιμοποιήθηκε στην αρχαία Ελλάδα μόνο στους ναούς, τάφους και κοσμήματα και δεν υπάρχει οποιοδήποτε αρχαίο ελληνικό χρυσό νόμισμα, μέχρι περίπου το 390 π.Χ., όταν ο Έλληνας βασιλιάς Φίλιππος ο 2ος της Μακεδονίας εξέδωσε τα πρώτα χρυσά νομίσματα. Τα πρώτα χρυσά νομίσματα στην ιστορία εκδόθηκαν από το Λύδιο βασιλιά Κροίσο, περίπου το 560 π.Χ. Τα πρώτα ελληνικά νομίσματα κατασκευάστηκαν αρχικά από χαλκό, κατόπιν από σίδηρο και αυτό επειδή ο χαλκός και ο σίδηρος ήταν ισχυρά υλικά που χρησιμοποιήθηκαν για την κατασκευή όπλων. Βασιλιάς Φείδων του Άργους, το 700 π.Χ. περίπου, άλλαξε

τα νομίσματα από το σίδηρο σε ένα μάλλον άχρηστο και διακοσμητικό μέταλλο, το ασήμι, και, σύμφωνα με τον Αριστοτέλη, αφιέρωσε μερικά από τα νομίσματα σιδήρου που έμειναν (που ήταν στην πραγματικότητα ράβδοι σιδήρου) στο ναό της Ήρας. Ο βασιλιάς Φείδων έπλασε τα ασημένια νομίσματα στην Αίγινα, στο ναό της θεάς της φρόνησης και του πολέμου Αθηνάς Αφαιάς, και χάραξε τα νομίσματα με μια Χελώνα, η οποία χρησιμοποιείται μέχρι σήμερα ως σύμβολο της κεφαλαιοκρατίας. Τα νομίσματα Χελώνες ήταν το πρώτο μέσο ανταλλαγής που δεν υποστηρίχτηκε από ένα πραγματικό αγαθό αξίας. Έγιναν αποδεκτά ευρέως και χρησιμοποιήθηκαν ως διεθνές μέσο ανταλλαγής μέχρι τις ημέρες του Πελοποννησιακού Πολέμου, όταν η Αθηναϊκή δραχμή τα αντικατέστησε. Σύμφωνα με άλλους μύθους, οι εφευρέτες των χρημάτων ήταν η Δημοδίκη (ή Ερμοδίκη) από την Κύμη (σύζυγος του Μίδα), ο Λύκος (γιος του Πανδίου του 2ου και πρόγονος των Λυκίων) και ο Εριχθόνιος, από τη Λυδία ή τη Νάξο. Η λέξη νόμισμα προέρχεται από τη λέξη νομίζω (σκέφτομαι, υποθέτω). Έτσι το νόμισμα δίνει το ακριβές νόημα και τον καθορισμό του χρήματος. Είναι κάτι που σκεφτόμαστε ότι έχει αξία ή κάτι που κάποιος μας έπεισε ότι έχει, αλλά στην πραγματικότητα δεν έχει. Επίσης, σε περίπτωση που δεν είμαστε πεπεισμένοι ότι το χρήμα έχει αξία και δεν αναγνωρίζουμε την αρχή κατασκευαστών χρήματος, είναι επίσης κάτι που επιβάλλεται από το νόμο να το χρησιμοποιήσουμε ως μοναδικό μέσο ανταλλαγής στο εμπόριο. Σε περίπτωση που ένα άτομο ή μια κοινότητα αρνείται να δεχτεί τα χρήματα ως μοναδικό μέσο ανταλλαγής, κατόπιν η ισχυρή αρχή κατασκευαστών χρημάτων, μέσω χρήσης βίας και φορολογικής διαδικασίας, κλέβει τα πραγματικά αγαθά αξίας (σπίτι, τρόφιμα, μεταφορά, ενέργεια) που ανήκουν στο άτομο ή την κοινότητα. Γι' αυτό πολλά άτομα ή κοινότητες κρύβουν τα αγαθά τους από τις αρχές κατασκευής χρημάτων. Το έγκλημα της απόκρυψης αγαθών από μια τέτοια αρχή καλείται φορολογική διαφυγή.

1.4. Η εμφάνιση του χρήματος

Κατά τις συναλλαγές τους στην αρχαιότητα οι άνθρωποι είχαν καθιερώσει το ανταλλακτικό σύστημα βάσει του οποίου ο παραγωγός ενός προϊόντος αντάλλαζε τα επιπλέον προϊόντα με προϊόντα άλλου παραγωγού και άλλης κατηγορίας.

Αργότερα με πρώτους του Έλληνας ή τους Λυδίους του Κροΐσου κατά τον Ηρόδοτο εφευρέθηκε το <<Νόμισμα>> ως μορφή χρήματος, για την διευκόλυνση των συναλλαγών. Η χρηματική αξία των νομισμάτων προέκυπτε και συνεχίζει να προκύπτει από την αξία του μετάλλου από το οποίο είναι κατασκευασμένο. Έτσι μία χρυσή λίρα έχει σαφώς πολύ μεγαλύτερη αξία από ένα χάλκινο νόμισμα. Η αξία κάθε μετάλλου προκύπτει καθαρά από την διαθεσιμότητα του (έτσι αν ο χρυσός βρισκόταν σε τεράστιες ποσότητες και παντού στον πλανήτη μας, θα είχε πιθανότατα μηδενική ή έστω πολύ μικρή αξία).

Αργότερα κατά τον μεσαίωνα εφευρέθηκε το <Χαρτονόμισμα> ή αλλιώς τραπεζογραμμάτιο το οποίο αποτελεί χρεόγραφο που ενσωματώνει απαίτηση του κομιστή (δηλαδή του φορέα του) έναντι του εκδότη του χαρτονομίσματος.

Η ευκολία των συναλλαγών που παρείχε η έκδοση τραπεζογραμματίων από τις τράπεζες καθιέρωσε τα τραπεζογραμμάτια σε ευρεία και κοινώς αποδεκτή συναλλακτική πρακτική.

1.5. Πίστωση ως χρήμα

Η πίστωση συχνά και αόριστα αναφέρεται ως χρήμα. Εντούτοις η πίστωση ικανοποιεί μόνο τα κριτήρια ένα και τρία των ανωτέρω κριτηρίων "ουσιαστικών χαρακτηριστικών των χρημάτων". Η πίστωση αποτυγχάνει εντελώς το κριτήριο αριθμός δύο. Ως εκ τούτου για να είμαστε απολύτως ακριβείς, πίστωση είναι ένα υποκατάστατο χρημάτων και όχι κανονικά χρήματα.

Αυτή η διάκριση μεταξύ των χρημάτων και της πίστωσης προκαλεί σύγχυση στις συζητήσεις περί νομισματικής θεωρίας. Ως όροι, η πίστωση και τα χρήματα χρησιμοποιούνται συχνά εναλλακτικά. Ακόμη και στα οικονομικά η πίστωση αναφέρεται συχνά ως χρήματα. Παραδείγματος χάριν οι καταθέσεις τραπεζών

συμπεριλαμβάνονται γενικά στα αθροίσματα του εθνικού ευρύ ανεφοδιασμού χρημάτων. Εντούτοις οποιαδήποτε λεπτομερής μελέτη της νομισματικής θεωρίας πρέπει να αναγνωρίσει την κατάλληλη διάκριση μεταξύ των χρημάτων και της πίστωσης

1.6. Χαρακτηριστικά γνωρίσματα του χρήματος

Για να λειτουργήσει ένα αγαθό ως χρήμα σε μια σύγχρονη οικονομία πρέπει να κατέχει διάφορα χαρακτηριστικά γνωρίσματα:

- Πρέπει να έχει μια σταθερή αξία.
- Πρέπει να είναι δύσκολο να πλαστογραφεί.
- Πρέπει να είναι εύκολα διαιρετό και μεταφερόμενο.
- Πρέπει να είναι ανταλλάξιμο. Δηλαδή ένα αγαθό πρέπει να είναι ισοδύναμο με άλλο.

1.7. Χρήμα και οικονομικά

Το χρήμα είναι ένα από τα κεντρικότερα θέματα που μελετώνται στα οικονομικά και διαμορφώνουν την πιο αδιάσειστη σύνδεσή του με τη χρηματοδότηση. Το σύνολο των χρημάτων σε μια οικονομία έχει επιπτώσεις άμεσα στον πληθωρισμό και τα επιτόκια και ως εκ τούτου επηρεάζει ιδιαίτερος. Μια νομισματική κρίση μπορεί να έχει πολύ σημαντικά οικονομικά αποτελέσματα, ιδιαίτερα εάν οδηγεί στη νομισματική αποτυχία και την υιοθέτηση μιας πολύ λιγότερο αποδοτικής οικονομίας ανταλλαγών. Αυτό συνέβη στη Ρωσία (παραδείγματος χάριν) κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '90.

Τα σύγχρονα οικονομικά αντιμετωπίζουν επίσης μια δυσκολία στην απόφαση του τι ακριβώς είναι χρήμα.

Έχουν υπάρξει πολλά ιστορικά επιχειρήματα σχετικά με το συνδυασμό λειτουργιών του χρήματος, μερικοί υποστηρίζουν ότι χρειάζονται περισσότερο

διαχωρισμό και ότι μια ενιαία μονάδα είναι ανεπαρκής να τους εξετάσει όλους. Αυτά τα επιχειρήματα καλύπτονται στο οικονομικό κεφάλαιο που είναι ένας γενικότερος όρος για όλα τα ρευστά μέσα.

Για τους παραπάνω λόγους έχουν επανειλημμένα υιοθετηθεί σαν χρήμα, εδώ και πολλές χιλιετίες, στις περισσότερες κοινωνίες ο χρυσός και ο άργυρος. Αλλά από τα μέσα του 20ου αιώνα περίπου, έχει παραμερισθεί ο ιστορικός ρόλος των πολυτίμων μετάλλων σαν χρήμα σε όφελος του "fiat money" (βλέπε παραπάνω) που σημαίνει (χαρτο)νόμισμα χωρίς το ανάλογο απόθεμα χρυσού ή αργύρου.

Η συνολική διαθέσιμη ποσότητα χρήματος σε μία οικονομία για κάθε χρήση ονομάζεται "χρηματικό απόθεμα" - money supply (M).

Η "M" απαρτίζεται από τέσσερα κλιμακωτά υπομεγέθη:

- Το M0 (σύνολο χαρτονομισμάτων, κερμάτων και λογαριασμοί της κεντρικής τράπεζας μετατρέψιμοι σε νόμισμα)
- Το M1 (M0 + λογαριασμοί όψεως και τρεχούμενοι)
- Το M2 (M1 + λογαριασμοί ταμιευτηρίου και μεγάλες καταθέσεις άνω των \$100.000)
- Το M3 (M2 + άλλοι λογαριασμοί εξωτερικού και καταθέσεις σε ευρώ/δολάρια)

1.8. Νομικά Ζητήματα

Η πολύ συχνή και ευρεία χρήση των χαρτονομισμάτων προκειμένου να εξασφαλίζει την απαραίτητη ασφάλεια των συναλλαγών υπόκεινται σε αρκετά σχολαστικές και λεπτομερείς νομικές διατυπώσεις.

Έτσι πλέον προκειμένου να υπάρχει διαφάνεια και ασφάλεια (δηλαδή για κάθε χαρτονόμισμα να υπάρχει αντίκρισμα - εξασφάλιση ότι η απαίτηση μπορεί να εκπληρωθεί άμεσα), τα χαρτονομίσματα τα εκδίδει αποκλειστικά η Κεντρική Τράπεζα μίας χώρας. Απαγορεύεται αυστηρά η έκδοση χαρτονομισμάτων από άλλες τράπεζες ή χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και φυσικά από άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα. Επιπλέον απαγορεύεται αυστηρά η παραχάραξη χαρτονομίσματος

δηλαδή η παράνομη κατασκευή πλαστού χρήματος (το οποίο φυσικά δεν έχει αντίκρισμα ούτε αγοραστική δύναμη).

Η αποδοχή του νομίσματος που εκδίδεται σε μία χώρα είναι αναγκαστική από όλους τους φορείς και συναλλασσόμενους μέσα σε αυτή τη χώρα, ενώ απαγορεύεται η συνύπαρξη άλλων νομισμάτων στις εγχώριες συναλλαγές (η διατήρηση άλλων νομισμάτων δεν απαγορεύεται εφόσον επιτρέπει συναλλαγές με άλλες χώρες).

1.9. Νομίσματα

Η αξία των νομισμάτων ακόμα και σήμερα προκύπτει από την αξία του μετάλλου που αυτό περικλείει σε αντίθεση με το χαρτονόμισμα που ενσωματώνει δικαιώματα και απαιτήσεις έναντι τρίτων (η αξία του χαρτιού φυσικά είναι σχεδόν μηδενική). Αυτό έχει ως συνέπεια αρκετοί να περιορίζουν την κυκλοφορία των νομισμάτων που είναι κατασκευασμένα από σπάνια μέταλλα. Στην ελληνική πραγματικότητα αυτό συνέβαινε με το παλαιό εικοσάρικο (επί εποχή δραχμών): το παλαιό εικοσάρικο ήταν κατασκευασμένο από ασήμι με αποτέλεσμα η άνοδος της αξίας του μετάλλου να είναι μεγάλη και σε συνδυασμό με την απαξίωση της ονομαστικής αξίας του εικοσάρικου (δηλαδή τις είκοσι δραχμές) που οφειλόταν σε διάφορους παράγοντες όπως ο Πληθωρισμός να οδηγεί σε κράτηση του από αρκετούς. Αυτό βέβαια άλλαξε με την δημιουργία του καινούργιου εικοσάρικου και την απόσυρση του παλαιού (όπως άλλωστε είχε γίνει και με διάφορα άλλα νομίσματα όπως το πενηντάρικο).

