

Το ταξίδι για
το δικό σας σπίτι
ξεκινάει με εμάς!



ΟΔΗΓΟΣ
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ
ΔΑΝΕΙΩΝ

ΕΘΝΙΚΗ
ΤΡΑΠΕΖΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

10 λόγοι για να επιλέξετε Στεγαστικό
Δάνειο από την Εθνική Τράπεζα

Σκοπός και ποσο δανείου

Επιτόκιο δανείου

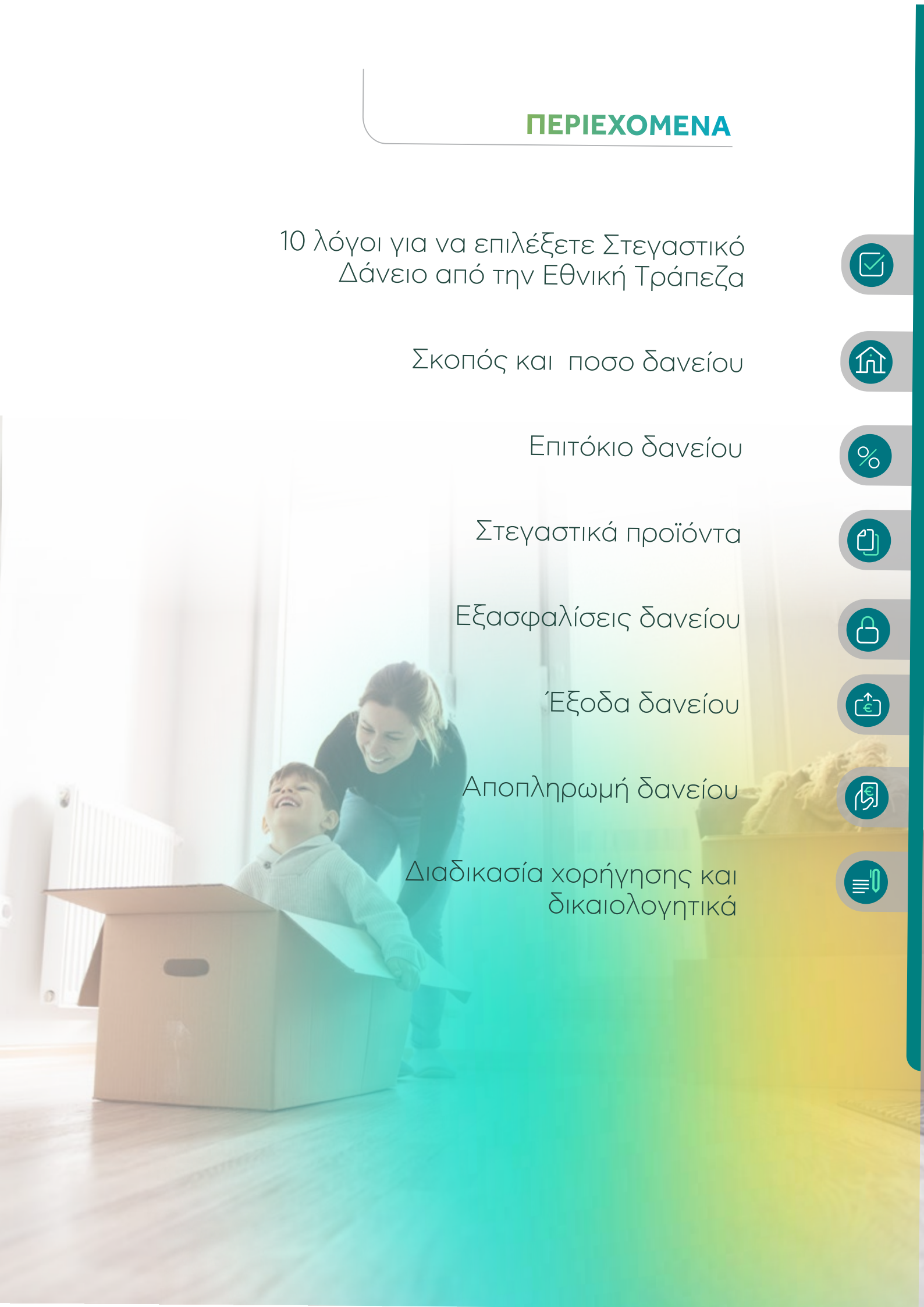
Στεγαστικά προϊόντα

Εξασφαλίσεις δανείου

Έξοδα δανείου

Αποπληρωμή δανείου

Διαδικασία χορήγησης και
δικαιολογητικά



10 ΛΟΓΟΙ ΓΙΑ ΝΑ ΕΠΙΛΕΞΕΤΕ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ



- 1** χρηματοδότηση έως και το **80% της εμπορικής αξίας του ακινήτου**
- 2 ανταγωνιστικό επιτόκιο**, σταθερό ή κυμαινόμενο ή συνδυασμός σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου
- 3** δυνατότητα επιλογής **σταθερού επιτοκίου** από **3,00%** για 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30 έτη και **προέγκρισης εντός 48 ωρών**
- 4** μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής, **έως και 40 έτη**, κατόπιν έγκρισης σχετικού αιτήματος, για ακόμη χαμηλότερη μηνιαία δόση
- 5 ευελιξία** στην αποπληρωμή του δανείου (δυνατότητα παράλειψης 1 δόσης ανά έτος, κατόπιν έγκρισης αιτήματος, ή καταβολής μόνο τόκων για τα πρώτα 1 ή 2 έτη)
- 6** δυνατότητα **πρόωρης εξόφλησης** του δανείου χωρίς καμία επιβάρυνση
- 7** ευέλικτες διαδικασίες και δυνατότητα **online υποβολής αίτησης και ενημέρωσης για την πορεία της**
- 8 επιπλέον χρηματοδότηση** με ευνοϊκούς όρους για τα πρώτα έξοδα εγκατάστασης
- 9 επιβράβευση Go For More** για κάθε εμπρόθεσμη πληρωμή μηνιαίας δόσης
- 10** γιατί εδώ και **180 χρόνια** δίνουμε στέγη στα όνειρά σας με συνέπεια, αξιοπιστία, εξειδικευμένη γνώση και υψηλού επιπέδου εξυπηρέτηση.

**Οι περισσότεροι Έλληνες
μπήκαν στο δικό τους σπίτι
με τη στήριξη της Εθνικής Τράπεζας.**

Εσείς γιατί να περιμένετε ακόμη για το δικό σας;

ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΟΣΟ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ



Σε ποιες περιπτώσεις χορηγείται Στεγαστικό Δάνειο;

Μπορείτε να λάβετε στεγαστικό δάνειο για:

- ✓ Αγορά κατοικίας ή οικοπέδου
- ✓ Ανέγερση ή/και αποπεράτωση κατοικίας
- ✓ Επισκευή ή ανακαίνιση κατοικίας
- ✓ Ενεργειακή αναβάθμιση κατοικίας
- ✓ Αγορά, ανέγερση/αποπεράτωση, επισκευή ακινήτου επαγγελματικής ή άλλης χρήσης
