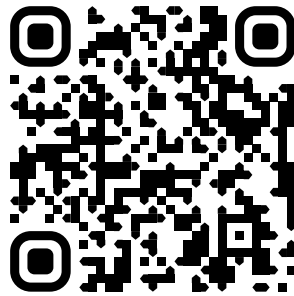




ALPHA BANK

Alpha Δάνεια Κατοικίας

Το στεγαστικό σας δάνειο με
απλά λόγια!





Περιεχόμενα

1. Τι πρέπει να γνωρίζετε	1
2. Σχετικά με τα επιτόκια	2
3. Alpha Δάνεια Κατοικίας: Επιλογές και χαρακτηριστικά	3
4. Επιπλέον δαπάνες και υποχρεώσεις	5
5. Εκταμίευση και αποπληρωμή	6
6. Διαδικασία και δικαιολογητικά	7



1. Τι πρέπει να γνωρίζετε

1.1

Σε ποιες περιπτώσεις χορηγείται στεγαστικό δάνειο;

Τα στεγαστικά δάνεια χορηγούνται για τους εξής σκοπούς:

- Αγορά κατοικίας/οικοπέδου
- Ανέγερση ή/και αποπεράτωση κατοικίας
- Ανακαίνιση κατοικίας
- Επίσκεψη κατοικίας
- Αγορά κατοικίας υψηλής ενεργειακής κλάσης ή ενεργειακή αναβάθμιση υφιστάμενης κατοικίας

1.2

Με ποια κριτήρια καθορίζεται το ποσό που μπορώ να δανειστώ;

Το ποσό του δανείου καθορίζεται από τα εισοδήματά σας σε συνδυασμό με τις υποχρεώσεις σας, το κόστος διαβίωσής σας και την αξία της εξασφάλισης του δανείου.

Σε κάθε περίπτωση, το ποσό του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 90% της αξίας του ακινήτου σας, όπως αυτή εκτιμάται από την Τράπεζα και έως το 100% για ακίνητα ενεργειακής κλάσης A, A+.

Για παράδειγμα, αν αγοράζετε ένα διαμέρισμα για 100.000€ και η εκτιμηθείσα αξία από τον συνεργάτη μηχανικό της Τράπεζας είναι 100.000€, μπορείτε να λάβετε δάνειο μέχρι 90.000€, εφόσον πληρούνται και τα λοιπά πιστωτικά κριτήρια της Τράπεζας.

Επομένως, ενδέχεται να χρειαστεί να χρησιμοποιήσετε κι ένα μέρος των δικών σας χρημάτων.





2. Σχετικά με τα επιτόκια

2.1

Τι είδους επιτόκιο μπορώ να επιλέξω;

Για το στεγαστικό σας δάνειο μπορείτε να επιλέξετε:

- Σταθερό επιτόκιο
- Κυμαινόμενο επιτόκιο

2.2

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 καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου. Η διακύμανση του κυμαινόμενου επιτοκίου οφείλεται στις διακυμάνσεις του επιτοκίου βάσης, όπως αυτό διαμορφώνεται στη διατραπεζική αγορά.

2.3

Ποιο επιτόκιο να επιλέξω για το δάνειό μου;

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

Αν θέλετε 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 απόλυτη προστασία από την άνοδο των επιτοκίων, όμως παράλληλα δεν επωφελείστε από ενδεχόμενη πτώση.

Η Alpha Bank σας προσφέρει σταθερό επιτόκιο για 5, 10, 15 ή 20 έτη.

2.4

Υπάρχουν άλλες επιβαρύνσεις εκτός από το επιτόκιο;

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 0,60% για χρηματοδότηση λοιπών ακίνητων.



3. Alpha Δάνεια Κατοικίας: Επιλογές και χαρακτηριστικά

3.1

Ποια είναι τα βασικά στεγαστικά προϊόντα που παρέχει η Τράπεζα;

Alpha Κατοικία

Το βασικό στεγαστικό πρόγραμμα της Alpha Bank για κάθε είδους στεγαστική ανάγκη. Με δυνατότητα επιλογής είδους επιτοκίου (κυμαινόμενο ή σταθερό για 5, 10, 15 ή 20 έτη).