Από το 2001, εθνικό νόμισμα της Ελλάδας είναι το Ευρώ το οποίο αντικατέστησε την Δραχμή. Η ισοτιμία μεταξύ Δραχμής και Ευρώ είναι: 1 ευρώ = 340.75 δραχμές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ



Εικόνα 2. Τραπεζικές χορηγήσεις

Πηγή : <http://stocks.pathfinder.gr/news/669313.html>

2.1. Κατηγορίες χορηγήσεων

Οι χορηγήσεις των τραπεζών διακρίνονται στις κατωτέρω κατηγορίες:

α. με κριτήριο την ρευστοποίηση

- Βραχυπρόθεσμες (εξόφληση εντός 12 μηνών , χρησιμοποίηση για κεφάλαια κινήσεως).
- Μεσοπρόθεσμες (εξόφληση σε 2-4 έτη, χρησιμοποίηση για κεφάλαια κινήσεως μονιμότερου χαρακτήρα).
- Μακροπρόθεσμες (εξόφληση σε άνω των 5 ετών, χρησιμοποίηση για πάγια).

β. με κριτήριο τις εξασφαλίσεις

- Ακάλυπτες (δεν υπάρχουν πρόσθετες ασφάλειες, χορηγούνται σε φερέγγυους πελάτες)

- Καλυμμένες με εγγυήσεις τρίτων ή ενέχυρα επιταγών γραμματίων, απαιτήσεων κ.τ.λ.
- Καλυμμένες με εμπράγματα ασφαλείες (υποθήκες, προσημειώσεις, ενέχυρα εμπορευμάτων κ.τ.λ.)

γ. με κριτήριο τον κλάδο δραστηριότητας των πιστούχων

- Χρηματοδοτήσεις προς το εμπόριο (εσωτερικό, εισαγωγικό, εξαγωγικό)
- Χορηγήσεις προς την βιομηχανία (Κεφάλαιο Κινήσεως – πάγιες εγκαταστάσεις)
- Χορηγήσεις προς τις τουριστικές επιχειρήσεις (Κεφάλαιο Κινήσεως – πάγιες εγκαταστάσεις)
- Χορηγήσεις προς την βιοτεχνία (Κεφάλαιο κινήσεως – πάγιες εγκαταστάσεις)

α. Εγγυήσεις τρίτων (υπογράφεται σύμβαση εγγυήσεως).

β. Ενεχυρίαση απαιτήσεων

γ. Ενεχυρίαση εμπορευμάτων-χρεογράφων

δ. Ενεχυρίαση επιταγών-γραμματίων εισπρακτέων

Για τις β-δ, υπογράφεται ειδική σύμβαση ενεχυρίασεως.

ε. Εγγυήσεις μετοχών πιστούχων εταιριών (υπογράφουν τις αντίστοιχες συμβάσεις ως εγγυητές)

στ. Υποθήκη

Υποθήκη είναι το εμπράγματο δικαίωμα που αποκτάται επί ακινήτου πράγματος, για την εξασφάλιση απαίτησης, με την προνομιακή ικανοποίηση του δικαιούχου της απαίτησης από το πράγμα.

Για την απόκτηση υποθήκης απαιτείται:

- Μονομερής δήλωση του οφειλέτη ή δικαστική απόφαση
- Εγγραφή στα βιβλία υποθηκών
- Ύπαρξη ασφαλιζόμενης απαίτησης

Σχετικά με την υποθήκη, σημειώνεται ότι:

- Τάξη ή σειρά της υποθήκης είναι η σειρά εγγραφής της στα βιβλία υποθηκών

- Εξάλειψη της υποθήκης γίνεται με τη συναίνεση του δανειστή ή με δικαστική απόφαση

ζ. Προσημείωση υποθήκης

Η προσημείωση παρέχει μόνο το δικαίωμα της προτίμησης για την απόκτηση υποθήκης.

Για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης απαιτείται:

- Απόφαση αρμόδιου δικαστηρίου
- Εγγραφή στα βιβλία υποθηκών

Πριν την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης απαιτείται να γίνει εκτίμηση της αξίας των ακινήτων που υποθηκεύονται. Η αξία των ακινήτων θα πρέπει να υπερκαλύπτει το ποσό της απαίτησης, λόγω του ότι υπάρχουν και οι προνομιούχοι δανειστές.

2.2. Διαδικασία Χορηγήσεων

Για τη χρηματοδότηση των πιστούχων, οι τράπεζες έχουν καθιερώσει, με εγκύκλιες οδηγίες, ορισμένες διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται από τους αρμόδιους των καταστημάτων τους.

Οι βασικότερες από τις διαδικασίες αυτές είναι οι εξής:

- Αίτηση του πιστούχου με πληροφοριακά στοιχεία
- Δελτίο πληροφοριών του πιστούχου συνταγμένο από την τράπεζα.
- Έγκριση χορηγήσεως βάσει ευχέρειας καταστήματος
- Πρόταση προς την κεντρική υπηρεσία για έγκριση χορηγήσεως (υποβάλλονται δικαιολογητικά κ.τ.λ.)
- Εγκριτική απόφαση κεντρικής υπηρεσίας για χρηματοδότηση πιστούχου
- Προσκόμιση από τον πιστόχο όλων των δικαιολογητικών, που προβλέπονται από την εγκριτική απόφαση της κεντρικής υπηρεσίας και από τις αποφάσεις των νομισματικών αρχών (ασφαλιστική ενημερότητα, εγγραφή σε επιμελητήρια, εξοφλούμενα τιμολόγια, υποθήκες, προσημειώσεις κ.τ.λ.)
- Χορήγηση (υπογραφή συμβάσεως, άνοιγμα καρτέλας)

- Παρακολούθηση της πορείας εργασιών του πιστούχου

Υπολογισμός τόκων χορηγήσεων

Ο τρόπος υπολογισμού των τόκων γίνεται κατά περιοδικά διαστήματα, είτε κάθε τρίμηνο (15 ή 31/3, 15 ή 30/6, 15 ή 30/9, 15 ή 31/12), είτε κάθε εξάμηνο (15 ή 30/6, 15 ή 31/12), σύμφωνα με τις αρχές της κάθε τράπεζας και είναι ανάλογος του τρόπου εξόφλησης της χορήγησης π.χ. δάνειο απλό ή χρεολυτικό ή τοκοχρεωλυτικό κ.λπ.

Αν και ο υπολογισμός των τόκων τους γίνεται από το Κέντρο Μηχανογράφησης (Κ/Μ) της κάθε τράπεζας, η ανάλυση απλών παραδειγμάτων υπολογισμού παρέχει τη δυνατότητα της τυχόν δειγματοληπτικής επαλήθευσης, όταν κρίνεται αναγκαία.

2.3. Στάδια Χρηματοδότησης

Οι βασικές μορφές τραπεζικής χρηματοδότησης είναι :

- Σύμβαση πίστωσης μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού και το
- Δάνειο

Η σύμβαση πίστωσης μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού είναι μια γενική συμφωνία με την οποία η τράπεζα συμφωνεί με τον πελάτη να του χορηγήσει συγκεκριμένο ποσό (ανώτατο όριο πίστωσης) και ο πελάτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να πληρώνει τους τόκους και τμήμα του κεφαλαίου σε κάθε δόση. Ο πελάτης μπορεί να μην πάρει όλο το ποσό και ο τόκος που θα πληρώνει θα είναι στο τμήμα του κεφαλαίου που πήρε. Όταν ο πελάτης πληρώνει τόκους και κεφάλαιο τότε αυξάνεται το ποσό που μπορεί να πάρει. Αντίθετα στο δάνειο ο πελάτης παίρνει συγκεκριμένο κεφάλαιο και συμφωνεί να πληρώνει συγκεκριμένο ποσό τόκου και κεφαλαίου μέχρι να εξοφλήσει το δάνειο.

Τα στάδια λήψης δανείου είναι τα ακόλουθα:

1. Υποβολή αίτησης

Ο υποψήφιος πελάτης συμπληρώνει την αίτηση σε συγκεκριμένο έντυπο της τράπεζας επισυνάπτοντας τα σχετικά δικαιολογητικά. Αναφέρει τους λόγους που ζητά τη χορήγηση, το ύψος της χρηματοδότησης, εγγυήσεις χρηματοδότησης. Στο στάδιο αυτό δεν διενεργείται καμία λογιστική εγγραφή.

2. Εξέταση αιτήματος υποψήφιου πελάτη

Κάθε τράπεζα διαθέτει οργανωμένες υπηρεσίες που εξετάζουν τις αιτήσεις χρηματοδότησης. Συγκεκριμένα εξετάζονται

- I. Γενικά χαρακτηριστικά του υποψήφιου πελάτη (π.χ. νομική μορφή, αντικείμενο εργασιών)
- II. Χρηματο-οικονομικά στοιχεία (ισολογισμοί, κερδοφορία, αριθμοδείκτες)
- III. Το είδος του αιτήματος (π.χ. κεφάλαιο κίνησης, αγορά εξοπλισμού)
- IV. Η δυνατότητα πληρωμής της δόσης με βάση τα οικονομικά δεδομένα του υποψήφιου πελάτη (ύπαρξη άλλου δανείου, εισροές χρημάτων)

3. Έγκριση αιτήματος. Υπογραφή σύμβασης

4. Εκταμίευση ποσού

5. Εκτοκισμός

6. Πληρωμές δόσεων

Σε περίπτωση μη ομαλής εξυπηρέτησης του δανείου (καθυστέρηση στην πληρωμή δόσεων τότε η τράπεζα ακολουθεί συγκεκριμένες ενέργειες στην προσπάθειά της να εισπράξει τα χρήματά της.

2.4. Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια – Επισφαλής Χορηγήσεις – Προβλέψεις

2.4.1. Χορηγήσεις σε καθυστέρηση

Μη εξυπηρετούμενα δάνεια (non-performing loans) ονομάζουμε τα δάνεια που εμφανίζουν προβλήματα στην εξυπηρέτησή τους, δηλαδή **καθυστέρηση – υπερημερία** από μέρους του δανειολήπτη στην εξόφληση ληξιπρόθεσμων οφειλών. Τότε η τράπεζα μεταφέρει το δάνειο στις χορηγήσεις σε καθυστέρηση με την εγγραφή

ΧΡ. 24 Χορηγήσεις σε καθυστέρηση

ΠΙΣ. 20.ΧΧ Χορηγήσεις

Αν αυτή η υπερημερία του πελάτη δεν οφείλεται σε προσωρινή αδυναμία αλλά οφείλεται σε επιδείνωση της χρηματο-οικονομικής του θέσης τότε οι αρμόδιες υπηρεσίες της τράπεζας (νομική υπηρεσία) στην προσπάθειά τους να κατοχυρώσουν τα συμφέροντά της μπορεί να προχωρήσουν σε ενδεχόμενη καταγγελία της σύμβασης. Με τη συγκεκριμένη ενέργεια οι τράπεζες απαιτούν την άμεση επιστροφή του συνόλου του δανείου μέσω της δικαστικής οδού. Η καταγγελία της σύμβασης δεν σημαίνει διακοπή εκτοκισμού αλλά αυτό εξαρτάται από τις εμπράγματα ασφαλείς – εγγυήσεις που έχει το δάνειο.

Οι χορηγήσεις σε καθυστέρηση εκτοκίζονται με επιτόκιο υπερημερίας το οποίο είναι μεγαλύτερο από το επιτόκιο της σύμβασης δανείου.

2.4.2. Επισφαλής Χορηγήσεις

Σύμφωνα με το Κλαδικό Λογιστικό Σχέδιο Τραπεζών (Κ.Λ.Σ.Τ.) “επισφαλής χαρακτηρίζεται κάθε χορήγηση είτε έχει προηγουμένως χαρακτηριστεί ως χορήγηση σε καθυστέρηση είτε όχι, για την οποία υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι δεν θα εισπραχθεί ολικά ή μερικά”.

Λογιστικά η εγγραφή που γίνεται είναι

ΧΡ. 27. Επισφαλείς Χορηγήσεις

ΠΙΣ. 24. Χορηγήσεις σε καθυστέρηση (ή 20.ΧΧ. Χορηγήσεις)

Βέβαια αν η επισφαλής απαίτηση της τράπεζας κριθεί οριστικά ως ανεπίδεκτη είσπραξης θα πρέπει να αποσβένεται. Η απόσβεση διενεργείται είτε σε βάρος της πρόβλεψης που έχει σχηματισθεί είτε σε βάρος των αποτελεσμάτων εφόσον η πρόβλεψη δεν είναι επαρκής.

2.4.3. Προβλέψεις

Σύμφωνα με το Κ.Α.Σ.Τ. “πρόβλεψη είναι η κράτηση ορισμένου ποσού που γίνεται κατά το κλείσιμο του ισολογισμού της τράπεζας, σε βάρος του λογαριασμού γενικής εκμετάλλευσης ή του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης. Η κράτηση αυτή αποβλέπει στην κάλυψη ζημιάς ή εξόδων ή ενδεχόμενης υποτίμησης στοιχείων του ενεργητικού, όταν κατά την ημερομηνία συντάξεως του ισολογισμού είναι πιθανή η πραγματοποίησή τους, χωρίς να είναι γνωστό το ακριβές μέγεθος τους ή ο χρόνος πραγματοποίησέως τους ή και τα δύο”.

