

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Μπορείτε να λάβετε στεγαστικό δάνειο για ...

- αγορά, ανέγερση/αποπεράτωση, επισκευή ή ενεργειακή αναβάθμιση κατοικίας
- αγορά, ανέγερση/αποπεράτωση, επισκευή ακινήτου άλλης χρήσης, το οποίο δεν σχετίζεται με την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική σας δραστηριότητα
- επισκευή (αναστήλωση/εξωραϊσμός/συντήρηση) παραδοσιακού ή διατηρητέου κτηρίου
- αγορά οικοπέδου

Βασικά χαρακτηριστικά ενός στεγαστικού δανείου

Ποσό

Το ποσό του στεγαστικού δανείου που μπορείτε να λάβετε προσδιορίζεται με βάση τις οικονομικές σας δυνατότητες, το σκοπό χορήγησης του δανείου και την αξία του ακινήτου σας. Ξεκινά από €10.000 και μπορεί να ανέλθει έως και το 80% της εμπορικής αξίας του ακινήτου/οικοπέδου, καλύπτοντας έως και το 100% του κόστους της αγοράς, όπως αυτό αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας του ακινήτου, ή των εργασιών στις οποίες θα προβείτε. Σημειώστε ότι τα όρια αυτά ενδέχεται να διαφοροποιηθούν μετά την αξιολόγηση του αιτήματός σας για δανειοδότηση.

Αναφορικά με τον τρόπο εκταμίευσης του δανείου σας, στις περιπτώσεις αγοράς ακινήτου/οικοπέδου το ποσό του δανείου εκταμιεύεται εφάπαξ, ενώ στις περιπτώσεις εκτέλεσης εργασιών ανέγερσης/αποπεράτωσης/επισκευής, η εκταμίευση γίνεται τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών, όπως αυτή πιστοποιείται από Μηχανικό της Τράπεζας.

Διάρκεια

Η διάρκεια αποπληρωμής του στεγαστικού σας δανείου μπορεί να ανέλθει έως και 40 έτη, εξαρτάται δε από το προϊόν που θα επιλέξετε, τον σκοπό χορήγησης και την ηλικία σας. Σημειώστε ότι υπάρχει δυνατότητα μεταβολής της διάρκειας αποπληρωμής του δανείου σας, κατόπιν εξέτασης από την Τράπεζα σχετικού αιτήματος σας.

Είδη διαθέσιμων επιτοκίων

Το στεγαστικό σας δάνειο μπορεί να έχει:

- σταθερό επιτόκιο για όλη την διάρκεια του δανείου (20,25 ή 30 έτη) ή
- σταθερό επιτόκιο για αρχική περίοδο 3 ή 5 ή 10 ή 15 ή 20 ή 25 ή 30 ετών και κυμαινόμενο για την υπόλοιπη διάρκεια ή
- κυμαινόμενο επιτόκιο για όλη τη διάρκεια αποπληρωμής

Το κυμαινόμενο επιτόκιο του δανείου είναι ίσο με το επιτόκιο διατραπεζικής Euribor διάρκειας 3 μηνών, πλέον ενός σταθερού περιθωρίου. Σημειώστε ότι το κυμαινόμενο επιτόκιο μεταβάλλεται κάθε μήνα ανάλογα με τη μεταβολή του επιτοκίου Euribor 3M, με αποτέλεσμα την αύξηση ή τη μείωση του ύψους της μηνιαίας δόσης σας. Εάν επιλέξετε αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου, σημειώστε ότι κατά την περίοδο αυτή, το ύψος του επιτοκίου και των δόσεων σας θα παραμείνουν αμετάβλητα.

Στο επιτόκιο του δανείου, σταθερό ή κυμαινόμενο, προστίθεται η προβλεπόμενη κατά περίπτωση εισφορά του Ν. 128/75.