- ✓ Επισκευή παραδοσιακού ή διατηρητέου κτηρίου

Πώς καθορίζεται το ποσό με το οποίο μπορώ να δανειοδοτηθώ;

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.



10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά

ΟΔΗΓΟΣ
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ
ΔΑΝΕΙΩΝ



Τι είδος επιτοκίου μπορώ να επιλέξω;

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, 5, 10, 15, 20, 25 ή 30 ετών και κυμαινόμενο για την υπόλοιπη διάρκεια, ή
- ✓ κυμαινόμενο επιτόκιο για όλη τη διάρκεια αποπληρωμής.

Ποιο είδος επιτοκίου να επιλέξω για το δάνειό μου;

Εάν επιθυμείτε η δόση του δανείου σας να διαμορφώνεται ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς, μπορείτε να επιλέξετε δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου.

Εάν επιθυμείτε να γνωρίζετε ακριβώς τι θα πληρώνετε κάθε μήνα για προκαθορισμένο χρονικό διάστημα, μπορείτε να εξασφαλίσετε σταθερή μηνιαία δόση με την επιλογή σταθερού επιτοκίου. Έτσι, απολαμβάνετε μεν απόλυτη προστασία από την άνοδο των επιτοκίων, πλην όμως δεν επωφελείστε από ενδεχόμενη πτώση.

Σε τι διαφέρουν τα είδη των επιτοκίων;

Το **σταθερό επιτόκιο** παραμένει αμετάβλητο για συμφωνημένο χρονικό διάστημα.

Το **κυμαινόμενο επιτόκιο** αποτελείται από το επιτόκιο βάσης (3M Euribor), πλέον ενός περιθωρίου (spread) το οποίο παραμένει σταθερό καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

Σημειώστε ότι το κυμαινόμενο επιτόκιο μεταβάλλεται κάθε μήνα ανάλογα με τη μεταβολή του επιτοκίου βάσης, με αποτέλεσμα την αύξηση ή τη μείωση του ύψους της μηνιαίας δόσης σας. Εάν επιλέξετε αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου, κατά την περίοδο αυτή, το ύψος του επιτοκίου και των δόσεων σας θα παραμείνουν αμετάβλητα.

Η τελική τιμή του επιτοκίου **εξατομικεύεται** μετά την αξιολόγηση του αιτήματός σας, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως ο σκοπός του δανείου, η αξία της προσφερόμενης εξασφάλισης και το πιστωτικό σας προφίλ.

Υπάρχουν άλλες επιβαρύνσεις πέραν του επιτοκίου;

Όλα τα στεγαστικά δάνεια επιβαρύνονται με την εισφορά του Ν.128/75, η οποία αποδίδεται στο Δημόσιο και ανέρχεται σε 0,12% για χρηματοδότηση κατοικίας και σε 0,6% για χρηματοδότηση λοιπών ακινήτων.