Ο **πιστωτικός κίνδυνος**, η πιθανότητα δηλαδή να μην εισπραχθούν οι απαιτήσεις μιας τράπεζας από τις χορηγήσεις – δάνεια σε δανειολήπτες είναι ο κυριότερος επιχειρηματικός κίνδυνος για τις τράπεζες. Ένα μέσο που χρησιμοποιούν οι τράπεζες για την κάλυψη αυτού του κινδύνου είναι το ποσό των σχηματισμένων προβλέψεων και το ποσοστό των προβλέψεων στο σύνολο των χορηγήσεων.

Γενική πρόβλεψη: Η γενική πρόβλεψη καλύπτει το σύνολο του χαρτοφυλακίου της τράπεζας. Για τον καθορισμό του ύψους της εκάστοτε πρόβλεψης οι τράπεζες αξιολογούν αναλυτικά το σύνολο του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και εξετάζουν παράγοντες όπως

- η εξέλιξη βασικών μακροοικονομικών μεγεθών όπως το εθνικό εισόδημα και οι επενδύσεις
- η κακή πορεία ορισμένων κλάδων της οικονομίας
- η επιδείνωση της χρηματο-οικονομικής θέσης ορισμένων πελατών στους οποίους η τράπεζα έχει σημαντικά χρηματοδοτικά ανοίγματα
- οι στόχοι και οι ιδιαιτερότητες κάθε τράπεζας

Στόχος της γενικής πρόβλεψης είναι να επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης κάθε χρόνο ώστε να μη μεταθέσει το κόστος σε συγκεκριμένη χρήση/χρήσεις που διαπιστώνεται οριστικά η επισφάλεια. Το ύψος της γενικής πρόβλεψης κυμαίνεται μεταξύ 1 έως 3 % του συνόλου των χορηγήσεων.

Το ύψος της φορολογικά αναγνωρίσιμης πρόβλεψης είναι μέχρι 1% του μέσου ετήσιου ύψους των χορηγήσεων αφού αφαιρεθούν οι χορηγήσεις που είναι εγγυημένες από το κράτος. Η γενική πρόβλεψη δεν αναγνωρίζεται φορολογικά κατά το χρόνο του σχηματισμού της αλλά μόνο όταν αποφασίζεται η οριστική διαγραφή της απαίτησης.

Εγγραφή πρόβλεψης

ΧΡ. 68.03.00 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις από χορηγήσεις σε πελάτες

ΠΙΣ. 44.03.00 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις από χορηγήσεις σε πελάτες

Διαγραφή πρόβλεψης

ΧΡ. 44.03.00 (ή 68.03.00 αν δεν επαρκεί η ήδη σχηματισμένη πρόβλεψη)

ΠΙΣ. 27. Επισφαλείς (ή 24. Χορηγήσεις σε καθυστέρηση ή 20.XX Χορηγήσεις)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ



Εικόνα 3. Νομός Ηρακλείου

Πηγή : <http://www.in.gr/Reviews/review.asp?lngReviewID=7550>

3.1. Ηράκλειο Κρήτης

Ο νομός Ηρακλείου, ανάμεσα στον Ψηλορείτη (Ιδη) και τη Δίκτη (Λασιθιώτικα Όρη), είναι το διοικητικό, αγροτικό και εμπορικό κέντρο της Κρήτης, με πλούσια πολιτιστική παράδοση. Εδώ αναπτύχθηκαν τα σημαντικότερα κέντρα του μινωικού πολιτισμού, η Κνωσός και η Φαιστός. Αξιόλογοι αρχαιολογικοί χώροι είναι, επίσης, η Αμνισός, οι Αρχάνες, η Γόρτυνα, ο Κομμός, η Λεβήνα, τα Μάλια, η

Νίρος και η Τύλισος. Τα μοναστήρια - Αγκαράθου, Βαλσαμόνερου, Βροντησιού, Γοργολαΐνη, Επανωσήφη, Καρδιώτισσας, Κουδουμά, Παλιανής και Σαββαθιανών -, οι βυζαντινές εκκλησίες και τα βενετσιάνικα μνημεία παρουσιάζουν ιστορικό ενδιαφέρον.

Τα παραθαλάσσια τουριστικά κέντρα με αμμουδερές παραλίες και τα γραφικά χωριά της ενδοχώρας, οι εκτεταμένες πεδιάδες και οι τραχείς ορεινοί όγκοι συνθέτουν την εικόνα του νομού, που χωρίζεται σε επτά επαρχίες: Βιάννου, Καινουργίου, Μαλεβιζίου, Μονοφασιού, Πεδιάδος, Πυργιωτίσσης και Τεμένους. Πρωτεύουσά του, η πόλη του Ηρακλείου.

Το Ηράκλειο με 142.112 κατοίκους (απογραφή 2001) και συνολική επιφάνεια 120 τετραγωνικά χιλιόμετρα, είναι η τέταρτη (μετά την Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη και την Πάτρα) μεγαλύτερη σε έκταση και πληθυσμό πόλη της Ελλάδας, η πρωτεύουσα και ο μεγαλύτερος λιμένας της Κρήτης. Κύριοι οικονομικοί τομείς της πόλης είναι ο τουρισμός, η γεωργία και το εμπόριο. Διαθέτει βιομηχανική περιοχή 4 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά του κέντρου. Το Ηράκλειο διαθέτει επίσης ένα από τα μεγαλύτερα σε κίνηση αεροδρόμια της χώρας (αεροδρόμιο "Νίκος Καζαντζάκης") και ένα πολύ εμπορικό λιμάνι.

Το Ηράκλειο βρίσκεται κοντά στα παλάτι της Κνωσού που την περίοδο του μινωικού πολιτισμού είχε την μεγαλύτερη συγκέντρωση πληθυσμού στην Κρήτη.

Η πόλη του Ηρακλείου κτίστηκε το 824 όταν κατέλαβαν τις ακτές οι Σαρακηνοί πειρατές υπό τον Αμπού Χαφέζ. Έχτισαν μεγάλο οχυρό με μια περιμετρική μεγάλη τάφρο γύρω από την οποία και αναπτύχθηκε η πόλη που έλαβε και την αρχική ονομασία Χάνδαξ. Οι Σαρακηνοί κατέστησαν την πόλη αυτή ως πρωτεύουσά τους και ορμητήριο των πειρατικών τους δραστηριοτήτων πράγμα που εξόργισε την Βυζαντινή Αυτοκρατορία.

Το 961 οι Βυζαντινοί επιτέθηκαν στην πόλη, έσφάζαν τους Σαρακηνούς, την λεηλάτησαν και την έκαψαν. Την ξαναέκτισαν και κράτησαν την κυριαρχία της για 243 χρόνια.

Το 1204 η πόλη αγοράστηκε από του Ενετούς εν μέσω μιας πολιτικής συμφωνίας που συμπεριελάμβανε μεταξύ άλλων την επανατοποθέτηση στον θρόνο της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας του Ισαάκιου Β' Αγγέλου από τους Σταυροφόρους της 4ης Σταυροφορίας. Οι Ενετοί βελτίωσαν τις οχυρώσεις της πόλης χτίζοντας ένα

τεράστιο τείχος (πάχους μέχρι 40μ σε ορισμένα σημεία) του οποίου το μεγαλύτερο μέρος σώζεται μέχρι και σήμερα. Το όνομα της πόλης από *Handaq* έγινε *Candia* στα Ιταλικά.

Το 1647 μ.Χ. ξεκίνησε η πολιορκία της πόλης από τους Οθωμανούς Τούρκους η οποία κράτησε 22 χρόνια και κόστισε την ζωή σε 30,000 Κρητικούς και 120,000 Τούρκους και εν τέλει έληξε με την κατάκτηση της πόλης το 1669. Κατά την περίοδο της τουρκοκρατίας η πόλη έγινε γνωστή και ως "Μεγάλο Κάστρο" ή "Κάστρο".

Η πόλη ελευθερώθηκε το 1898 και μπήκε στην Κρητική Πολιτεία το 1908 που με την σειρά της προσαρτήθηκε στην Ελλάδα το 1913. Κατά την απελευθέρωση της η πόλη ονομάστηκε Ηράκλειο από τον Μινωικό οικισμό που υπήρχε στο σημείο, ήδη από τον 7ο π.Χ. αιώνα σύμφωνα με τα "Γεωγραφικά" του Στράβωνα ("... έχει για επίγειο η Κνωσός το Ηράκλειο").

3.2. Τραπεζικά Ιδρύματα στο Ηράκλειο Κρήτης

Οργανωμένες τράπεζες δημιουργήθηκαν μόλις τον 19ο αιώνα στην Κρήτη· οι πιστωτικές ανάγκες των κατοίκων για αιώνες καλύπτονταν από ιδιώτες δανειστές, ευκαιριακούς ή συστηματικούς: εμπόρους, μεγαλοκτηματίες αλλά και τοκογλύφους-τοκιστές, "τραπεζιτομεσιτοσαράφηδες".

Ιδιόρρυθμες ήταν οι λεγόμενες Ορφανικές Τράπεζες που άρχισαν να ιδρύονται από το 1858 σε κάθε νομό για να διαχειρίζονται κυρίως την περιουσία των ορφανών, χωριστές των χριστιανών και των μουσουλμάνων. Στα 1868 συστάθηκε η πρώτη κρατική αντίστοιχη που είχε σκοπό την υποβοήθηση της οικονομίας, το Κοινοφελές Ταμείο Κρήτης.

Στα χρόνια της Κρητικής Πολιτείας συνέχισε να υφίσταται, αλλά συγχρόνως δημιουργήθηκε και η Τράπεζα Κρήτης μετά από ιδιωτική πρωτοβουλία· αυτή είχε και το δικαίωμα της έκδοσης χαρτονομισμάτων. Την ίδια εποχή εγκαταστάθηκαν στο νησί και τα πρώτα υποκαταστήματα τραπεζών από τη μητροπολιτική Ελλάδα (Εθνική Τράπεζα, Τράπεζα Αθηνών).

3.2.1. Τράπεζα Κρήτης

Η Τράπεζα Κρήτης ιδρύθηκε στις 30 Σεπτεμβρίου του 1899 με διάταγμα της τότε Κρητικής κυβέρνησης. Η έδρα της ήταν στα Χανιά και τα κεφάλαια της έφταναν τα 10.000.000 δρχ. με το μισό του ποσού καταβλητέο στην ίδρυση της. Της παραχωρήθηκε ακόμα το δικαίωμα και το αποκλειστικό προνόμιο να εκδίδει χαρτονομίσματα στην Κρήτη και λειτούργησε έως και το 1919 οπότε συγχωνεύθηκε με την Εθνική τράπεζα της Ελλάδος. Τα χαρτονομίσματα της Κρητικής τράπεζας κυκλοφορούσαν έως και το 1929 οπότε αντικαταστάθηκαν

3.2.2. Παγκρήτια Συνεταιριστική Τράπεζα

Η φιλοσοφία της Παγκρήτιας Συνεταιριστικής Τράπεζας είναι :

- Υποστηρίζει βιώσιμες επιχειρήσεις να ξεπεράσουν πρόσκαιρα χρηματοοικονομικά τους προβλήματα
- Στηρίζει νέους επιχειρηματίες στο επαγγελματικό τους ξεκίνημα
- Βοηθά στη λύση οικονομικών προβλημάτων οικογενειών και εργαζομένων.
- Είναι Τράπεζα των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, η Τράπεζα των φυσικών προσώπων, η Τράπεζα όλων των Κρητικών.
- Στο Διοικητικό Συμβούλιο εξασφαλίζεται η εκπροσώπηση όλων των Νομών της Κρήτης.
- Εφαρμόζεται αποκεντρωμένη Διοίκηση με τη λειτουργία Περιφερειακών Επιτροπών εκεί που υπάρχουν καταστήματα της Τράπεζας, με σκοπό να επιμελούνται την ανάπτυξή της και να προχωρούν σε επίλυση χρηματοδοτικών θεμάτων σε τοπικό επίπεδο.
- Η κοινωνία αναγνωρίζει τη χρησιμότητα της Παγκρήτιας Τράπεζας στην οικονομική και κοινωνική ζωή του τόπου αφού :
 - o Τα κέρδη της επωφελούνται οι ίδιοι οι πελάτες της, με την απολαβή κάθε χρόνο ικανοποιητικού μερίσματος και υπεραξίας από την αγορά των συνεταιριστικών της μερίδων.

- Οι καταθέσεις των συνεταίρων επενδύονται στην Κρήτη, συμβάλλοντας ουσιαστικά στην ανάπτυξή της.
- Η Τράπεζα βρίσκεται κοντά στους Κρητικούς μέσω του εκτεταμένου δικτύου των καταστημάτων της, του μεγαλύτερου στην Κρήτη.
 - Κύριο μέλημα της Τράπεζας για τα προσεχή χρόνια είναι να παραμείνει ανταγωνιστική, διατηρώντας ένα υγιές Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο, συγκρατώντας τα λειτουργικά της έξοδα σε χαμηλά επίπεδα, προσφέροντας συμφέροντα επιτόκια και όρους στα προϊόντα και τις υπηρεσίες της, προς όφελος των συνεταίρων της και της Κρητικής κοινωνίας.
 - Βασικός στόχος παραμένει η παρουσία με καταστήματα σε κάθε Δήμο της Κρήτης, αλλά και στην Αθήνα εκεί που ζει και δραστηριοποιείται το Κρητικό στοιχείο.