Τρόπος αποπληρωμής

Η αποπληρωμή του στεγαστικού σας δανείου θα πραγματοποιηθεί με την καταβολή μηνιαίων τοκοχρεολυτικών δόσεων, οι οποίες θα εξοφλούνται αυτόματα μέσω λογαριασμού καταθέσεων ο οποίος θα τηρείται στην Εθνική Τράπεζα. Με κάθε μία δόση θα αποπληρώνεται τόκος και κεφάλαιο (χρεολύσιο).

Σημειώστε ότι κατόπιν εξέτασης από την Τράπεζα σχετικού αιτήματός σας, παρέχονται ευελιξίες στον τρόπο αποπληρωμής του δανείου:

- δυνατότητα επιλογής μηνιαίας τοκοπληρωμής για τα πρώτα 1 ή 2 έτη και
- δυνατότητα παράλειψης (μη καταβολής) μίας δόσης ανά έτος, από το 2^ο έτος αποπληρωμής του δανείου.

Η δυνατότητα παράλειψης μίας δόσης παρέχεται κατόπιν υποβολής αιτήματος και εφόσον το δάνειο δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές. Οι προϋποθέσεις αυτής της ευελιξίας περιγράφονται αναλυτικά στη σύμβαση του δανείου.

Για την ενημέρωσή σας με όλες τις πληροφορίες που σχετίζονται με την αποπληρωμή του στεγαστικού σας δανείου (πχ. ποσά επόμενων δόσεων, οφειλόμενο κεφάλαιο, αριθμός υπολειπόμενων δόσεων), θα σας αποστέλλεται ταχυδρομικά σχετικό ειδοποιητήριο σε περιοδική βάση. Εάν είστε εγγεγραμμένος στην Υπηρεσία Ηλεκτρονικής Τραπεζικής (Internet Banking) της Τράπεζας, κατόπιν εγγραφής σας στην Υπηρεσία «statements», θα λαμβάνετε τα σχετικά ειδοποιητήρια ηλεκτρονικά.

Παρεχόμενη εξασφάλιση

Για τη χορήγηση στεγαστικού δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί του χρηματοδοτούμενου ή άλλου ακινήτου σας, η οποία ανέρχεται σε ποσοστό 120% επί του ποσού του χορηγούμενου δανείου. Εναλλακτικά, το δάνειο μπορεί να εξασφαλιστεί με ενεχυρίαση απαιτήσεων/κινητών αξιών.

Συνολική επιβάρυνση ενός στεγαστικού δανείου

Το συνολικό ποσό που θα καταβάλετε προς αποπληρωμή του στεγαστικού σας δανείου είναι ίσο με:

- το **ποσό κεφαλαίου** που θα δανειστείτε και
- το συνολικό κόστος του δανείου, στο οποίο περιλαμβάνονται οι **τόκοι** και οι **λοιπές επιβαρύνσεις**.

Οι τόκοι που αντιστοιχούν στο ποσό κεφαλαίου που θα δανειστείτε διαφοροποιούνται ανάλογα με το επιτόκιο και τη διάρκεια αποπληρωμής. Ενδεικτικά, σε δάνειο με σκοπό αγορά κατοικίας εάν δανειστείτε ποσό €100.000 με σημερινή τιμή επιτοκίου 5,25% και διάρκεια αποπληρωμής 30 έτη, θα χρειαστεί να καταβάλετε ποσό τόκων 101.477,19*.

Οι λοιπές επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος του δανείου αφορούν τις εφάπαξ καταβαλλόμενες δαπάνες που σχετίζονται με τη χορήγηση του δανείου σας (δαπάνη για την εξέταση αιτήματος και έγκριση δανείου, δαπάνη νομικού ελέγχου τίτλων, δαπάνες για εργασίες συνεργαζόμενου με την Τράπεζα δικηγόρου που αφορούν την επιμέλεια εγγραφής προσημείωσης, την πιστοποίηση της εγγραφής και της νομικής κατάστασης του ακινήτου και την παραλαβή/προσκόμιση σχετικών πιστοποιητικών, δαπάνη τεχνικού ελέγχου ακινήτου). Οι εν λόγω δαπάνες ανέρχονται ενδεικτικά σε €874,40 συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.