Επιπλέον προβλέπονται έξοδα δανείου, όπως αυτά παρατίθενται αναλυτικά παρακάτω, στην ενότητα "Έξοδα δανείου".



10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά

Συνολική επιβάρυνση 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.

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 στην επιμέλεια εγγραφής προσημείωσης, στην πιστοποίηση της εγγραφής και της νομικής κατάστασης του ακινήτου και στην παραλαβή/προσκόμιση σχετικών πιστοποιητικών, δαπάνη τεχνικού ελέγχου ακινήτου).

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 των τόκων, συνυπολογιστούν και οι λοιπές επιβαρύνσεις που προαναφέρθηκαν, λαμβάνοντας υπόψη και το χρόνο καταβολής κάθε ποσού στη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου.

Ενδεικτικά, σε δάνειο με σκοπό αγορά κατοικίας, εάν δανειστείτε ποσό €70.000 με τιμή σταθερού επιτοκίου 3,00% για 3 έτη και διάρκεια αποπληρωμής 15 έτη, θα χρειαστεί να καταβάλετε ποσό τόκων €30.940,98*. Λαμβάνοντας υπόψη, ενδεικτικά, δαπάνες εξέτασης αιτήματος / νομικού & τεχνικού ελέγχου / εγγραφής προσημείωσης, πιστοποίηση εγγραφής/νομικής κατάστασης ακινήτου και παραλαβής/προσκόμιση σχετικών πιστοποιητικών €874,40, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., το συνολικό κόστος του δανείου θα ανέλθει σε €31.815,38* και επομένως το συνολικό ποσό προς αποπληρωμή θα ισούται με €101.815,38*.

Στο ανωτέρω ενδεικτικό παράδειγμα, το ΣΕΠΠΕ διαμορφώνεται σε 5,35%*.

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

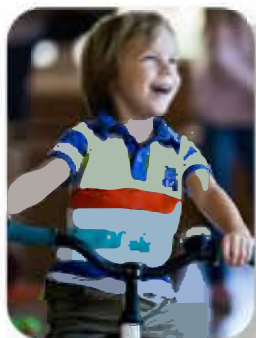


10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά



ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ

**Ποια είναι τα βασικά
Στεγαστικά Προϊόντα που
διαθέτει η Εθνική Τράπεζα;**



ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ

Στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο, με διάρκεια έως 40 έτη, ποσοστό χρηματοδότησης έως 80% της αξίας του ακινήτου και ευελιξία αποπληρωμής, για φυσικά πρόσωπα που επιθυμούν να επιτύχουν χαμηλό περιθώριο επιτοκίου και αναλαμβάνουν τον κίνδυνο της διακύμανσης του κυμαινόμενου επιτοκίου.



ΕΣΤΙΑ ΠΡΑΣΙΝΗ

Στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου ή με αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου για τα πρώτα 3,5, 10,15,20,25 ή 30 έτη, η οποία ακολουθείται από μια περίοδο κυμαινόμενου επιτοκίου έως τη λήξη της διάρκειας του δανείου. Διάρκεια αποπληρωμής έως 40 έτη και ποσοστό χρηματοδότησης έως 85% της αξίας του ακινήτου. Για φυσικά πρόσωπα που επιθυμούν να προβούν σε ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων τους και για όσους επιθυμούν να αγοράσουν ή να ανεγείρουν μία ενεργειακά αναβαθμισμένη κατοικία (μονοκατοικία ή μεμονωμένο διαμέρισμα) με κατάταξη τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ.



ΕΣΤΙΑ ΣΤΑΘΕΡΟ

Στεγαστικό δάνειο με σταθερό επιτόκιο για 20, 25 ή 30 χρόνια, ευελιξία αποπληρωμής, ποσοστό χρηματοδότησης έως 100% του οφειλόμενου τιμήματος, για φυσικά πρόσωπα που επιθυμούν να γνωρίζουν ακριβώς το ποσό της δόσης που θα πληρώνουν και να έχουν δυνατότητα καλύτερου προγραμματισμού των οικονομικών τους χωρίς εκπλήξεις.



ΕΣΤΙΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ

Στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου, για επισκευή ή ανακαίνιση κατοικίας, με χαμηλό επιτόκιο, ποσό χρηματοδότησης έως €20.000 και διάρκεια έως 10 έτη, χωρίς εμπράγματα εξασφαλίσεις.



ΕΣΤΙΑ ΣΤΑΘΕΡΟ & ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ

Στεγαστικό δάνειο με αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου για τα πρώτα 3, 5, 10, 15, 20, 25 ή 30 έτη, η οποία ακολουθείται από μια περίοδο κυμαινόμενου επιτοκίου έως τη λήξη της διάρκειας του δανείου.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά

ΟΔΗΓΟΣ
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ
ΔΑΝΕΙΩΝ



Μπορώ να κάνω αίτηση για στεγαστικό δάνειο online;

Εφόσον είστε χρήστης της υπηρεσίας **NBG Internet Banking**, μπορείτε, μέσω αυτής, να **υποβάλετε ηλεκτρονικά** οποιαδήποτε στιγμή την αίτησή σας. Επιπλέον, μέσω του NBG Internet Banking μπορείτε να **ενημερώνεστε ανά πάσα στιγμή για την πορεία της αίτησής σας**, είτε την έχετε υποβάλει ηλεκτρονικά, είτε μέσω κάποιου Καταστήματός μας.