Επιπλέον, μπορείτε να ζητήσετε αρχική περίοδο χαμηλής εκκίνησης. Έτσι, καθορίζετε εσείς τη δόση του δανείου σας για τα πρώτα έτη του δανείου, σύμφωνα με τον ατομικό ή οικογενειακό προϋπολογισμό σας, προκειμένου να καλύψετε τις αυξημένες υποχρεώσεις που συνεπάγεται η εγκατάσταση σε ένα καινούριο σπίτι.

Alpha Ανακαίνιση Κατοικίας

Δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου, αποκλειστικά για ανακαινίσεις κατοικιών. Σχεδιασμένο με ταχεία διαδικασία εκταμίευσης και δυνατότητα δανειοδότησης χωρίς εγγραφή προσημείωσης.

Alpha Πράσινες Λύσεις – Ενεργειακό Σπίτι

Δάνειο κυμαινόμενου ή σταθερού επιτοκίου για την απόκτηση κατοικίας υψηλής ενεργειακής κλάσης ή για την ενεργειακή αναβάθμιση υφιστάμενης κατοικίας.

Για ακίνητα ενεργειακής κλάσης B+, A, A+ παρέχεται έκπτωση στο περιθώριο του κυμαινόμενου επιτοκίου.

Alpha Δέσμευση

Δάνειο κυμαινόμενου ή σταθερού επιτοκίου με εξασφάλιση την ενεχυρίαση καταθέσεων ή άλλων χρηματοοικονομικών προϊόντων, και προνομιακή τιμολόγηση.





3.2

Ποια άλλα χαρακτηριστικά του δανείου μπορώ να διαμορφώσω;

Διάρκεια

Η διάρκεια του δανείου σας μπορεί να κυμανθεί από 5 έως 35 έτη. Μία μεγάλη διάρκεια εξασφαλίζει χαμηλή μηνιαία δόση, όμως συνολικά οι τόκοι είναι περισσότεροι. Αντίθετα, από μία μικρότερη διάρκεια προκύπτουν λιγότεροι τόκοι, αλλά διαμορφώνεται μία 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 δημιουργήσουν πρόβλημα στην εξυπηρέτηση του δανείου.

Επίσης, μην ξεχνάτε ότι η ηλικία του νεότερου συμβαλλόμενου στο δάνειο δεν μπορεί να ξεπερνά τα 75 έτη στη λήξη του δανείου.

Περίοδος χάριτος

Για να διευκολυνθείτε σε σχέση με τα έξοδα που συνοδεύουν μία νέα κατοικία, ιδιαίτερα σε περίπτωση ανέγερσης, μπορείτε να επιλέξετε περίοδο χάριτος έως 24 μήνες. Κατά τη διάρκειά της, έχετε τη δυνατότητα είτε να πληρώνετε μόνο τους τόκους του δανείου είτε να μην τους καταβάλλετε καθόλου και να τους ενσωματώνετε στο ποσό του δανείου. Ωστόσο, σημειώνουμε ότι στη δεύτερη περίπτωση η συνολική σας επιβάρυνση από τόκους θα είναι υψηλότερη.

3.3

Τι είναι το ΣΕΠΠΕ;

Το Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό

Επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ) είναι το συνολικό κόστος της πίστωσης, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό του συνολικού ποσού της πίστωσης.

Το ΣΕΠΠΕ σας βοηθά να συγκρίνετε διαφορετικές προσφορές.

Παράδειγμα

Για δάνειο 100.000€, διάρκειας 240 μηνών, με ονομαστικό επιτόκιο 4,12% σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου (συμπ. εισφοράς Ν.128/75 0,12%) και εφάπαξ δαπάνη εξέτασης αιτήματος 430€, πλέον εφάπαξ εξόδων νομικού & τεχνικού ελέγχου 420€, το ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 4,30%.