Με βάση τα ανωτέρω ενδεικτικά ποσά, το συνολικό κόστος του δανείου θα ανέλθει σε €102.351,59* και εφόσον το συνολικό ποσό προς αποπληρωμή θα ισούται με €202.351,59*.

Συνολικό ετήσιο πραγματικό ποσοστό επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ)

Το ΣΕΠΠΕ εκφράζει το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο του στεγαστικού σας δανείου, το οποίο προκύπτει εάν στο συνολικό κόστος, πέραν από τους τόκους, συνυπολογιστούν και οι λοιπές επιβαρύνσεις που προαναφέρθηκαν, λαμβάνοντας υπόψη και το χρόνο καταβολής κάθε ποσού στη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου. Στο ανωτέρω ενδεικτικό παράδειγμα, το ΣΕΠΠΕ διαμορφώνεται σε 5,58%*.

** τα εν λόγω ποσά/ποσοστά δύνανται να διαφοροποιηθούν λόγω μεταβολής της τιμής του επιτοκίου του δανείου ή/και των ασφαλίσεων κατά τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου.*

Επιπλέον έξοδα δανείου

Πέραν των επιβαρύνσεων που αναφέρθηκαν παραπάνω, θα χρειαστεί να καταβάλετε και επιπλέον έξοδα για το στεγαστικό σας δάνειο, το συνολικό ποσό των οποίων διαφοροποιείται ανά περίπτωση.

Ενδεικτικά, για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης θα επιβαρυνθείτε με:

- τις αμοιβές των δύο δικηγόρων που θα εκπροσωπήσουν εσάς και την Τράπεζα κατά την έκδοση της Πράξης εγγραφής προσημείωσης υποθήκης
- το τέλος για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης και τα έξοδα έκδοσης πιστοποιητικών, τα οποία καταβάλλονται στο Υποθηκοφυλακείο/ Κτηματολογικό Γραφείο.

Λοιπά έξοδα δύνανται να προκύψουν:

- σε περίπτωση τμηματικών αναλήψεων του ποσού του δανείου, οπότε θα χρειαστεί να καταβάλετε δαπάνη για την πιστοποίηση από μηχανικό της προόδου των προϋπολογισθεισών εργασιών επί του ακινήτου σας, πλέον τυχόν οδοιπορικών εξόδων.
- για την ασφάλιση του ακινήτου σας κατά κινδύνων πυρός και σεισμού. Το ύψος των ασφαλίσεων εξαρτάται από το κατασκευαστικό κόστος του ακινήτου καθώς και την ασφαλιστική εταιρεία και το πακέτο ασφάλισης που θα επιλέξετε. Ενδεικτικά, η δαπάνη ασφάλισης διαμερίσματος 100 τ.μ. με κατασκευαστικό κόστος €120.000 μέσω του πλήρους πακέτου κάλυψης που προσφέρει η Εθνική Ασφαλιστική ανέρχεται σε €24,17 μηνιαίως.
- εφόσον επιλέξετε να ασφαλιστείτε μέσω του προγράμματος Ομαδικής Ασφάλισης Ζωής Δανειοληπτών και Εγγυητών Στεγαστικών Δανείων που προσφέρει η Εθνική Ασφαλιστική, προκειμένου να εξασφαλίσετε την εξόφληση του υπολοίπου του δανείου σας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, οπότε θα επιβαρυνέστε μηνιαίως με τα σχετικά ασφαλίστερα, τα οποία υπολογίζονται ως ποσοστό επί του εκάστοτε οφειλόμενου κεφαλαίου (σήμερα το κόστος ανέρχεται σε €3,43 ανά 10.000 ευρώ κεφαλαίου).

- αν το δάνειο εξασφαλιστεί με ενέχυρο επί απαιτήσεων/κινητών αξιών, οπότε θα επιβαρυνθείτε και με τα έξοδα επίδοσης της σύμβασης σύστασης ενεχύρου.