Ποια χαρακτηριστικά του δανείου μου μπορώ να διαμορφώσω;

✓ Διάρκεια

Η διάρκεια του στεγαστικού δανείου μπορεί να κυμανθεί **από 1 έως 40 έτη**, εξαρτάται δε από το προϊόν που θα επιλέξετε, τον σκοπό χορήγησης και την ηλικία σας. Μια **μεγάλη διάρκεια** σας εξασφαλίζει μεν χαμηλή μηνιαία δόση, όμως συνολικά οι τόκοι είναι περισσότεροι. Αντίθετα, από μια **μικρότερη διάρκεια** προκύπτουν λιγότεροι τόκοι, αλλά διαμορφώνεται μια υψηλότερη δόση. Επομένως, η διάρκεια που θα επιλέξετε πρέπει να διαμορφώνει τη δόση σας σε τέτοιο ύψος, ώστε ενδεχόμενη μεταβολή στο εισόδημά σας ή κάποιο απρόοπτο να μην σας προκαλέσουν πρόβλημα στην εξυπηρέτηση του δανείου.

✓ Πληρωμή μόνο τόκων ή παράλειψη δόσης

Για να διευκολυνθείτε με τα έξοδα που συνοδεύουν μια νέα κατοικία και, ιδιαιτέρως, σε περίπτωση ανέγερσης, μπορείτε να επιλέξετε την πληρωμή μόνο τόκων για τα πρώτα 1-2 χρόνια διάρκειας του δανείου. Επιπλέον, μπορείτε υποβάλετε αίτηση για την παράλειψη της πληρωμής μίας δόσης ανά έτος, αφού παρέλθει το δεύτερο έτος αποπληρωμής του δανείου. Ωστόσο, πρέπει να σημειωθεί ότι και στις δύο αυτές περιπτώσεις, η συνολική σας επιβάρυνση με τόκους θα είναι υψηλότερη.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά



Τι εξασφαλίσεις απαιτούνται για τη χορήγηση Στεγαστικού Δανείου;

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 χορηγηθέντος δανείου. Εναλλακτικά, μπορεί να ληφθεί ως εξασφάλιση **ενεχυρίαση καταθέσεων** ή άλλων δεκτικών ενεχυρίασης χρηματοοικονομικών / τραπεζοασφαλιστικών προϊόντων. Επιπλέον, παρέχεται και η δυνατότητα χορήγησης δανείου για ανακαίνιση κατοικίας χωρίς εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου.



Πρέπει να ασφαλίσω το ακίνητο που θα αποκτήσω με το δάνειο;

Είναι υποχρεωτική η ασφάλιση του ακινήτου σας κατά των κινδύνων **πυρός και σεισμού** καθόλη 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 από τα προγράμματα που προσφέρει η **Εθνική Ασφαλιστική** ή και άλλη ασφαλιστική εταιρεία, εφόσον πληρούνται κατ' ελάχιστον οι προϋποθέσεις/όροι ασφάλισης που θέτει η Τράπεζα. 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.

Επιπλέον, μπορείτε να επιλέξετε και την **ασφάλιση ζωής δανειολήπτη – εγγυητή** με χαμηλό ασφάλιστρο από την Εθνική Ασφαλιστική, ώστε να εξασφαλίσετε την αποπληρωμή του δανείου σας σε περίπτωση απρόβλεπτων γεγονότων (θανάτου εξαιτίας ασθένειας ή ατυχήματος).

Η ως άνω ασφάλιση σε προγράμματα που δημιουργεί η Εθνική Ασφαλιστική - εφόσον την επιλέξετε - διενεργείται με τη διαμεσολάβηση της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε., Αιόλου 86, 10559 Αθήνα, www.nbg.gr, ΓΕΜΗ 237901000, Α.Μ.Ε.Α.:311481. Η Εθνική Τράπεζα είναι εγγεγραμμένη στο Ειδικό Μητρώο του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών ως ασφαλιστικός πράκτορας, με αριθμό 1028. Τα στοιχεία του Ειδικού Μητρώου δημοσιεύονται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα «Ενιαίο Σημείο Πληροφόρησης (Ε.ΣΗ.Π.) Ενεργών Ασφαλιστικών Διαμεσολαβητών» (insuranceregistry.uhc.gr), μέσω του οποίου μπορείτε να εξακριβώσετε την εγγραφή στο Ειδικό Μητρώο.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά



Ποιά είναι αναλυτικά τα έξοδα του Στεγαστικού Δανείου;