Αναπτυξιακή πορεία

Τα οικονομικά μεγέθη της Τράπεζας για το έτος 2007 εξελίχθηκαν ιδιαίτερα θετικά. Το ενεργητικό αυξήθηκε κατά 30,20%, ενώ τα προ φόρων κέρδη κατά 36,03% έναντι των αντίστοιχων του 2006.

ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΝΤΑΕΤΙΑΣ 2003-2007					
	2003	2004	2005	2006	2007
Ενεργητικό	545.071	714.948	970.583	1.285.529	1.673.759
Ίδια Κεφάλαια	81.951	88.602	97.501	113.422	183.324
Υπόλοιπα Καταθέσεων	447.513	608.585	821.403	1.115.129	1.411.115
Υπόλοιπα Χορηγήσεων	436.165	596.209	772.410	961.684	1.312.687
Κέρδη προ αποσβ. & προβλ.	16.946	22.564	28.662	35.898	48.068
Κέρδη προ προβλέψεων	15.240	20.770	26.659	33.908	45.945
Κέρδη προ φόρων	11.377	15.292	19.005	22.136	30.113
Απόδ. Μέσων Ίδίων Κεφαλ.	13,90%	17,30%	20,40%	20,88%	20,16%
(Καθαρά Κέρδη/Ίδια Κεφαλ.)					
Μέση απόδοση Χορηγήσεων (Τόκοι+Προμ. Χορ./Χορηγήσεις)	9,90%	9,30%	9,10%	9,30%	9,35%
Χορηγήσεις ανά Εργαζόμενο (Χορηγ./Αριθμ. Εργαζομ.)	1.965	2.347	2.414	2.642	3.290
Καταθέσεις ανά Εργαζόμενο (Καταθ./Αριθμ. Εργαζομ.)	2.016	2.396	2.567	3.064	3.537
Κέρδη ανά Εργαζόμενο (Καθαρά Κέρδη/Αριθμ. Εργαζομ.)	51	60	59	61	75
Καταστήματα	35	42	47	51	52

Το ποσό σε χιλ. Ευρώ

Η καθαρή λογιστική θέση στις 31.12.2007, ανήλθε στο ποσό των 183.324 χιλ. ευρώ, αυξημένο κατά 61,6% σε σχέση με το αντίστοιχο ποσό της χρήσης 2006. Με βάση τα στοιχεία Ισολογισμού 2007, το σύνολο της καθαρής λογιστικής θέσης της Τράπεζας και των προβλέψεων για κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων, ανήλθε στο ποσό των 226,304 χιλ. ευρώ αυξημένο κατά 56,6% έναντι του αντίστοιχου ποσού του Ισολογισμού του 2006.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ 2003-2007

	2003	2004	2005	2006	2007
Συνεταιριστικό Κεφάλαιο	48.666	48.867	49.135	50.938	69.486
Πλέον: Αποθεματ. Κεφάλαιο	30.805	33.725	41.994	54.846	100.268
Κέρδη εις νέον	3.028	6.529	6.870	8.179	14.962
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	82.499	89.121	97.999	113.963	184.715
Μείον: Ανώμ. ακίνητ. & Εξ. Πολ. Απόσβ.	548	519	498	541	1.391
Καθαρή Λογιστική Θέση	81.951	88.602	97.501	113.422	183.324
Προβλέψεις	10.404	15.630	22.475	31.082	42.980
Σύνολο καθ. λογ. θέσης & πρόβλ.	92.355	104.232	119.976	144.504	226.304
Μετάβ. καθ. λογιστ. θέσης	4.024	6.651	8.899	15.921	69.902
Μετάβ. καθ. λογιστ. θέσης %	5.2%	8.1%	10.0%	16.3%	61.6%
Μετάβ. καθ. λογιστ. θέσης & πρόβλ.	7.747	11.877	15.744	24.528	81.800
Μετάβ. καθ. λογιστ. θέσης & πρόβλ. %	9.2%	12.9%	15.1%	20.4%	56.6%

Τα ποσά σε χιλ. Ευρώ

3.2.3. Πιστωτικός Συνεταιρισμός Χανίων

Ο Πιστωτικός Συνεταιρισμός Χανίων ιδρύθηκε με την υπ' αριθμ. 296/93 Πράξη του Ειρηνοδικείου Χανίων και μετεξελίχθηκε σε Τράπεζα, την Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων, με την απόφαση αριθμ. 560/14/1995 της Τράπεζας της Ελλάδος.

Όπως φαίνεται από τα μεγέθη της, η Τράπεζα από τα πρώτα κιόλας χρόνια λειτουργίας της, έως και σήμερα, έκανε θαύματα:

Βασικά Μεγέθη 1997-2007

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
ΣΥΝΟΛΟ											
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	27.789	44.725	67.792	80.235	101.200	116.829	146.653	181.903	244.368	303.643	403.075
ΜΕΤΟΧΟΙ	3.113	4.652	6.711	8.792	9.704	11.177	12.693	14.372	16.684	18.583	20.648
ΤΙΜΗ ΜΕΡΙΔΑΣ ⁽²⁾	161	161	197	132	132	145	145	157	157	157	157
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.582	8.481	14.075	23.410	28.265	28.355	30.791	30.398	30.099	54.882	94.434
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ											
ΔΑΝΕΙΩΝ	1.523	2.296	2.632	3.181	3.607	3.951	4.518	5.324	6.454	6.953	7.455
ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	19.792	32.467	42.216	52.282	64.567	83.405	107.819	144.524	192.479	225.123	281.305
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ											
ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ	3.751	5.961	8.557	10.858	13.036	15.184	17.950	20.962	25.034	29.444	34.570
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	20.807	33.453	49.191	54.242	69.366	83.471	108.965	145.709	202.549	239.896	290.676

¹ Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ

² Το 1997 η 1 μερίδα διασπάστηκε σε 5 νέες

Το 2000 η 1 μερίδα διασπάστηκε σε 2 νέες

Πελάτες και Προϊόντα

Τα προϊόντα της Τράπεζας σχεδιάζονται για να καλύπτουν τις ανάγκες της πελατείας της. Ο σχεδιασμός γίνεται με ευελιξία, ώστε να ικανοποιούνται κατά το δυνατόν οι ιδιαίτερες ανάγκες του κάθε πελάτη.

Ο πελάτης διαλέγει την κατηγορία που τον ενδιαφέρει:

- Επαγγελματίες - Έμποροι - Μικρές Επιχειρήσεις
- Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις
- Καλλιεργητές Θερμοκηπίων
- Ελαιοπαραγωγοί
- Ξενοδοχεία - Τουριστικά Καταστήματα
- Τεχνικές Εταιρίες - Κατασκευαστές
- Νέοι Επαγγελματίες
- Επενδυτές & Αποταμιευτές
- Νοικοκυριά

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ - ΕΜΠΟΡΟΙ - ΜΙΚΡΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

- Καταθέσεις Όψεως με επιταγές Έντοκος Λογαριασμός Καταθέσεων και Πληρωμών.
- Ανοικτός Τρεχούμενος Λογαριασμός
- Λογαριασμός Καταθέσεων με δικαίωμα υπερανάληψης, δηλ. ένας Λογαριασμός δανείου και 2 καταθέσεων που καλύπτει όλες τις ανάγκες της επιχείρησης και ελαχιστοποιεί το κόστος.
- Προεξόφληση Αξιογράφων
- Δοκιμασμένο προϊόν για τις ανάγκες των μικρών επιχειρήσεων.
- Δάνεια Παγίων
- Δάνεια 3-7 ετών για κάλυψη μικρών επενδυτικών προγραμμάτων.
- Ασφάλειες σε συνεργασία με τον όμιλο Allianz, τη Συνεταιριστική Ασφαλιστική ή άλλη μεγάλη εταιρεία μέσω της BRODYN Ε.Π.Ε.:
 - Ασφάλιση περιουσίας (φωτιά, σεισμοί, κ.λπ.)
 - Ασφάλιση Επαγγελματικών Αυτοκινήτων

ΜΕΣΑΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΓΑΛΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

- Χρηματοδότηση Επιχειρηματικών Σχεδίων

Η Τράπεζα αξιολογεί τα Επιχειρηματικά σχέδια των επιχειρήσεων και σχεδιάζει με τους ιδιοκτήτες και τα διευθυντικά στελέχη τη χρηματοδότησή των με τη μορφή επενδυτικών δανείων, λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως κ.λπ., στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται από την Τράπεζα της Ελλάδος και τα εμπορικά τραπεζικά κριτήρια.

Η μορφή των χρηματοδοτήσεων, οι τραπεζικές εξασφαλίσεις και οι όροι λειτουργίας των λογαριασμών σχεδιάζονται έτσι ώστε να καλύπτουν τις επιχειρησιακές απαιτήσεις.

ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΤΕΣ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΩΝ

- Εμβάσματα από Λαχαναγορές Αθηνών-Θεσσαλονίκης

- Πιστοδοτικές Διευκολύνσεις
- Μικρά Επενδυτικά Δάνεια

ΕΛΑΙΟΠΑΡΑΓΩΓΟΙ

- Προεξόφληση Επιδοτήσεων
- Μικρές Διευκολύνσεις, όσο το λάδι είναι στις αποθήκες των Συνεταιρισμών

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

- Όλα τα προϊόντα των επιχειρήσεων
- Αγορά Συναλλάγματος
- Εγγυητικές Επιστολές Ε.Ο.Τ.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΣ

- Εγγυητικές Επιστολές (καλής εκτέλεσης, προκαταβολής αντικατάστασης κρατήσεων)
- Προεξόφληση Πιστοποιήσεων

ΝΕΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

- Δάνεια αρχικής επαγγελματικής εγκατάστασης

ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΑΜΙΕΥΤΕΣ

- Καταθέσεις Ταμειυτηρίου με κλιμακωτό επιτόκιο, ανάλογα με το ποσό της κατάθεσης.
- Προθεσμιακές Καταθέσεις
Η Διάρκεια είναι επιλογή του πελάτη - συνεταίρου. Τα Επιτόκια είναι τα καλύτερα της αγοράς και δημοσιεύονται καθημερινά στις εφημερίδες των Χανίων.
- Επενδυτικές Συμβουλές
Στο Τμήμα Επενδυτικών Υπηρεσιών της Τράπεζας, ο Επενδυτικός Σύμβουλος περιμένει τον Επενδυτή (με ραντεβού πάντα) για τη συζήτηση

των επενδυτικών του σχεδίων, τον προγραμματισμό του χαρτοφυλακίου του και την πληροφόρηση για τις επενδυτικές ευκαιρίες που υπάρχουν.

- Χρηματιστηριακές Υπηρεσίες
 - Εκτέλεση Εντολών στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών με απ' ευθείας σύνδεση μέσω της Χρηματιστηριακής εταιρίας ARTION A.X.E..
 - Δημόσια Εγγραφή Εταιριών
 - Διευκόλυνση επενδυτών για εγγραφή σε νεοεισαγόμενες εταιρίες στο Χ.Α.Α.
- Διάθεση Τίτλων του Δημοσίου

ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ

- Καταναλωτικά Δάνεια για όλες τις ανάγκες των Νοικοκυριών με διάρκεια 24-36 μήνες.
- Στεγαστικά Δάνεια
- Κίνηση Κεφαλαίων
- Εμβάσματα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό
- Τουριστικό Συναλλάγμα
- Φοιτητικό Συναλλάγμα
- Αναπαλαίωση Κατοικιών στα Χωριά
- Δάνεια αποκατάστασης, αναπαλαίωσης και συντήρησης σπιτιών στα χωριά για κατοικία ή μετατροπή των σε τουριστικούς ξενώνες.
- Ασφάλειες σε συνεργασία με τον όμιλο Allianz, τη Συνεταιριστική Ασφαλιστική ή άλλη μεγάλη εταιρεία μέσω της BRODYN Ε.Π.Ε.:
 - Ασφάλιση Περιουσίας (φωτιά, σεισμός, κ.λπ.)
 - Ασφάλιση Αυτοκινήτων
 - Ασφάλεια Ζωής
 - Πρόγραμμα Χρηματοδότησης Σπουδών

Δίκτυο

Το 2006 το δίκτυο της Τράπεζας εμπλουτίστηκε στην Α. Κρήτη με τις υπηρεσιακές μονάδες στη Λ. Ικάρου στο Δήμο Ν. Αλικαρνασσού και στον Άγ. Νικόλαο Λασιθίου. Το 2007 ξεκίνησε η λειτουργία 2 καταστημάτων της Τράπεζας: στο Τυμπάκι στην περιοχή της Μεσαράς στο Ηράκλειο και στη Σητεία του Ν. Λασιθίου.

Μέσα στο 2008 μία νέα υπηρεσιακή μονάδα στο Αρκαλοχώρι, η 8η στο Ν. Ηρακλείου, ξεκίνησε ήδη να λειτουργεί ενώ πρόσφατα ξεκίνησε η λειτουργία του καταστήματος στα Μυσσίρια Ρεθύμνου που είναι το 2ο στο Ν. Ρεθύμνου.

Η Τράπεζα Χανίων διαθέτει σήμερα 24 υπηρεσιακές μονάδες: δύο (2) στα Χανιά, δύο (2) στο Ρέθυμνο,ι από μια (1) στην Αθήνα (στο νέο χώρο της Λ. Συγγρού 68), την Ιεράπετρα (στο νέο χώρο της οδού Δημοκρατίας 33), τη Σητεία, , την Κίσαμο, την Παλαιόχωρα, τον Πλατανιά, τη Γεωργιούπολη, τον Πλάτανο, το Κολυμπάρι, τον Αλικιανό, τη Σούδα, τις Μοίρες, τη Χερσόνησο, το Τυμπάκι, το Αρκαλοχώρι και πέντε (5) στο Ηράκλειο.