Τέλος, θα χρειαστεί να καταβληθούν και έξοδα για την εξάλειψη της εγγεγραμμένης προσημείωσης υποθήκης, όταν θα έχει πλέον εξοφληθεί το σύνολο της οφειλής σας προς την Τράπεζα.

Πρόωρη Αποπληρωμή

Έχετε τη δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής ολόκληρου ή μέρους του οφειλόμενου κεφαλαίου του δανείου σας, εφόσον έχετε προηγούμενα εξοφλήσει ολοσχερώς τυχόν καθυστερούμενες οφειλές.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, σε περίοδο ισχύος κυμαινόμενου επιτοκίου, δεν απαιτείται η καταβολή αποζημίωσης λόγω πρόωρης αποπληρωμής ενώ κατά τη διάρκεια τυχόν περιόδου σταθερού επιτοκίου, προβλέπεται αποζημίωση ίση με το κόστος που συνεπάγεται για την Τράπεζα η επανατοποθέτηση στη διατραπεζική αγορά του πρόωρα εξοφλούμενου κεφαλαίου. Το ύψος της εν λόγω αποζημίωσης εξαρτάται από τη διαφορά των επιτοκίων στην διατραπεζική αγορά, μεταξύ της χρονικής στιγμής έναρξης του σταθερού επιτοκίου και αυτής της επανατοποθέτησης του πρόωρα εξοφλούμενου κεφαλαίου, το πρόωρα εξοφλούμενο ποσό και το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου.

Κατ' εξαίρεση και σύμφωνα με σχετική επιχειρηματική απόφαση της Τράπεζας, δάνεια που χορηγούνται με σταθερό επιτόκιο για όλη την διάρκεια αποπληρωμής τους («ΕΣΤΙΑ ΣΤΑΘΕΡΟ 20,25,30 ΕΤΗ») δεν επιβαρύνονται με αποζημίωση λόγω πρόωρης αποπληρωμής, καθώς και δάνεια με αρχική περίοδο σταθερού και μετά κυμαινόμενου επιτοκίου («ΕΣΤΙΑ ΣΤΑΘΕΡΟ 3,5,10,15,20,25,30 ΕΤΗ ΚΑΙ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ») για την περίοδο ισχύος του σταθερού επιτοκίου.

Λοιπά θέματα που αφορούν το στεγαστικό δάνειο

Εκτίμηση Αξίας Ακινήτου

Προϋπόθεση για τη χορήγηση στεγαστικού δανείου είναι η εκτίμηση της αξίας του προσφερόμενου προς εξασφάλιση της Τράπεζας ακινήτου (ή και του χρηματοδοτούμενου, αν τα δύο ακίνητα διαφέρουν). Οι εκτιμήσεις διενεργούνται από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία της Τράπεζας και συνεργαζόμενους Μηχανικούς. Η σχετική δαπάνη υπολογίζεται βάσει του είδους του ακινήτου και ανέρχεται ενδεικτικά σε € 136,40 για οριζόντιες ιδιοκτησίες (στα ποσά των δαπανών έχει συμπεριληφθεί Φ.Π.Α). Η εν λόγω δαπάνη ενδέχεται να προσ αυξηθεί και με οδοιπορικά έξοδα.

Συμπληρωματικές υπηρεσίες που συνδέονται με το δάνειο

Είναι υποχρεωτική η ασφάλιση του ακινήτου σας κατά των κινδύνων πυρός και σεισμού καθ' όλη τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου, με δική σας επιβάρυνση και για ποσό που η Τράπεζα θα κρίνει επαρκές για την εξασφάλισή της με βάση το κατασκευαστικό κόστος του ακινήτου σε «αξία καινούργιου».