- ▶ Έξοδα έρευνας / ελέγχου αιτήματος και έγκρισης δανείου: €490
- ▶ Έξοδα νομικού προελέγχου / ελέγχου τίτλων: €60, πλέον ΦΠΑ, ανά ακίνητο ενδεικτικά.
- ▶ Έξοδα τεχνικού ελέγχου ακινήτου:
 - €110 πλέον ΦΠΑ, για οριζόντια ιδιοκτησία
 - €180 πλέον ΦΠΑ, για αυτοτελή ιδιοκτησία
 Στα έξοδα τεχνικού ελέγχου ακινήτου προστίθενται τυχόν οδοιπορικά έξοδα.
- ▶ Έξοδα παράστασης δύο δικηγόρων που θα εκπροσωπήσουν εσάς και την Τράπεζα κατά την έκδοση της σχετικής δικαστικής απόφασης από το αρμόδιο Ειρηνοδικείο για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης.
- ▶ Τέλος εγγραφής προσημείωσης υποθήκης και έξοδα έκδοσης πιστοποιητικών, τα οποία καταβάλλονται στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο: €140 ενδεικτικά.
- ▶ Έξοδα ασφάλισης του ακινήτου σας κατά κινδύνων πυρός και σεισμού. Το ύψος των μηνιαίων ασφαλιστρών εξαρτάται από το κατασκευαστικό κόστος του ακινήτου, καθώς και την ασφαλιστική εταιρία 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.
- ▶ Έξοδα ασφάλισης (προαιρετικής) στο πρόγραμμα Ομαδικής Ασφάλισης Ζωής Δανειοληπτών και Εγγυητών Στεγαστικών Δανείων που έχει δημιουργήσει η Εθνική Ασφαλιστική και διανέμει η Τράπεζα, προκειμένου να εξασφαλίσετε την εξόφληση του υπολοίπου του δανείου σας σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου (€3,43 ανά €10.000 οφειλόμενου κεφαλαίου σήμερα).
- ▶ Δαπάνη για την πιστοποίηση από μηχανικό της προόδου των προϋπολογισθεισών εργασιών επί του ακινήτου σας, πλέον τυχόν οδοιπορικών εξόδων, σε περίπτωση τμηματικών εκταμιεύσεων του ποσού του δανείου: €70 πλέον ΦΠΑ, πλέον τυχόν οδοιπορικών εξόδων.
- ▶ Έξοδα επίδοσης της σύμβασης σύστασης ενέχυρου, στην περίπτωση που το στεγαστικό δάνειο έχει εξασφαλιστεί με ενέχυρο επί απαιτήσεων / κινητών αξιών.
- ▶ Έξοδα για την εξάλειψη της εγγεγραμμένης προσημείωσης υποθήκης, όταν θα έχει πλέον εξοφληθεί το σύνολο της οφειλής σας προς την Τράπεζα: €50 ενδεικτικά.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά



Πότε ξεκινάει η αποπληρωμή του δανείου μου;

Η αποπληρωμή ξεκινά ένα μήνα μετά την ημερομηνία χορήγησης (πρώτης εκταμίευσης) του δανείου.

Πώς γίνεται η αποπληρωμή του δανείου μου;

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

Υπάρχει ευελιξία στην αποπληρωμή; Τι διευκολύνσεις μου παρέχετε;

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 2ο 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.

Μπορώ να αποπληρώσω πρόωρα το στεγαστικό μου δάνειο;

Μπορείτε να αποπληρώσετε το στεγαστικό σας δάνειο, μερικώς ή ολικώς, οποτεδήποτε επιθυμείτε πριν τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας και χωρίς καμία επιβάρυνση, εφόσον έχετε προηγουμένως εξοφλήσει ολοσχερώς τυχόν καθυστερούμενες οφειλές.

Πώς με ενημερώνει η Τράπεζα για τις δόσεις μου, το επιτόκιο και άλλες λεπτομέρειες;

Για την ενημέρωσή σας αναφορικά 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** στην διεύθυνση επικοινωνίας που έχετε δηλώσει στην Τράπεζα σχετικό ειδοποιητήριο σε περιοδική βάση. Εάν είστε εγγεγραμμένος στην Υπηρεσία Ηλεκτρονικής Τραπεζικής (Digital Banking) της Τράπεζας, μπορείτε, κατόπιν εγγραφής σας στην Υπηρεσία statements, να λαμβάνετε τα σχετικά ειδοποιητήρια **ηλεκτρονικά**.

Πώς μπορώ να υπολογίσω τη δόση του δανείου μου πριν επισκεφθώ Κατάστημα της Τράπεζας;

Χρησιμοποιώντας τον **υπολογιστή ποσού και δόσης** στεγαστικού δανείου που θα βρείτε στο internet site της Τράπεζας στη διεύθυνση **nbg.gr**.