Η περαιτέρω ανάπτυξη του δικτύου εξαρτάται από την ωρίμανση των υφισταμένων καταστημάτων, από το συστηματικό έλεγχο της προσδοκώμενης κερδοφορίας και της ανάγκης εξυπηρέτησης της πελατείας, αφού κάθε μονάδα πρέπει να είναι λειτουργική για τους πελάτες μας και αποδοτική.

- Καταστήματα
- ΑΤΜ
- Γρ. Επενδυτικών Υπηρεσιών

Επιτόκια

ΕΠΙΤΟΚΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ

Τα παρακάτω επιτόκια ισχύουν από τις **11 Μαρτίου 2009**.

Επιτόκιο Ε.Κ.Τ.: **1,50%**

1. Όψεως (επιχειρήσεων), με μπλοκ επιταγών 0,10%
2. Τρεχούμενος (ιδιωτών), με μπλοκ επιταγών 0,50%
3. Τρεχούμενος Μισθοδοσίας 5,00% (έως € 5.000)
4. Παραγωγικός Λογαριασμός 1,50% (επιτόκιο Ε.Κ.Τ)
(δικαιωμάτων Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ¹¹⁾)

5. Κλιμακούμενο Ταμιευτήριο

Ποσό (Ευρώ)	Επιτόκιο (%)
> 500.000	2,50
300.000 - 500.000	2,00
150.000 - 300.000	1,75
60.000 - 150.000	1,50
30.000 - 60.000	1,35
15.000 - 30.000	1,20
0,01 - 15.000	1,05

6. Καταθέσεις Προθεσμίας

Ποσό (Ευρώ)	Επιτόκιο (%) με βάση τη διάρκεια κατάθεσης (σε ημέρες)				Μηνιαίο Εισόδημα
	30 - 60	90	180	365	
> 1.000.000	Δ ^[2]	Δ	Δ	Δ	Δ
500.000 1.000.000	4,35	4,45	Δ	Δ	4,05

100.000 - 500.000	4,20	4,30	Δ	Δ	3,90
30.000 - 100.000	4,05	4,15	Δ	Δ	3,75
10.000 - 30.000	3,95	4,05	Δ	Δ	3,65
3.000 - 10.000	3,55	3,65	Δ	Δ	3,25

- Το ποσό του ταμειευτηρίου απολαμβάνει το επιτόκιο της αντίστοιχης κάθε φορά κλίμακας.
- Τα επιτόκια αναφέρονται σε ετήσια ημερολογιακή βάση 360 ημερών.
- Η ημερομηνία τοκοφορίας ανανέωσης **προθεσμιακής κατάθεσης** είναι η ημέρα λήξης της κατάθεσης. Σε περίπτωση πρόωρης απόδοσης της προθεσμιακής κατάθεσης, παρακρατείται **τόκος ποινής με επιτόκιο 1,5%** για το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία ανάληψης ως την ημερομηνία της **αρχικά** συμφωνημένης λήξης της προθεσμιακής κατάθεσης.

ΕΠΙΤΟΚΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ

Τα παρακάτω επιτόκια ισχύουν από τις **11 Μαρτίου 2009**.

Το Βασικό Επιτόκιο Χορηγήσεων (Β.Ε.Χ.) της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χανίων, για όλες τις κατηγορίες χορηγήσεων είναι σήμερα **8,25%**.

ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΙΔΙΩΤΩΝ

Κατηγορία Χορήγησης		Επιτόκιο (%)		
		B.E.X.	Πλέον Περιθώριο Προϊόντος (%)	Πλέον Εισφορά N. 128/75 (%)
1.	Προσωπικό	8,25	0,00 - 5,70	0,60
2.	Προσωπικό με προσημείωση	8,25	0,00 - 3,00	0,60
3.	Αγοράς Οχημάτων	8,25	0,00 - 3,80	0,60
4.	Σπουδών	8,25	0,00 - 1,50	0,60
5.	Margin (Ενέχυρο μετοχών)	8,25	0,00 - 2,00	0,60
6.	Υπερανάληψη Ιδιωτών	8,25	0,00 - 5,70	0,60
7.	Υπερανάληψη Μισθοδοσίας	8,25	0,00 - 2,50	0,60
8.	Πιστωτικές Κάρτες VISA & MasterCard, για αγορές	18,50		0,60
9.	Πιστωτικές Κάρτες VISA & MasterCard, για αναλήψεις μετρητών	19,30		0,60
10.	Στεγαστικό	8,25	0,00 - 1,30	0,12
11.	Επισκευαστικό	8,25	0,00 - 3,00	0,12
12.	Στεγαστικό 2009	8,25	μείον 0,50	0,12
13.	Σπουδαστική Στέγη	8,25	μείον 0,50	0,12
14.	Ανακαινίζω 2009	8,25	0,00 - 1,30	0,12
15.	Επενδυτικό Ιδιωτών	8,25	0,00 - 3,00	0,60

ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Κατηγορία Χορήγησης		Επιτόκιο (%)		
		Β.Ε.Χ.	Πλέον Περιθώριο Προϊόντος (%)	Πλέον Εισφορά Ν. 128/75 (%)
1.	Ανοιχτός Λογαριασμός	8,25	0,00 - 4,40	0,60
2.	Κεφάλαιο Κίνησης	8,25	0,00 - 3,80	0,60
3.	Παγίων Εγκαταστάσεων	8,25	0,00 - 3,00	0,60
4.	Επαγγελματική Στέγη	8,25	0,00 - 1,30	0,60
5.	Επαγγελματική Στέγη 2009	8,25	μείον 0,35	0,60
6.	Ανάπτυξη Ακινήτων	8,25	0,00 - 3,00	0,60
7.	Αγορά οχημάτων επαγγελματιών	8,25	0,00 - 3,80	0,60
8.	Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ^[1] (προεξόφληση επιδότησης)	8,25	0,00 - 0,37	0,60

- Τα επιτόκια πιστοδοτήσεων είναι κυμαινόμενα και περιλαμβάνουν, ως επιτόκιο αναφοράς, το βασικό επιτόκιο πράξεων κύριας αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Ε.Κ.Τ.) (σήμερα **1,50%**). Επιπλέον, κάθε πιστοδοτικό προϊόν έχει μια προσαύξηση επιτοκίου (σήμερα **6,75%**) και ένα μεταβλητό περιθώριο προϊόντος. Τέλος, προστίθεται και η προβλεπόμενη εισφορά Ν. 128/75.

Συγκεκριμένα, το **τελικό επιτόκιο** διαμορφώνεται από τη σχέση:

$$\text{Τελικό Επιτόκιο (\%)} = \text{Βασικό Επιτόκιο Χορηγήσεων Ε.Κ.Τ. (\%)} + \text{Προσαύξηση Επιτοκίου (\%)} + \text{Περιθώριο Προϊόντος (\%)} + \text{Εισφορά Ν. 128/75 (\%)}$$

- Τα επιτόκια καταναλωτικής και στεγαστικής πίστης αναφέρονται σε ετήσια ημερολογιακή βάση 365 ημερών (υπόλοιπες κατηγορίες 360 ημέρες).
- Το επιτόκιο υπερημέριας ορίζεται σε 2,5% υψηλότερο του ισχύοντος μικτού επιτοκίου.

[1] Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., Οργανισμός Πληρωμών & Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων, Προσανατολισμού & Εγγυήσεων

[2] Δ, Το επιτόκιο είναι διαπραγματεύσιμο

Δάνειο Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

Χρηματοδότηση επενδυτικών σχεδίων επιχειρήσεων, για την ανάπτυξη και λειτουργία φωτοβολταϊκών συστημάτων οποιασδήποτε ισχύος, τα οποία:

- είτε επιχορηγούνται από τον Αναπτυξιακό Νόμο 3299/2004 (όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3522/2006),
- είτε επιχορηγούνται από άλλα Προγράμματα,
- είτε χρηματοδοτούνται εξ ολοκλήρου από ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό.

ΣΚΟΠΟΣ

Κάλυψη των δαπανών αγοράς ακινήτου (αν προβλέπεται), αγοράς και εγκατάστασης μηχανολογικού εξοπλισμού, των δαπανών σύνδεσης με το Δίκτυο της Δ.Ε.Η., καθώς και των λοιπών δαπανών που είναι αναγκαίες για την παραγωγική λειτουργία του Φωτοβολταϊκού σταθμού. Επιπλέον δάνειο για κεφάλαια κίνησης της επιχείρησης.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Διαμορφώνεται με βάση το επενδυτικό σχέδιο που υποβάλλεται από την επιχείρηση, προς αξιολόγηση, στην Τράπεζα. Η δανειοδότηση, σε κάθε περίπτωση, εξασφαλίζει την ομαλή χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου, (είτε αυτό

επιχορηγείται, είτε όχι), την ομαλή λειτουργία του σταθμού, καθώς και τη δυνατότητα θετικών αποδόσεων από τα πρώτα χρόνια της επένδυσης.

ΕΙΔΟΣ ΔΑΝΕΙΩΝ – ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ

Το έναντι επιχορήγησης δάνειο (σε περίπτωση επιχορήγησης) ανέρχεται μέχρι το 100% της επιχορήγησης και χορηγείται ως ανοιχτός λογαριασμός που εξοφλείται (σε δόσεις ή εφάπαξ) με την είσπραξη της επιχορήγησης.

Τα δάνεια τακτής λήξης χορηγούνται ως ανοιχτοί λογαριασμοί τρεπόμενοι σε δάνειο παγίων εγκαταστάσεων. Η τροπή γίνεται με την ολοκλήρωση της επένδυσης.

Παρέχεται περίοδος χάριτος μέχρι 6 μήνες, μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Μέχρι 15 έτη, από την ημερομηνία της πρώτης εκταμίευσης.

ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ

Για τους φωτοβολταϊκούς σταθμούς μέχρι 150 KW, οι οποίοι αναπτύσσονται σε ιδιόκτητο ή μισθωμένο ακίνητο, εκχώρηση της σύμβασης αγοραπωλησίας ρεύματος με τη Δ.Ε.Η. ή τον Δ.Ε.Σ.Μ.Η.Ε. και προσωπικές εγγυήσεις των φορέων της επιχείρησης.

Σε περίπτωση δανείου έναντι επιχορήγησης παρέχεται ως εξασφάλιση η εκχώρηση της επιχορήγησης από τον Αναπτυξιακό Νόμο ή άλλες πηγές.

Σε περίπτωση σταθμών μεγαλύτερων από 150 KW ή σε περιπτώσεις αγοράς ακινήτου είναι πιθανόν να ζητηθούν επιπλέον εξασφαλίσεις.

ΕΞΟΦΛΗΣΗ

Μετά την τροπή τους τα δάνεια τακτής λήξης εξοφλούνται με μηνιαίες, τριμηνιαίες ή εξαμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, από το προϊόν της πωλούμενης

ηλεκτρικής ενέργειας. Είναι δυνατή η χορήγηση χρεολυτικού αντί τοκοχρεολυτικού δανείου.

ΕΠΙΤΟΚΙΟ

Ανταγωνιστικό κυμαινόμενο επιτόκιο, με βάση το βασικό επιτόκιο για πράξεις κύριας αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, πλέον περιθωρίου προσαυξήσεως 2,5% έως 4,5% (πλέον εισφοράς του Ν.128/75 που ισούται με 0,6%).

ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Παρέχεται πλήρες πακέτο ασφάλισης του φωτοβολταϊκού σταθμού που περιλαμβάνει:

A. Για την κατασκευαστική περίοδο

Ασφάλιση για κινδύνους συναρμολόγησης, με αστική ευθύνη έναντι τρίτων και εργοδοτική ευθύνη για πέραν του ΙΚΑ υποχρεώσεις.

B. Για την περίοδο λειτουργίας της εγκατάστασης

Η ασφαλιστική κάλυψη που προσφέρεται αφορά ασφάλιση κατά παντός Κινδύνου για οποιαδήποτε αιφνίδια και απρόοπτη ζημιά ή απώλεια προκληθεί στα μηχανήματα και θα οφείλεται σε εξωτερικές ή/και εσωτερικές αιτίες, οι οποίες ενδεικτικά είναι:

- οποιαδήποτε ηλεκτρική αιτία
- βραχυκύκλωμα
- ελαττωματική κατασκευή (εφ' όσον δεν καλύπτεται από τη εγγύηση του κατασκευαστή)
- εσφαλμένη σύνδεση ή συναρμολόγηση
- απειρία, αμέλεια χειριστών
- πλημμύρα
- καταιγίδα και γενικότερα επιδράσεις της κακοκαιρίας
- παγετός
- πυρκαγιά

- έκρηξη
- κλοπή κατόπιν διαρρήξεως
- δολιοφθορά και κακόβουλη ενέργεια τρίτων
- βλάβες συνεπεία ζημιάς στην εγκατάσταση κλιματισμού
- σεισμός
- απεργίες, οχλαγωγίες, πολιτικές ταραχές

Τέλος παρέχεται ασφάλιση για απώλεια κερδών για περίοδο αποζημίωσης τριών (3) μηνών, λόγω διακοπής παροχής ηλεκτρικής ενέργειας προς τη Δ.Ε.Η.-Δ.Ε.Σ.Μ.Η.Ε. ως αποτέλεσμα υλικών ζημιών που θα προκληθούν αν κάποιος από τους ανωτέρω κινδύνους λάβει χώρα. Όλες οι παραπάνω καλύψεις παρέχονται με την προϋπόθεση ότι πληρούνται τα μέτρα ασφαλείας τα οποία ζητούνται από την Ασφαλιστική Εταιρία.