3.4

Τι εξασφαλίσεις απαιτούνται για τη χορήγηση στεγαστικού δανείου;

Για την εξασφάλιση του δανείου εγγράφεται προσημείωση υποθήκης Α' σειράς στο χρηματοδοτούμενο ή/και σε άλλο ακίνητο που έχει επαρκή αξία. Το ύψος της προσημείωσης ανέρχεται συνήθως στο 120% του ποσού του δανείου.

Εναλλακτικά ή συμπληρωματικά, μπορεί να ληφθεί ως εξασφάλιση η ενεχυρίαση καταθέσεων ή άλλων χρηματοοικονομικών προϊόντων.



4. Επιπλέον δαπάνες και υποχρεώσεις

4.1

Ποιες είναι οι δαπάνες του στεγαστικού δανείου;

Δαπάνη εξέτασης αιτήματος και έξοδα νομικού – τεχνικού ελέγχου: 850€ (ενδεικτικά, ανάλογα με το προϊόν).

Επιπλέον, σε περίπτωση τμηματικών εκταμιεύσεων: 120€ ανά πιστοποίηση εργασιών.

Έξοδα Υποθηκοφυλακείου / Κτηματολογικού Γραφείου για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης: 0,775% ή 0,875%, αντίστοιχα, επί του ποσού της προσημείωσης, πλέον ΦΠΑ και εξόδων για την υποβολή/κατάθεση της αίτησης, την περίληψη και την έκδοση των σχετικών πιστοποιητικών (ενδεικτικά 60-80€, πλέον ΦΠΑ).

Έξοδα παράστασης δικηγόρου για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης: 359,60€ (αφορούν την αμοιβή του δικηγόρου της Τράπεζας).

Έξοδα έκδοσης Αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος: 15€ ανά ΚΑΕΚ, πλέον ΦΠΑ.

Έξοδα για τη δήλωση των δικαιωμάτων προσημείωσης στο Κτηματολογικό Γραφείο (σήμερα 35€ ανά δικαίωμα ή 20€ για αποθήκες / θέσεις στάθμευσης που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες).

4.2

Θα έχω κάποια άλλη τακτική υποχρέωση εκτός από τη δόση μου;

Όσο διαρκεί το δάνειό σας, πρέπει το ακίνητό σας να είναι ασφαλισμένο. Η Alpha Bank σε συνεργασία με την Generali προσφέρει το πρόγραμμα **Alpha Home Insurance**, το οποίο σας παρέχει όλες τις απαραίτητες καλύψεις για την προστασία της περιουσίας σας με συνολικό ετήσιο ασφάλιστρο:

→ 1,60€ έως 1,80€ (ανάλογα με τις καλύψεις) / 1.000€ επί του κόστους ανακατασκευής (1.300€/τ.μ. κύριας κατοικίας και 600€/τ.μ. βοηθητικού χώρου)

Επιπλέον, το ασφαλιστικό πρόγραμμα **Alpha Ασφάλιση Δανειολήπτη** εξασφαλίζει την ομαλή αποπληρωμή του δανείου σας σε περίπτωση απρόβλεπτων γεγονότων, ακόμη και αν αναγκαστείτε να διακόψετε την εργασία σας προσωρινά (λόγω ακούσιας ανεργίας ή προσωρινής ανικανότητας για εργασία από ασθένεια ή ατύχημα), με συνολικό ετήσιο ασφάλιστρο:

→ 4,122€/1.000€ δανείου (υπολογίζεται με βάση το εκάστοτε υπόλοιπο του δανείου)



5. Εκταμίευση και αποπληρωμή

5.1

Πώς παίρνω τα χρήματα του δανείου;

Η εκταμίευση του δανείου εξαρτάται από τον σκοπό της χρηματοδότησης.

Αν χρηματοδοτείστε για αγορά έτοιμης κατοικίας, εκταμιεύεται όλο το ποσό μαζί.