Για την ασφάλιση του ακινήτου σας, μπορείτε να επιλέξετε ένα εκ των προγραμμάτων που προσφέρει η Εθνική Ασφαλιστική ή και άλλη ασφαλιστική εταιρεία, εφόσον πληρούνται κατ' ελάχιστον οι προϋποθέσεις/όροι ασφάλισης που θέτει η Τράπεζα. Σχετική ενημέρωση θα σας παρασχεθεί από τα στελέχη του Καταστήματος που έχετε επιλέξει.

Αθέτηση υποχρεώσεων

Η αθέτηση των υποχρεώσεων σας που αναφέρονται στη σύμβαση στεγαστικού δανείου που θα υπογραφεί με την Τράπεζα, όπως είναι για παράδειγμα η καθυστέρηση πληρωμών ή η παράλειψη

ανανέωσης της ασφάλισης του ακινήτου σας, συνεπάγεται πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση για εσάς και δύναται να επιφέρει, ως έσχατο μέτρο, έννομες συνέπειες (καταγγελία σύμβασης, κατάσχεση ακινήτου).

Απλά βήματα για να λάβετε στεγαστικό δάνειο

Αναζητήστε αναλυτικές πληροφορίες για τα στεγαστικά προϊόντα της Εθνικής Τράπεζας και τη διαδικασία χορήγησης ενός στεγαστικού δανείου, με επίσκεψή σας:

- στο www.nbg.gr, στην ενότητα **Στεγαστικά Δάνεια** και
- στο Κατάστημα που έχετε επιλέξει/ή σε έναν από τους συνεργαζόμενους με την Εθνική Τράπεζα Μεσίτες Πιστώσεων.

Υποβάλετε την αίτησή σας, προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά, προκειμένου να διενεργηθεί αξιολόγηση της πιστοληπτικής σας ικανότητας.

Συμβουλευθείτε τη λίστα δικαιολογητικών που είναι διαθέσιμη στα Καταστήματά μας και στο www.nbg.gr.

Σημειώστε ότι:

- ✓ ενδέχεται να σας ζητηθούν διευκρινίσεις ή/και πρόσθετα στοιχεία, αν αυτό κριθεί αναγκαίο για την ολοκλήρωση της αξιολόγησης του αιτήματός σας.
- ✓ υποχρεούστε να παράσχετε ορθές και όσο το δυνατόν πληρέστερες πληροφορίες για τη σωστή διεξαγωγή της αξιολόγησης της πιστοληπτικής σας ικανότητας από την Εθνική Τράπεζα. Σε περίπτωση που η Τράπεζα δεν είναι σε θέση να προβεί σε αξιολόγηση της πιστοληπτικής σας ικανότητας, επειδή έχετε επιλέξει να μην παράσχετε τις πληροφορίες που είναι αναγκαίες για το σκοπό αυτό ή τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την επαλήθευση των εν λόγω πληροφοριών, δεν θα είναι δυνατή η χορήγηση στεγαστικού δανείου από την Τράπεζα.
- ✓ εφόσον κριθεί, βάσει των πληροφοριών που αντλήθηκαν από κατάλληλες εσωτερικές ή εξωτερικές πηγές ή παρείχατε εσείς ο ίδιος στην Τράπεζα αναφορικά με τα εισοδήματά σας, τις υποχρεώσεις σας καθώς και για τις λοιπές χρηματοοικονομικές και οικονομικές συνθήκες που σας αφορούν, ότι μπορείτε να δανειοδοτηθείτε, θα σας ζητηθεί να προσκομίσετε, εντός διαστήματος πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία παραλαβής εντύπου με τους όρους προέγκρισης του αιτήματός σας, τα στοιχεία που αφορούν το χρηματοδοτούμενο ή/και υπέγγυο ακίνητο προκειμένου να διενεργηθεί τεχνικός και νομικός έλεγχος.

Ελάτε σήμερα στο Κατάστημά μας για να λύσουμε κάθε σας απορία και να σας κατευθύνουμε στην επιλογή του προϊόντος που ταιριάζει καλύτερα στις στεγαστικές σας ανάγκες!