Η Τράπεζα Χανίων εξασφάλισε για τους πελάτες της ασφαλιστική κάλυψη από κάθε πιθανό κίνδυνο, με ανταγωνιστικό κόστος και απλοποιημένες διαδικασίες.

3.3. Άλλες τράπεζες που δραστηριοποιούνται στο Ηράκλειο Κρήτης

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. ιδρύθηκε το 1841 και εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών το 1880. Ο στόχος της Εθνικής είναι η διατήρηση της θέσης της στην αγορά. Η στρατηγική πυρήνα της Εθνικής είναι το χαμηλό επιτόκιο άρρηκτα δεμένο με τη ρευστότητα που τη διακρίνει ως η πρώτη τράπεζα του δημοσίου και ενδιαφέρεται κυρίως να διατηρήσει το χαρτοφυλάκιο των πελατών της. Εκτιμά ότι έχει προχωρήσει σε σωστή επιλογή πελατών εξ' αρχής και αυτό αν ισχύει σημαίνει ότι η Τράπεζα επιτυγχάνει οικονομία χρήματος και χρόνου, αφού οι πελάτες είναι συνεπείς προς την Εθνική .

Το πλεονέκτημα της Εθνικής έναντι του ανταγωνισμού που αντιμετωπίζει, είναι η αξιοπιστία της και κυρίως η χρηματοδοτική της ικανότητα. Η Εθνική διαθέτει τα υψηλότερα χρηματικά αποθέματα και έχει τη δυνατότητα να χορηγεί χρήματα με ανταγωνιστικά επιτόκια που άλλες τράπεζες δεν μπορούν να

προσφέρουν. Αξίζει να τονισθεί ότι η Εθνική δανείζει χρήματα ακόμα και σε πιστωτικά ιδρύματα που την ανταγωνίζονται σε αυτή την υπηρεσία. Η Εθνική δίνει ιδιαίτερο βάρος στην ποιότητα της υπηρεσίας που παρέχει και ενδιαφέρεται να διαχέει αυτή την αίσθηση της ποιότητας.

Όσον αφορά στην ικανότητα σύλληψης και σχεδιασμού νέων υπηρεσιών, αυτή είναι περιορισμένη σε αντίθεση με την ικανότητα παραγωγής ως προς την αύξηση του όγκου προϊόντων. Δε θα μπορούσε να χαρακτηριστεί επιθετικό το management που τη διοικεί και σημαντικό ρόλο σε αυτό παίζει και το περιορισμένο μέγεθος της αγοράς. Ένα ακόμη από τα δυνατά της σημεία είναι η διανομή αλλά και η επικοινωνιακή της πολιτική, οι καταχωρήσεις και οι διαφημίσεις της.

EMPORIKI BANK

Η Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος ιδρύθηκε το 1907 και είναι από τα παλαιότερα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, με εκτεταμένο δίκτυο στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Συγκεκριμένα, στο χώρο των επιχειρηματικών δανείων, η τράπεζα επικεντρώνει περισσότερο την προσοχή της στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, χωρίς όμως αυτό να σημαίνει ότι δεν παίζει μεγάλο ρόλο στη χορήγηση δανείων των μεγάλων επιχειρήσεων. Στον τομέα αυτό, η Εμπορική έχει περάσει από το στάδιο της ανάπτυξης και κύριος στόχος της είναι η διατήρηση της θέσης της στην αγορά με σταθερή άνοδο της κερδοφορίας της. Επειδή η Αγορά-στόχος περιορίζεται στους 400 με 450 ομίλους, η Εμπορική προσπαθεί να χτυπήσει τη συγκεκριμένη αγορά, χορηγώντας δάνεια με χαμηλότερο επιτόκιο από τις περισσότερες άλλες τράπεζες, δυνατότητα που προέρχεται από το γεγονός ότι είναι κρατική και σαν απόρροια αυτού διαθέτει περισσότερες καταθέσεις .

Το εκτενές δίκτυο της Εμπορικής (400 περίπου υποκαταστήματα σε όλη την Ελλάδα από τα οποία τα μισά στην Αθήνα, στον Πειραιά και στη Θεσσαλονίκη) αποτελεί σημαντικό πλεονέκτημα για αυτήν στη διανομή των προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών. Άλλο δυνατό σημείο είναι η συμμαχία της με την Crédit Agricole (CA), που αποβλέπει σε μια μακροχρόνια συνεργασία και στήριξη της Εμπορικής. Η αύξηση των χορηγήσεων γενικά αλλά και ειδικά στον τομέα των επιχειρήσεων αποτελεί τη στιγμή αυτή τον πρωταρχικό σκοπό για την Τράπεζα.

Τέλος, ως μελλοντική στρατηγική διαγράφεται η κατάκτηση του διεθνούς χώρου μέσω θυγατρικών συνδεδεμένων και ανταποκριτριών τραπεζών.

ALPHA BANK

Η Alpha Bank ιδρύθηκε το 1879 και είναι η δεύτερη σε μέγεθος τράπεζα στην Ελλάδα. Στο υψηλά ανταγωνιστικό περιβάλλον, όπου οι καταστάσεις αλλάζουν συνεχώς και η γρήγορη ανάπτυξη δημιουργεί νέες ευκαιρίες, οι μεγάλες επιχειρήσεις βρίσκουν βοήθεια και πραγματική υποστήριξη στην Alpha Bank. Κύριος στόχος της Alpha Bank είναι να διατηρήσει τη θέση της στην αγορά και πιο συγκεκριμένα να διατηρήσει το ήδη υπάρχον μερίδιο της στην αγορά. Παράλληλα, στόχος της είναι να αναπτυχθεί είτε δανείζοντας μεγαλύτερα ποσά στους ήδη υπάρχοντες πελάτες, συγκριτικά με εκείνα που δανείζονται από τις ανταγωνίστριες τράπεζες, είτε αυξάνοντας τον αριθμό των πελατών της.

Η στρατηγική που έχει επιλέξει η Alpha Bank από την αρχή της πορείας της στο χώρο των επιχειρηματικών δανείων σε επιχειρήσεις με υψηλό τζίρο είναι η προσφορά χρηματοδοτικών λύσεων με ευνοϊκούς όρους και προσαρμοσμένες στις απαιτήσεις των επιχειρήσεων. Η στρατηγική έχει εφαρμοστεί με τη σωστή επιλογή πελατών, η οποία έχει ξεκινήσει από την αρχή της πορείας της στο συγκεκριμένο τομέα.

Στην ελληνική καθώς και στην ευρωπαϊκή αγορά καθώς και η συμμαχία-συγχώνευση που πραγματοποιήθηκε με την Ιονική Τράπεζα το 2000. Ένα ακόμη δυνατό σημείο της είναι η πολύ καλή επικοινωνιακή πολιτική που επιτυγχάνεται μέσω της διαφημιστικής καμπάνιας που διενέργησε η Alpha Bank σαν επίσημος χορηγός των Ολυμπιακών Αγώνων για το 2004 .

Μελλοντική στρατηγική που θα ακολουθήσει είναι η εδραίωση της παρουσίας της Τραπέζης και του Ομίλου στις διεθνείς αγορές, η οποία προωθείται συστηματικά μέσα από ένα δυναμικό και συντονισμένο πρόγραμμα.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Ο Όμιλος Πειραιώς αποτελεί ακόμη έναν από τους πιο δυναμικούς και δραστήριους της ελληνικής οικονομίας. Η Τράπεζα Πειραιώς ιδρύθηκε το 1916. Σήμερα, η Τράπεζα Πειραιώς ηγείται ενός Ομίλου επιχειρήσεων που καλύπτει το σύνολο των εργασιών και δραστηριοτήτων του χρηματοοικονομικού τομέα στην Ελλάδα (Universal Bank). Η Τράπεζα Πειραιώς διαθέτει ιδιαίτερη τεχνογνωσία στο χώρο του corporate banking, αποτελεσματική διοίκηση των ανθρωπίνων πόρων και ικανό management. Με ένα δίκτυο 300 περίπου καταστημάτων η Τράπεζα Πειραιώς διαθέτει μια πλήρη και ανταγωνιστική σε όρους γκάμα εξυπηρέτησης πρόσθετων υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις.

Κύριος στόχος της είναι να διατηρήσει τη θέση της στην αγορά και πιο συγκεκριμένα να διατηρήσει το ήδη υπάρχον μερίδιο της στην αγορά των επιχειρήσεων καθώς ο αριθμός των πελατών είναι περιορισμένος. Η Τράπεζα Πειραιώς προσπαθεί να επιτύχει τη διεύρυνση των μεριδίων αγοράς τόσο στην ελληνική τραπεζική αγορά όσο και στην αγορά των Βαλκανίων, τη βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών και του επιπέδου εξυπηρέτησης των πελατών της, την πρωτοπορία στη δημιουργία καινοτόμων προϊόντων, και τέλος, την ενδυνάμωση της κερδοφορίας της με στόχο τη συνεχή αύξηση της περιουσίας των μετόχων της. Μελλοντική στρατηγική της είναι η εστίαση κυρίως στη Νοτιοανατολική Ευρώπη, με παρουσία στα μεγάλα χρηματοοικονομικά κέντρα της Δυτικής Ευρώπης και των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

ALPHA BANK

Η χρηματοδότηση ανέρχεται έως και το 100% της αξίας του ακινήτου ή του προϋπολογισμού κόστους εργασιών. Επιπλέον, είναι δυνατόν να χρηματοδοτηθούν και τα έξοδα που προκύπτουν από την απόκτηση του ακινήτου όπως φόρος μεταβίβασης ακινήτου, αμοιβές συμβολαιογράφων και δικηγόρων, η εφάπαξ δαπάνη του δανείου κ.ά.

Η έγκριση του δανείου γίνεται εντός **24 ωρών**. Τα χρήματα του δανείου είναι άμεσα διαθέσιμα μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εγγραφής προσημειώσεως.

Τα Alpha Δάνεια Κατοικίας προσφέρουν την **ευελιξία** στον τρόπο αποπληρωμής που επιθυμεί κανείς και πολλά άλλα **προνόμια**.

Η Alpha Bank προσφέρει μία σειρά από προγράμματα στεγαστικών δανείων όπως:

Alpha Προστασία

Το Alpha Προστασία, το νέο στεγαστικό πρόγραμμα το οποίο παρέχει προστασία έναντι πιθανής ανόδου

Το Alpha Προστασία προσφέρει σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα 3 έτη του δανείου και παράλληλα, εφόσον επιθυμεί κανείς, μπορεί να επιλέξει κατά την περίοδο αυτή να καταβάλει κάθε τρίμηνο μόνο τους αντίστοιχους τόκους.

Μετά τη λήξη της πρώτης ζετίας χαμηλής εκκινήσεως, το επιτόκιο μετατρέπεται σε κυμαινόμενο, συνδεδεμένο με το επιτόκιο Euribor τριών μηνών πλέον περιθωρίου από 2,10%, με προκαθορισμένο όριο ανόδου έως 2 μονάδες.

Μετά την πάροδο της περιόδου προστασίας, το επιτόκιο παραμένει κυμαινόμενο με το ίδιο περιθώριο, ενώ παρέχεται και η δυνατότητα επιλογής ενός από τα σταθερά επιτόκια που θα ισχύουν τότε.

Με το Alpha Προστασία μπορεί να χρηματοδοτηθεί μέχρι και το 100% της αξίας του ακινήτου ή του προϋπολογισμού κόστους εργασιών και με ελάχιστο ποσό τα Ευρώ 50.000. Η μέγιστη διάρκεια του δανείου είναι 40 έτη.

Alpha Σταθερό

Το Alpha Σταθερό προσφέρει σταθερή μηνιαία επιβάρυνση και εξασφάλιση ανταγωνιστικού σταθερού επιτοκίου για μεγάλες διάρκειες από 3 έως 15 έτη.

Το δάνειο καλύπτει το ύψος δαπάνης που ανέρχεται μέχρι και το 100% της αξίας του ακινήτου ή του προϋπολογισμού κόστους, με ελάχιστο τα Ευρώ 15.000.

Η διάρκεια του δανείου, κατ' επιλογήν, κυμαίνεται από 5 έως 40 έτη

Μπορεί κανείς να ξεκινήσει το δάνειο επιλέγοντας οποιοδήποτε σταθερό επιτόκιο για 3, 5, 7, 10 ή 15 έτη. Μετά τη λήξη της σταθερής διάρκειας και καθ' όλη την υπολειπόμενη διάρκεια του δανείου, μπορεί να επιλέξει ένα από τα εκάστοτε ισχύοντα σταθερά επιτόκια 3, 5, 7, 10 και 15 ετών ή κυμαινόμενο επιτόκιο, συνδεδεμένο με το Euribor τριών μηνών πλέον περιθωρίου από 1,60%.

Alpha Στεγαστικό Euro Rate

Το Alpha Στεγαστικό Euro Rate συμβαδίζει με τις γενικότερες οικονομικές συνθήκες της αγοράς με επιτόκιο που συνδέεται με το Euribor τριών μηνών.

Το επιτόκιο του Alpha Στεγαστικό Euro Rate καθορίζεται βάσει του επιτοκίου Euribor τριών μηνών πλέον σταθερού περιθωρίου από 1,60%, το οποίο καθορίζεται στην αρχή του δανείου ανάλογα με το ποσό του δανείου και το ποσοστό χρηματοδότησεως.

Το δάνειο καλύπτει το ύψος δαπάνης που ανέρχεται μέχρι και το 100% της αξίας του ακινήτου ή του προϋπολογισμού κόστους, με ελάχιστο τα Ευρώ 15.000. Η διάρκεια του δανείου, κατ' επιλογήν, κυμαίνεται από 5 έως 40 έτη.