Δοκιμάζοντας εναλλακτικούς συνδυασμούς με το ποσού του δανείου, τη διάρκεια και το είδος επιτοκίου, μπορείτε να υπολογίσετε το δάνειο που ανταποκρίνεται καλύτερα στις ανάγκες σας και στον οικονομικό σας προγραμματισμό, αλλά και να λάβετε **ενδεικτική προσφορά**.

Μπορώ να αιτηθώ δάνειο από κοινού με τον/την σύζυγό μου; Θα μπορούσε αυτό να μου δώσει τη δυνατότητα έγκρισης μεγαλύτερου ποσού;

Υποβάλλοντας αίτηση από κοινού με τον/την σύζυγο είναι δυνατή η έγκριση μεγαλύτερου ποσού στεγαστικού δανείου, λαμβάνοντας υπόψη το συνολικό (οικογενειακό) εισόδημα.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ & ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ



Ποια είναι τα βήματα του Στεγαστικού Δανείου από την αίτηση μέχρι την εκταμίευση;

1 Αίτηση Στεγαστικού δανείου – Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας

2 Οικονομική προέγκριση – Νομικός & Τεχνικός Έλεγχος

3 Οριστική έγκριση – Υπογραφή Σύμβασης

4 Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης - εκταμίευση



10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά

ΟΔΗΓΟΣ
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ
ΔΑΝΕΙΩΝ

Ποια είναι τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε κάθε στάδιο;

1

Αίτηση Στεγαστικού δανείου – Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας

Στοιχεία ταυτοπροσωπίας

Έλληνες πολίτες	<input type="checkbox"/>	Αστυνομική ταυτότητα ή Διαβατήριο σε ισχύ ή Δελτίο Ταυτότητας υπηρετούντων στα Σώματα Ασφαλείας και στις Ένοπλες Δυνάμεις
Πολίτες χωρών Ευρωπαϊκής Ένωσης (*)	<input type="checkbox"/>	Διαβατήριο σε ισχύ
Πολίτες χωρών εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης	<input type="checkbox"/>	Διαβατήριο σε ισχύ και άδεια διαμονής σε ισχύ ή βεβαίωση κατάθεσης αίτησης για τη χορήγηση ή ανανέωση άδειας διαμονής με πλήρη δικαιολογητικά ή
	<input type="checkbox"/>	Δελτίο Ταυτότητας Αλλοδαπού ή Ομογενούς

(*) Συμπεριλαμβανομένων υπηκόων Ηνωμένου Βασιλείου, που ήδη πληρούν τα κριτήρια μόνιμης διαβίωσης εντός κράτους - μέλους της Ε.Ε., συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας, όπως αποδεικνύεται με την προσκόμιση Εγγράφου Πιστοποίησης Διαμονής Πολίτη Κράτους Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Διαφορετικά, οι υπήκοοι Ηνωμένου Βασιλείου πρέπει να προσκομίσουν τα ως άνω δικαιολογητικά "πολιτών χωρών εκτός Ε.Ε."

Οικονομικά στοιχεία

Μισθωτοί	<input type="checkbox"/>	Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου [εκκαθαριστικό] για το τελευταίο οικονομικό έτος (*) (**), εκτυπωμένη με τους κωδικούς TaxisNet ενεχομένου (όχι τυχόν συζύγου/ΜΣΣ).
	<input type="checkbox"/>	Πρόσφατη (τελευταίου 3μήνου) βεβαίωση μηνιαίων αποδοχών
Συνταξιούχοι	<input type="checkbox"/>	Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου [εκκαθαριστικό] για το τελευταίο οικονομικό έτος (**), εκτυπωμένη με τους κωδικούς TaxisNet ενεχομένου (όχι τυχόν συζύγου/ΜΣΣ).
	<input type="checkbox"/>	Πρόσφατο (τελευταίου 3μήνου) αποδεικτικό πληρωμής σύνταξης
Ελεύθεροι επαγγελματίες / Επιχειρηματίες	<input type="checkbox"/>	Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου [εκκαθαριστικό] για τα δύο (2) τελευταία οικονομικά έτη (**), εκτυπωμένη με τους κωδικούς TaxisNet ενεχομένου (όχι τυχόν συζύγου/ΜΣΣ).
	<input type="checkbox"/>	Πρόσφατες (τελευταίου 3μήνου) Περιοδικές Δηλώσεις ΦΠΑ (από TaxisNet) Για επαγγέλματα απαλλασσόμενα από ΦΠΑ , προσκομίζονται οι πιο πρόσφατες (όχι πέραν 3μήνου) αποδείξεις παροχής υπηρεσιών με σβησμένα τα ατομικά στοιχεία πελατών.
	<input type="checkbox"/>	Μηχανογραφικό Δελτίο Οικονομικών Στοιχείων Επιχειρήσεων & Επιτηδευματιών [Ε3] τελευταίου οικονομικού έτους

Σημειώσεις

(*) Για μισθωτούς ιδιωτικού τομέα με συνολικό αιτούμενο ποσό δανείου \geq €100.000, απαιτούνται εκκαθαριστικά για τα δύο (2) τελευταία έτη.