Αν χρηματοδοτείστε για ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή κατοικίας ή αγοράζετε κατοικία υπό κατασκευή, το δάνειό σας εκταμιεύεται τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών. Έτσι, δεν πληρώνετε από την αρχή όλο το ποσό της δόσης για το δάνειο που σας έχει εγκριθεί, παρά μόνο τη δόση που αντιστοιχεί σε ό,τι έχετε εκταμιεύσει.

5.2

Πώς αποπληρώνω το δάνειό μου;

Αποπληρώνετε το δάνειό σας με μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις. Θα χρειαστεί να δηλώσετε έναν καταθετικό λογαριασμό, μέσα από τον οποίο θα πραγματοποιούνται αυτόματα οι μηνιαίες πληρωμές του δανείου σας (με πάγια εντολή).

5.3

Υπάρχει ευελιξία στην αποπληρωμή;

Εφόσον είστε συνεπής στην εξυπηρέτηση του δανείου σας, μπορείτε να ζητήσετε:

- Αύξηση ή μείωση της δόσης σας για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα
- Παράλειψη μίας δόσης ανά έτος και ενσωμάτωσή της στις υπολειπόμενες
- Αλλαγή είδους επιτοκίου

5.4

Έχω τη μισθοδοσία μου στην Alpha Bank. Έχω κάποιο όφελος;

Ναι. Σας προσφέρουμε το βασικό στεγαστικό πρόγραμμά μας **Alpha Κατοικία** με έκπτωση 50% στην εφάπαξ δαπάνη εξέτασης αιτήματος δανειοδότησης κι επιπλέον έκπτωση 0,15% συνολικά στα περιθώρια των κυμαινομένων επιτοκίων του ίδιου προγράμματος.



6. Διαδικασία και δικαιολογητικά

6.1

Ποια είναι η διαδικασία, από την αίτηση μέχρι την εκταμίευση του δανείου;

01

Αίτηση στεγαστικού δανείου

Συζητήστε μαζί μας για τα χαρακτηριστικά και τους όρους που θέλετε να έχει το δάνειό σας. Αφού καταλήξετε στο δάνειο που ταιριάζει καλύτερα στις ανάγκες σας, συμπληρώνουμε μαζί την αίτησή σας, και σας ενημερώνουμε μέσα σε 24 ώρες για την απάντησή μας.

02

Οικονομική προέγκριση

→ Νομικός & τεχνικός έλεγχος ακινήτου

Εφόσον πάρετε οικονομική προέγκριση για το δάνειο, σας ενημερώνουμε για τα έγγραφα που πρέπει να συγκεντρώσετε για τον νομικό και τεχνικό έλεγχο του ακινήτου (αντίγραφα συμβολαίων, οικοδομικής άδειας κ.λπ.).

03

Οριστική έγκριση → Υπογραφή σύμβασης

Μόλις ολοκληρώσουμε τον νομικό και τεχνικό έλεγχο και επιβεβαιώσουμε ότι το ακίνητό σας πληροί τις προϋποθέσεις, υπογράφετε τη σύμβαση του στεγαστικού δανείου σας.

04

Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης

Στη συνέχεια, μας φέρνετε τα δικαιολογητικά για το ακίνητο της προσημείωσης και ξεκινάμε τη διαδικασία της εγγραφής προσημείωσης υποθήκης.

05

Εκταμίευση

Μόλις ολοκληρωθεί η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, παραλαμβάνετε την επιταγή με το ποσό του δανείου στο όνομα του πωλητή ή καταθέτουμε τα χρήματα στον λογαριασμό του.