Το Alpha Στεγαστικό Euro Rate προσφέρεται με ακόμα ευνοϊκότερους όρους σε μέλη πολυτέκνων οικογενειών καθώς και σε έλληνες ομογενείς.

Στεγαστικό Δάνειο σε Ελβετικό Φράγκο (CHF)

Η Alpha Bank προσφέρει το στεγαστικό δάνειο σε Ελβετικό Φράγκο (CHF) με δυνατότητα επιλογής κυμαινόμενου ή σταθερού επιτοκίου για όσους αναζητάνε ένα πραγματικά χαμηλό επιτόκιο.

Το δάνειο προσφέρεται με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το LIBOR (CHF) τριών μηνών πλέον σταθερού περιθωρίου από 1,80%. Για όσους προτιμούν την ασφάλεια του σταθερού επιτοκίου, υπάρχει η δυνατότητα επιλογής χαμηλού σταθερού επιτοκίου 4,50% για τα τρία πρώτα έτη του δανείου.

Το δάνειο καλύπτει το ύψος δαπάνης που ανέρχεται μέχρι και το 80% της αξίας του ακινήτου, και η διάρκεια του δανείου κυμαίνεται, κατ' επιλογήν σας, από 5 έως 40 έτη.

Επιδοτούμενα Στεγαστικά

Τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων για την απόκτηση πρώτης κατοικίας επιδοτούνται, υπό προϋποθέσεις, από το Ελληνικό Δημόσιο.

Η επιδότηση του επιτοκίου μπορεί να είναι διπλή (από το Ελληνικό Δημόσιο και τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας) ή μονή (μόνο από τον ΟΕΚ ή το Ελληνικό Δημόσιο).

Για την καλύτερη κάλυψη των αναγκών των δικαιούχων επιδοτούμενων στεγαστικών δανείων, η Alpha Bank προσφέρει πέραν του επιδοτούμενου και συμπληρωματικό στεγαστικό δάνειο.

Στεγαστικά Επιδοτούμενα Δάνεια Ελληνικού Δημοσίου

Το στεγαστικά δάνεια Alpha Σταθερό και Alpha Euro Rate, διατίθενται και με επιδότηση του Ελληνικού Δημοσίου, σε όσους πελάτες πληρούν τις προϋποθέσεις επιδοτήσεως. Οι προϋποθέσεις ένταξης καθορίζονται κάθε φορά από το Υπουργείο Οικονομικών, και εξαρτώνται από τα τ.μ., την αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας και το ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα, ανά οικογενειακή κατάσταση.

Η επιδότηση έχει διάρκεια ίση με το ήμισυ της συνολικής διάρκειας του δανείου, με ανώτατη διάρκεια τα 8 έτη, και παρέχεται σε όλα τα επιτόκια, σταθερά

και κυμαινόμενα, και εξαρτάται από την οικογενειακή κατάσταση και το είδος του επιτοκίου που θα επιλεγεί (σταθερό ή κυμαινόμενο).

Σε περίπτωση που το ποσό του επιδοτούμενου δανείου δεν καλύπτει πλήρως την χρηματοδότηση που χρειάζεται κανείς, η Alpha Bank προσφέρει και συμπληρωματικό στεγαστικό δάνειο, χωρίς επιπλέον δαπάνες.

Στεγαστικά Επιδοτούμενα Δάνεια Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)

Η Alpha Bank, με γνώμονα την παροχή συνολικών λύσεων στους πελάτες της, προσφέρει σε δικαιούχους του Ο.Ε.Κ. στεγαστικά δάνεια με σκοπό την απόκτηση Α΄ κατοικίας, με το χαμηλότερο επιτόκιο της αγοράς για τη συγκεκριμένη κατηγορία στεγαστικών δανείων.

Εφόσον είναι κανείς δικαιούχος του Ο.Ε.Κ. μπορεί να επωφεληθεί διπλά, τόσο από τους προνομιακούς όρους των στεγαστικών προγραμμάτων που προσφέρει ο Ο.Ε.Κ., όσο και από τα ιδιαίτερα ευνοϊκά χαρακτηριστικά που παρέχει η Alpha Bank ειδικά για τα δάνεια αυτά.

Τα στεγαστικά επιδοτούμενα δάνεια οργανισμού εργατικής κατοικίας:

- έχουν υψηλά ποσοστά επιδοτήσεως επιτοκίου, με δυνατότητα ταυτόχρονης επιδοτήσεως επιτοκίου και από το Ελληνικό Δημόσιο,
- το ποσοστό επιδοτήσεως μπορεί να ανέλθει έως και 100%, ανάλογα με την οικογενειακή και εισοδηματική κατάσταση,
- η διάρκεια των δανείων ανέρχεται σε 15 έτη,
- η επιδότηση επιτοκίου από τον Ο.Ε.Κ. διαρκεί για 9 έτη, ενώ από το Ελληνικό Δημόσιο για 7,5 έτη.

Επιπλέον, η Alpha Bank προσφέρει:

- Ένα από τα χαμηλότερα επιτόκια της αγοράς για τη συγκεκριμένη κατηγορία στεγαστικών δανείων, 2,40% κυμαινόμενο, άμεσα συνδεδεμένο με το επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας,
- μηδενικά έξοδα προεγκρίσεως,
- μηδενική ποινή πρόωρης/μερικής εξοφλήσεως του δανείου,
- έξοδα νομικού ελέγχου μόλις Ευρώ 150.

Στεγαστικά Δάνεια για Ειδικές Κατηγορίες Δανειοληπτών

Η Alpha Bank προσφέρει στεγαστικά δάνεια για ειδικές κατηγορίες δανειοληπτών, όπως:

- Δάνεια για αποκατάσταση ζημιών από φυσικές καταστροφές (σεισμούς, πλημμύρες, κλπ.)
 - Δάνεια για την στεγαστική αποκατάσταση των Ελλήνων παλιννοστούντων από χώρες της τέως Σοβιετικής Ενώσεως σε διάφορες ζώνες της επικράτειας
- Οι όροι και οι προϋποθέσεις χορηγήσεως αυτών των δανείων καθορίζονται από τις εκάστοτε Υπουργικές Αποφάσεις.

ΑΤΕbank

Στέγη Τρίποντο για:

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

Το ελάχιστο ύψος είναι χρηματοδότησης € 40.000.

Το επιτόκιο για τα πέντε πρώτα έτη είναι σταθερό και διαμορφώνεται ως εξής:

- από 3,50% σταθερό για το πρώτο έτος και
- από 5,25% σταθερό για τα επόμενα τέσσερα έτη

Στη συνέχεια, μετά τα 5 έτη, το επιτόκιο είναι κομινόμενο βάσει του Euribor 1M πλέον σταθερού και προκαθορισμένου περιθωρίου από 1,90%.

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

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

Στέγη Euribor 3Μ

Το πρόγραμμα αυτό δίνει τη δυνατότητα να επωφεληθεί κανείς από την ευελιξία στην αποπληρωμή του δανείου και από την ιδιαίτερα χαμηλή δόση ανά περιόδους

Σκοπός του προγράμματος είναι η αγορά, ανέγερση, επέκταση, αποπεράτωση και επισκευή κατοικίας (κύριας, δευτερεύουσας, εξοχικής), η αγορά οικοπέδου (άρτιο και οικοδομήσιμο), καθώς και η αναχρηματοδότηση οφειλών άλλων Τραπεζών.

Το πρόγραμμα «Στέγη Euribor 3Μ» προσφέρεται με κυμαινόμενο επιτόκιο που διαμορφώνεται με βάση το επιτόκιο Euribor 3μήνου πλέον περιθωρίου από 2,00% έως 3,50%. Σημειώνεται ότι, ως επιτόκιο Euribor λαμβάνεται το επιτόκιο Euribor 3μήνου που ισχύει με *valeur* την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε ημερολογιακού τριμήνου και το οποίο διαμορφώνεται 2 εργάσιμες ημέρες πριν. Δηλαδή της τελευταίας εργάσιμης ημέρας των μηνών Μαρτίου, Ιουνίου, Σεπτεμβρίου, Δεκεμβρίου.

Το περιθώριο του επιτοκίου διαφοροποιείται ανάλογα με το ποσό του δανείου και τη σχέση δανείου/ εμπορική αξία του ακινήτου.

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

Επιδοτούμενο Στεγαστικό Δάνειο- Στέγη ΟΕΚ

Με το «Στέγη ΟΕΚ» εξασφαλίζει κανείς:

- Ανταγωνιστικό κυμαινόμενο επιτόκιο
- Χαμηλά έξοδα έγκρισης/ αξιολόγησης δανείου
- Δυνατότητα διπλής επιδότησης, εφόσον υπάρχουν οι προϋποθέσεις για επιδότηση επιτοκίου και από το Ελληνικό Δημόσιο
- Δυνατότητα επιμήκυνσης της αρχικής διάρκειας του δανείου ή αλλαγής στεγαστικού προγράμματος μετά τη λήξη της περιόδου επιδότησης του επιτοκίου

Τα μοναδικά πλεονεκτήματα του Προγράμματος «Στέγη ΟΕΚ» είναι ότι προσφέρουν μία σειρά από οφέλη, όπως:

- Ελάχιστη δυνατή οικονομική επιβάρυνση, αφού το ποσοστό της επιδότησης του επιτοκίου ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση μπορεί να φθάσει έως και το 100%. Δηλαδή, για την περίοδο της επιδότησης του επιτοκίου, για οικογένειες με τρία ή περισσότερα παιδιά το δάνειο μπορεί να είναι άτοκο!
- Καλύτερο οικονομικό προγραμματισμό κατά τα πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, όπου τα έξοδα που συνοδεύουν την απόκτηση πρώτης κατοικίας είναι συνήθως αυξημένα.

Βασικό Πρόγραμμα Στεγαστικών Δανείων

Για:

- Αγορά, ανέγερση, επέκταση, αποπεράτωση και επισκευή κατοικίας (κύριας, δευτερεύουσας, εξοχικής)
- Αγορά οικοπέδου (άρτιο και οικοδομήσιμο)
- Αναχρηματοδότηση οφειλών άλλων τραπεζών

Επιτόκια:

ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ 1 ΧΡΟΝΟ	4,90%
ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ 3 ΧΡΟΝΙΑ	5,30%
ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ 5 ΧΡΟΝΙΑ	5,60%
ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ 10 ΧΡΟΝΙΑ	5,80%
ΣΤΑΘΕΡΟ ΓΙΑ 15 ΧΡΟΝΙΑ	5,90%
ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ	5,70%

Επιδοτούμενα Στεγαστικά Δάνεια ιδιωτών, με επιδότηση επιτοκίου ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου.

Ύψος δανείου:

- Ελάχιστο ύψος χρηματοδότησης 6.000 €
- Το ποσό του δανείου μπορεί, υπό προϋποθέσεις, να ανέλθει στο 100% του κόστους κατασκευής ή αγοράς ή επισκευής κτλ.
- Εξαρτάται από το ατομικό ή το οικογενειακό εισόδημα και την πιστοληπτική σας ικανότητα

Διάρκεια και Περίοδος Χάριτος:

- Η διάρκεια του δανείου μπορεί να φτάσει μέχρι και τα 40 χρόνια
- Δίδεται περίοδος χάριτος μέχρι και 24 μήνες

Στεγαστικά Σπουδαστικά Δάνεια

Το δάνειο χορηγείται ειδικά για την απόκτηση στέγης από σπουδαστές και φοιτητές. Έτσι, αντί της δαπάνης για το ενοίκιο δίδεται η δυνατότητα επένδυσης σε περιουσιακό στοιχείο, το οποίο μπορεί μετά το τέλος των σπουδών να αποτελέσει τόπο μόνιμης εγκατάστασης ή και πηγή εσόδων μέσω της ενοικίασης.

Το ελάχιστο ύψος χρηματοδότησης είναι € 40.000. Το όριο χρηματοδότησης ανέρχεται σε ποσοστό μέχρι και 100% του οφειλόμενου τιμήματος της αγοράς του ακινήτου ή του προϋπολογιζόμενου κόστους εργασιών.

Επιτόκιο:

- σταθερό επιτόκιο για τα 3 πρώτα χρόνια του δανείου (σήμερα 4,70%) και στη συνέχεια
- κυμαινόμενο επιτόκιο το οποίο διαμορφώνεται με βάση το επιτόκιο της ΕΚΤ + περιθώριο από 1,90%. Το περιθώριο προσαύξησης είναι προκαθορισμένο και σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου

Επιλογή «αρχικής διάρκειας» 10 ή 15 ή 20 ετών. Μπορεί να επιλεγεί το ύψος της μηνιαίας καταβολής η οποία παραμένει σταθερή για όλη την αρχική διάρκεια.

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

ESTIA ΠΡΟΝΟΜΙΟ

Το προϊόν "Estia Πρόνομιο" εξασφαλίζει ιδιαίτερα ανταγωνιστικό χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο με απόλυτη διαφάνεια, με βάση τις εξελίξεις της αγοράς, αφού είναι συνδεδεμένο με το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3Μ, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της Ε.Κ.Τ., πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί κανείς να πάρει αρχίζει από 10.000 € και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλετε για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών.

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

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π..

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου. Υπάρχει η δυνατότητα εξόφλησης, μέρος ή όλου του ποσού του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

ESTIA ΜΕΙΚΤΟ

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

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

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο με βάση το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3M, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της Ε.Κ.Τ., πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου αρχίζει από € 10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλετε για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών.