(**) Για υπηκόους εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης με μόνιμη κατοικία στην Ελλάδα, ανεξαρτήτως επαγγελματικής ιδιότητας και συνολικού αιτούμενου ποσού δανείου, απαιτούνται εκκαθαριστικά για τα τρία (3) τελευταία οικονομικά έτη.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά

ΟΔΗΓΟΣ
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ
ΔΑΝΕΙΩΝ

Φορολογούμενοι στο εξωτερικό

Προσκομίζονται τα έγγραφα των οικείων φορολογικών αρχών εξωτερικού για τα τρία (3) τελευταία οικονομικά έτη, επικυρωμένα & επίσημα μεταφρασμένα από:

- ▶ τη Μεταφραστική Υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών
- ▶ την Ελληνική Προξενική Αρχή της χώρας προέλευσης των εγγράφων, ή
- ▶ δικηγόρο (εγγεγραμμένο σε ελληνικό δικηγορικό σύλλογο) - Άρθρο 36 παρ. 2 περ. γ Ν. 4194/2013 του Κώδικα περί Δικηγόρων (ΦΕΚ Α 208/27.09.2013). Η μετάφραση είναι έγκυρη, εφόσον συνοδεύεται από επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου που μεταφράστηκε και βεβαίωση του δικηγόρου ότι έχει επαρκή γνώση της γλώσσας από και προς την οποία μετέφρασε.
- ▶ «πτυχιούχο μεταφραστή» του Τμήματος Ξένων Γλωσσών, Μετάφρασης και Διερμηνείας του Ιονίου Πανεπιστημίου (εγγεγραμμένο μέλος της ΠΕΕΜΠΠ). Γίνονται αποδεκτές μεταφράσεις από πρωτότυπα δικαιολογητικά σε μία από τις γλώσσες που διδάχτηκε υποχρεωτικώς κατά τη φοίτησή του, δηλ. την Αγγλική, τη Γαλλική και τη Γερμανική.

Ακίνητη περιουσία

Εκκαθαριστικό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) τελευταίου έτους

Βεβαίωση της Δηλωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης [Ε9], προσκομίζεται μόνο εφόσον τροποποιήθηκε η περιουσιακή κατάσταση μετά την έκδοση του Εκκαθαριστικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν ακίνητα:

Εκτύπωση της τρέχουσας «Περιουσιακής Κατάστασης» από το TaxisNet, στην οποία αναγράφεται «Δεν έχει διαμορφωθεί περιουσιακή εικόνα για το έτος 20xx» (όπου xx το τρέχον ή το επόμενο έτος)

Η κύρια κατοικία πιστοποιείται -όταν απαιτείται- από την αναφερόμενη διεύθυνση σε:

- ▶ Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος [εκκαθαριστικό]
- ▶ Έγγραφο Πιστοποίησης Διαμονής Πολίτη Κράτους Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Με βάση τα στοιχεία που έχετε προσκομίσει, αξιολογείται το αίτημά σας και εφόσον προεγκριθεί, σας ενημερώνουμε για το ποσό δανείου το οποίο μπορεί να σας χορηγηθεί και σας παραδίδουμε την **αρχική προσφορά**.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά

Στο στάδιο αυτό, αναθέτουμε τον έλεγχο του ακινήτου σας σε συνεργαζόμενους με την Τράπεζα δικηγόρους και μηχανικούς. Για την πραγματοποίηση του ελέγχου θα απαιτηθούν τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία **μπορούν να αποσταλούν σε ηλεκτρονική μορφή**:

	οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα κ.ά.)	μονοκατοικία/ μεζονέτα	οικόπεδο	γήπεδο
Υποχρεωτικά				
<input type="checkbox"/> Τίτλος κτήσης	✓	✓	✓	✓
Σε περίπτωση: <ul style="list-style-type: none"> ● αγοράς ακινήτου, προσκομίζεται αρχικά το σχέδιο συμβολαίου αγοράς ή ο τίτλος του προκατόχου. Η προσκόμιση του οριστικού συμβολαίου αγοράς μαζί με το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης & τη Βεβαίωση νομιμότητας μηχανικού είναι απαραίτητα για τον τελικό νομικό/τεχνικό έλεγχο. ● διαφοράς του χρηματοδοτούμενου από το προσφερόμενο σε εξασφάλιση ακίνητο, προσκομίζονται οι τίτλοι και των δύο. 				
<input type="checkbox"/> Τοπογραφικό διάγραμμα που προσαρτάται στον τίτλο κτήσης	✓	✓	✓	✓
<input type="checkbox"/> Άδεια οικοδομής	✓	✓		
<input type="checkbox"/> Κάτοψη οικοδομικής άδειας	✓	✓		
<input type="checkbox"/> Διάγραμμα κάλυψης		✓		
<input type="checkbox"/> Πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης 2ετίας με δήλωση μηχανικού του Ν. 651/77 με συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87 & αναγραφή όρων δόμησης, χρήσεων γης κ.λπ.			✓	✓
<input type="checkbox"/> Τακτοποιήσεις τυχόν αυθαιρεσιών όλων των Νόμων έως και τον Ν. 4495/2017 με τα συνημμένα σε αυτούς σχέδια	✓	✓		
Στην περίπτωση ανέγερσης / αποπεράτωσης, επισκευής επιπλέον ζητούνται:				
<input type="checkbox"/> Προϋπολογισμός προβλεπόμενων έργων από τον μηχανικό του πελάτη				
<input type="checkbox"/> Βεβαίωση Μηχανικού για τη μη αναγκαιότητα έκδοσης οικοδομικής άδειας ή Άδεια εργασιών μικρής κλίμακας				
Εάν υπάρχουν ήδη διαθέσιμα ή ζητηθούν από τον Μηχανικό:				
<input type="checkbox"/> Κτηματολογικό διάγραμμα, εφόσον έχει ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο στην περιοχή (πρωτότυπο)	✓	✓	✓	✓
<input type="checkbox"/> Βεβαίωση Δασαρχείου				✓