6.2

Ποια είναι τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε κάθε στάδιο;

A. Αίτηση στεγαστικού δανείου

- Υπογεγραμμένη αίτηση
- Αστυνομική ταυτότητα ή διαβατήριο
- Εκκαθαριστικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων - ΕΝΦΙΑ (εφόσον υπάρχει), απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).
- Εκκαθαριστικό φορολογίας εισοδήματος 2 τελευταίων ετών, απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).
- Οικονομικά στοιχεία:

Μισθωτοί Συνταξιούχοι	Ελεύθεροι Επαγγελματίες	Φορείς Εταιρειών
Απόδειξη μισθοδοσίας Απόκομμα σύνταξης	Έντυπο Ε3 3 τελευταίων ετών	Έντυπο Ε3 3 τελευταίων ετών
	Περιοδικές δηλώσεις Φ.Π.Α.	Έντυπο Ν 3 τελευταίων ετών



B. Οικονομική προέγκριση → Νομικός & τεχνικός έλεγχος ακινήτου

Ο τεχνικός έλεγχος του ακινήτου διενεργείται από συνεργαζόμενους μηχανικούς της Alpha Αστικά Ακίνητα.

	Διαμέρισμα	Μονοκατοικία	Οικόπεδο
Τίτλοι κυριότητας	✓	✓	✓
Οικοδομική άδεια	✓	✓	
Τοπογραφικό διάγραμμα	✓	✓	✓
Διάγραμμα κάλυψης		✓	
Αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, τομές, όψεις)	✓	✓	
Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης	✓	✓	
Αναλυτικοί προϋπολογισμοί υπογεγραμμένοι από μηχανικό (για ανέγερση/επισκευή)	✓	✓	✓
Μισθωτήριο συμβόλαιο (εφόσον υπάρχει)	✓	✓	✓
Δήλωση ένταξης σε Νόμο περί αυθαιρέτων με τεχνική έκθεση και συνοδευτικά σχέδια (εφόσον υπάρχουν αυθαιρεσίες)	✓	✓	
Απόσπασμα κτηματολογικού πίνακα και κτηματολογικού διαγράμματος της κυρωμένης πράξης εφαρμογής, ανεξαρτήτως υλοποίησης επί εδάφους (ένταξη με Ν. 1337/83)			✓
Πράξη επιβολής εισφορών			✓
Πράξη αναλογισμού υποχρεώσεων ιδιοκτησιών λόγω ρυμοτομίας, εφόσον δεν έχει γίνει διάνοιξη οδών (ένταξη προ Ν. 1337/83)			✓



Γ. Οριστική έγκριση → Υπογραφή σύμβασης

Με την ολοκλήρωση των απαραίτητων ελέγχων, λαμβάνετε την επιστολή της οριστικής έγκρισης, συνοδευόμενη από το Τυποποιημένο Ευρωπαϊκό Δελτίο Πληροφοριών (ESIS), καθώς και υπόδειγμα σύμβασης, τα οποία αποτελούν δεσμευτική προσφορά από την πλευρά της Τράπεζας.

Έχετε 10 μέρες για να αξιολογήσετε την προσφορά. Πρέπει να μεσολαβήσουν τουλάχιστον 5 μέρες από την παραλαβή της προσφοράς για να υπογράψετε τη δανειακή σύμβαση.

Σε αυτό το στάδιο:

- Ασφαλίζετε το ακίνητο και το δάνειο
- Υπογράφετε την αίτηση εκταμίευσης
- Υπογράφετε την πάγια εντολή για την είσπραξη της δόσης από τον συνδεδεμένο λογαριασμό καταθέσεων



Για την προετοιμασία των συμβατικών εγγράφων σε περίπτωση δανείου αγοράς απαιτείται η προσκόμιση του προσχεδίου συμβολαίου, καθώς και του οριστικού συμβολαίου.

Δ. Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης

→ Εκταμίευση

Κτηματογραφικό απόσπασμα για τα ακίνητα των περιοχών που είναι υπό ένταξη στο Εθνικό Κτηματολόγιο, στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ για τα 5 τελευταία έτη (για κάθε οριζόντια ιδιοκτησία που προσημειώνεται, όπως και για όλους τους ιδιοκτήτες και για το αντίστοιχο ποσοστό κυριότητάς τους επί των ακινήτων που προσημειώνονται και με αιτιολογία χορήγησης «για άλλη ενέργεια, πλην αγωγής που αφορά ακίνητο, ενώπιον Δικαστηρίου»).

Τα πιστοποιητικά εκτυπώνονται από το TAXIS.