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

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

ESTIA 1+3 ΠΡΟΝΟΜΙΟ και ESTIA 1+5 ΠΡΟΝΟΜΙΟ

Τα δάνεια αυτής της κατηγορίας προσφέρουν ιδιαίτερα χαμηλό σταθερό επιτόκιο 3,60% για το α΄ έτος, λόγω παροχής οικονομικού κινήτρου από την Τράπεζα ως έκπτωση επί των τόκων και στη συνέχεια ανταγωνιστικό σταθερό επιτόκιο 5,25% για τα επόμενα 3 έτη για το "ESTIA 1+3 ΠΡΟΝΟΜΙΟ" ή 5 έτη για το "ESTIA 1+5 ΠΡΟΝΟΜΙΟ".

Μετά την λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο με βάση το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3M, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της Ε.Κ.Τ., πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου αρχίζει από € 10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλετε για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών.

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

Σε Ελβετικό φράγκο

Η Εθνική Τράπεζα σχεδίασε τα νέα δάνεια σε ελβετικά φράγκα (CHF). Μπορεί κανείς να επιλέξει:

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

Επιπλέον τα παραπάνω προϊόντα προσφέρονται και με δυνατότητα προστασίας της δόσης σας από μελλοντικές μεταβολές του ελβετικού

φράγκου ως προς το ευρώ, $\pm 5\%$ επί της συναλλαγματικής ισοτιμίας της πρώτης εκταμίευσης του δανείου:

- **ΕΣΤΙΑ 1+3 CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ** Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 4 πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.
- **ΕΣΤΙΑ 1+5 CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ** Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 6 πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.
- **ΕΣΤΙΑ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ** Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 4 πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.

Διάρκεια δανείου : από 10 έως 30 έτη

Το ελάχιστο ποσό του δανείου ανέρχεται σε 100.000 CHF

Το ανώτατο όριο χρηματοδότησης μπορεί να καλύψει μέχρι το **100%** του ποσού που οφείλετε για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών.

ΕΣΤΙΑ 3.5.10.15.20 ΠΡΟΝΟΜΙΟ

Τα δάνεια της κατηγορίας αυτής συνδυάζουν την ασφάλεια του σταθερού επιτοκίου με τα πλεονεκτήματα που προσφέρει το κυμαινόμενο επιτόκιο. Έχουν προκαθορισμένη χρονική περίοδο με σταθερό επιτόκιο για τα 3,5,10,15 ή 20 πρώτα χρόνια της διάρκειας του προγράμματος, ενώ μετά τη λήξη της περιόδου αυτής, οι δόσεις υπολογίζονται με βάση το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor 3M με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της Ε.Κ.Τ. πλέον σταθερού περιθωρίου.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου αρχίζει από € 10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλετε για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών.

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ

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

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

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Στεγαστικά Σταθερού Επιτοκίου σε €

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

- Ένα δάνειο με σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα 2, 3, 5 έτη σε €.
- Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.
- Επιλογή προϊόντος, σύμφωνα με τα ισχύοντα, μετά τη σταθερή περίοδο.

Στεγαστικό Πρόγραμμα «Δόση Στα Μέτρα Σου»

Ένα στεγαστικό πρόγραμμα το οποίο αφορά σε δάνεια ευρώ με σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα χρόνια το οποίο στη συνέχεια μετατρέπεται σε κυμαινόμενο Euribor.

Έχει μηνιαία δόση που επιλέγει κανείς, σύμφωνα με τις δυνατότητές του.

Χαμηλό σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα 3 ή 5 χρόνια του δανείου.

Κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor πλέον περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου, μετά τη λήξη της σταθερής περιόδου.

Δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων του δανείου στη λήξη της σταθερής περιόδου.

Ταχύτατη εκταμίευση χωρίς ταλαιπωρία.

Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.

Δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 12 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου σας.

Δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης αποπληρωμής.

Σε Ελβετικό Φράγκο (CHF)

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

Χαμηλό επιτόκιο, εκμεταλλευόμενοι τη διαφορά που παρουσιάζει σήμερα το διατραπεζικό επιτόκιο του ελβετικού φράγκου σε σχέση με αυτό του euro.

Άνετη αποπληρωμή με διάρκεια δανείου μέχρι 25 έτη.

Δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 18 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου.

Ταχύτατη εκταμίευση χωρίς ταλαιπωρία.

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

Σταθερής Δόσης

Ένα στεγαστικό δάνειο που συνδυάζει τη σιγουριά της σταθερής μηνιαίας δόσης με την ευελιξία του κυμαινόμενου επιτοκίου.

Με την εκταμίευση του δανείου "κλειδώνετε" η δόση.

Η δόση παραμένει σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου του δανείου, δίνεται η δυνατότητα, το ανεξόφλητο κεφάλαιο που έχει δημιουργηθεί στη λήξη του δανείου:

- Είτε να καταβληθεί εφάπαξ.
- Είτε να επιμηκυνθεί η διάρκεια του δανείου με νέους, προνομιακούς όρους και προϋποθέσεις.

Επιπλέον, εφόσον τα επιτόκια κινηθούν πτωτικά, το δάνειο θα εξοφληθεί νωρίτερα από την αρχική του διάρκεια, χωρίς καμία επιπλέον επιβάρυνση.

Σταθερή μηνιαία δόση για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor πλέον περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Ταχύτατη εκταμίευση χωρίς ταλαιπωρία.

Άνετη αποπληρωμή με διάρκεια δανείου μέχρι 25 έτη.

Δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 18 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου.

Δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης αποπληρωμής.

Συνδεδεμένο με Euribor

Ένα στεγαστικό δάνειο με επιτόκιο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο Euribor μηνιαίας διάρκειας, πλέον περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Πολύ χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο.

Ευελιξία, καθώς το επιτόκιο του δανείου μεταβάλλεται ανάλογα με τις διακυμάνσεις του ευρωπαϊκού επιτοκίου και αντικατοπτρίζει τις τάσεις της αγοράς.

Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.

Δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 18 μήνες, για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου.

Στέγη για Όλους

Ένα στεγαστικό δάνειο με πολύ χαμηλή μηνιαία δόση, χάρη στον τρόπο αποπληρωμής του

Πολύ χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με Euribor πλέον χαμηλού περιθωρίου.

Πολύ χαμηλή μηνιαία δόση.

Άνετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 25 έτη.

Δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι 12 μήνες για άνεση στην αρχική περίοδο του δανείου.

Από το Ελληνικό Δημόσιο για Αγρότες

Στεγαστικά δάνεια για απόκτηση α' κατοικίας με μερική επιδότηση επιτοκίου από το Ελληνικό Δημόσιο για Αγρότες (το 51% των εισοδημάτων τους πρέπει να προέρχεται από αγροτική δραστηριότητα). Οι προϋποθέσεις ένταξης καθορίζονται από το Υπουργείο Οικονομικών. Η διάρκεια επιδότησης ισχύει για το ½ της συνολικής διάρκειας του δανείου με μέγιστη διάρκεια τα 10 έτη.

Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο βάσει Euribor πλέον περιθωρίου.

Ανετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.

Δυνατότητα λήψης επιπλέον ποσού δανείου ανάλογα με τα κριτήρια και το τιμολόγιο της Τράπεζας.

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

Από το Ελληνικό Δημόσιο

Στεγαστικά δάνεια με μερική επιδότηση επιτοκίου από το Ελληνικό Δημόσιο για ειδικές κατηγορίες πολιτών. Οι προϋποθέσεις ένταξης καθορίζονται από το Υπουργείο Οικονομικών. Η διάρκεια επιδότησης ισχύει για το ½ της συνολικής διάρκειας του δανείου με μέγιστη διάρκεια τα 8 έτη.

Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο βάσει Euribor πλέον περιθωρίου ή σταθερό επιτόκιο.

Ανετη αποπληρωμή με μεγάλη διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.

Δυνατότητα λήψης επιπλέον ποσού δανείου ανάλογα με τα κριτήρια και το τιμολόγιο της Τράπεζας.

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

Από τον Ο.Ε.Κ.

Στεγαστικά δάνεια με μερική επιδότηση επιτοκίου από τον ΟΕΚ ή/ και από το Ελληνικό Δημόσιο για ειδικές κατηγορίες πολιτών. Οι προϋποθέσεις ένταξης καθορίζονται από τον ΟΕΚ και το Ελληνικό Δημόσιο.

Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο.

Άνετη αποπληρωμή με διάρκεια δανείου μέχρι 15 έτη.

Δυνατότητα λήψης επιπλέον ποσού δανείου ανάλογα με τα κριτήρια και το τιμολόγιο της Τράπεζας.

Για Έλληνες Τσιγγάνους

Στεγαστικά δάνεια των οποίων οι όροι και οι προϋποθέσεις χορήγησης καθορίζονται από την Τράπεζα της Ελλάδος και μέρος του επιτοκίου τους επιδοτείται από το Ελληνικό Δημόσιο. Παράλληλα, προσφέρεται η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για το 100% του χορηγούμενου ποσού. Τα δάνεια χορηγούνται για αγορά κατοικίας, κατασκευή, αποπεράτωση, ανέγερση κατοικίας, αγορά οικοπέδου και ανέγερση κατοικίας σε αυτό.

Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο βάσει επιτοκίου Εντόκων Γραμματίων Ελληνικού Δημοσίου πλέον περιθωρίου.

Άνετη αποπληρωμή με διάρκεια δανείου μέχρι 22 έτη.

Ποσό δανείου μέχρι €60.000.

Υποχρεωτική περίοδο χάριτος 24 μήνες κατά την οποία καταβάλλονται μόνο τόκοι.

Δυνατότητα λήψης επιπλέον ποσού δανείου σύμφωνα με τα κριτήρια και το τιμολόγιο της Τράπεζας.

Για Ομογενείς Παλλινοστούντες

Στεγαστικά δάνεια των οποίων οι όροι και οι προϋποθέσεις χορήγησης καθορίζονται από την Τράπεζα της Ελλάδος και μέρος του επιτοκίου τους επιδοτείται από το Ελληνικό Δημόσιο. Παράλληλα, προσφέρεται η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για το 100% του χορηγούμενου ποσού. Τα δάνεια χορηγούνται για αγορά κατοικίας, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, ανέγερση κατοικίας, αγορά οικοπέδου και ανέγερση κατοικίας σε αυτό.

Χαμηλό κυμαινόμενο επιτόκιο βάσει επιτοκίου Εντόκων Γραμματίων Ελληνικού Δημοσίου πλέον περιθωρίου.

Άνετη αποπληρωμή με διάρκεια δανείου 22 έτη.

Ποσό δανείου μέχρι €60.000.

Υποχρεωτική περίοδο χάριτος 18 μήνες. Οι τόκοι της περιόδου χάριτος κεφαλαιοποιούνται στη λήξη της.

Δυνατότητα λήψης επιπλέον ποσού δανείου σύμφωνα με τα κριτήρια και το τιμολόγιο της Τράπεζας.

Μεταφορά του Στεγαστικού σας Δανείου στην Τράπεζα Πειραιώς

Η μεταφορά του στεγαστικού δανείου στην Τράπεζα Πειραιώς επιτρέπει να αποπληρώσει κανείς στεγαστικό δάνειο που έχει σε άλλη τράπεζα και παράλληλα να λάβει και επιπλέον ποσό δανείου για να καλύψει τρέχουσες ανάγκες, με ιδιαίτερα προνομιακή τιμολόγηση.

Οικονομικά, χωρίς έξοδα δανείου και έως €1.000,00 δωρεάν έξοδα εγγραφής προσημείωσης υποθήκης.

Ταχύτατη εκταμίευση χωρίς ταλαιπωρία.

Πολύ χαμηλό σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο σε € & CHF.

Άνετη αποπληρωμή με διάρκεια δανείου μέχρι 30 έτη.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Ελληνική Βιβλιογραφία

1. **Αλεξανδρίδου Ελίζα**, Το δίκαιο του ηλεκτρονικού εμπορίου, εκδόσεις ΣΑΚΚΟΥΛΑ, Αθήνα, 200
2. **Γ. Κάλλας**, Τα κοινωνικο- οικονομικά ερευνητικά δεδομένα στη μελέτη της ΚτΠ : μηχανισμοί αλληλεπίδρασης και τεκμηρίωση αποφάσεων, εισήγηση, Ημερίδα του e-business Forum , 2002
3. **Καρούνος Θόδωρος και Γουσίου Λίνα**, e-Business Forum, «Η χρήση του Διαδικτύου και η πολιτική για την ανάπτυξη του Ηλεκτρονικού Επιχειρείν στην Ελλάδα», 2001
4. **Ματσαγγούρας Η.**, Στρατηγικές διδασκαλίας : Από την πληροφόρηση στην κριτική σκέψη. Αθήνα, εκδ. Gutenberg, 1997 Μέτρο 8.2 <http://www/online.gr>
5. **Σιδηρόπουλος Θ.**, Το Δίκαιο του Διαδικτύου, εκδόσεις ΣΑΚΟΥΛΑ, Αθήνα, 2003
6. **Στεφανίδης Γ. – Χατζηγεωργίου Αλεξ.**, Επιστήμη των υπολογιστών, εκδόσεις ΚΛΕΙΔΑΡΙΘΜΟΣ, Αθήνα, 2006

2. Internet Βιβλιογραφία

7. http://sadentrepese.blogspot.com/2009/03/blog-post_83.html
8. <http://www.pancretabank.gr/poria.shtml>
9. <http://www.pancretabank.gr/entipa/corporatepresentation.swf>
10. <http://www.chaniabank.gr/proionta/epitokia.aspx>