Με την ολοκλήρωση του ελέγχου του ακινήτου σας, δίνεται η οριστική έγκριση του δανείου σας. Σας παραδίδουμε την **επιστολή Οριστικής Έγκρισης**, υπόδειγμα της δανειακής σύμβασης, καθώς και το Τυποποιημένο Ευρωπαϊκό Δελτίο Πληροφοριών (ESIS) με εξατομικευμένη πληροφόρηση, το οποίο αποτελεί δεσμευτική προσφορά από την πλευρά της Τράπεζας.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά

Πριν την υπογραφή της δανειακής σύμβασης, οι δανειολήπτες (όχι οι εγγυητές) προσκομίζουν:

- ▶ μη υπόχρεοι ασφαλιστικής ενημερότητας: Βεβαίωση Καταχώρησης Υπεύθυνης Δήλωσης Εξαίρεσης μέσω της πλατφόρμας e-Ε.Φ.Κ.Α.
- ▶ υπόχρεοι ασφαλιστικής ενημερότητας: Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας επιλέγοντας «Για σύναψη ή ανανέωση συμβάσεων δανείων άνω των €6.000», άλλως βεβαίωσης οφειλής από την πλατφόρμα e-Ε.Φ.Κ.Α.
- ▶ Πιστοποιητικό ΕΝ.ΦΙ.Α. για το χρηματοδοτούμενο/υπέγγυο ακίνητο ή Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/1986 που παράγεται μέσω **taxisnet** [Εφαρμογή Περιουσιολογίου] για την περίπτωση αγοράς, με την οποία να δηλώνει τον χρόνο απόκτησης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου, καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση ΦΑΠ και ΕΝ.ΦΙ.Α. των εν λόγω ετών.

Για την υπογραφή της σύμβασης, προσέρχεστε σε Κατάστημα της Τράπεζας.


Υπογράφετε τη σύμβαση εσείς και οι τυχόν λοιποί συνοφειλέτες ή εγγυητές και καταβάλλετε τις δαπάνες για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης.

Στη φάση αυτή θα πρέπει να ασφαλίσετε το ακίνητο για την κάλυψη των κινδύνων πυρός και σεισμού, ενώ μπορείτε να υποβάλετε αίτηση για την απόκτηση και του δανείου ΕΞΠΡΕΣ με προνομιακούς όρους εάν θέλετε να καλύψετε αυξημένα έξοδα ή έκτακτες ανάγκες.

Για την εκταμίευση του δανείου σας, απαιτείται εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης στο αρμόδιο Ειρηνοδικείο. Συνεργαζόμενοι με την Τράπεζα δικηγόροι αναλαμβάνουν τη διεκπεραίωση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την εγγραφή της προσημείωσης. Με την έκδοση των σχετικών πιστοποιητικών, το δάνειό σας είναι έτοιμο για εκταμίευση. Η εκταμίευση δανείου με σκοπό την αγορά κατοικίας δύναται να πραγματοποιηθεί πριν την ολοκλήρωση εγγραφής προσημείωσης με την προσκόμιση του συμβολαίου αγοράς, υπό προϋποθέσεις.

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.

10 λόγοι	1	5	Εξασφαλίσεις δανείου
Σκοπός & ποσό δανείου	2	6	Έξοδα δανείου
Επιτόκιο δανείου	3	7	Αποπληρωμή δανείου
Στεγαστικά προϊόντα	4	8	Διαδικασία χορήγησης & δικαιολογητικά



Ελάτε να ξεκινήσουμε μαζί
το ταξίδι για το δικό σας σπίτι!

Κλείστε σήμερα **ραντεβού** στο κατάστημα της επιλογής σας.

nbg.gr | 2104848484

ΟΔΗΓΟΣ
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ
ΔΑΝΕΙΩΝ

ΕΘΝΙΚΗ
ΤΡΑΠΕΖΑ