

# Alpha Δάνεια Κατοικίας

Το στεγαστικό σας δάνειο  
με απλά λόγια!



### Σε ποιες περιπτώσεις χορηγείται στεγαστικό δάνειο;

Τα στεγαστικά δάνεια χορηγούνται για τους εξής σκοπούς:

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

### Με ποια κριτήρια καθορίζεται το ποσό με το οποίο μπορώ να δανειοδοτηθώ;

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

Σε κάθε περίπτωση, το ποσό του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 80% της αξίας του ακινήτου σας, όπως αυτό εκτιμάται από την Τράπεζα και έως το 100% του συμβολαίου αγοράς.

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 €80.000 κι εφόσον πληρούνται και τα λοιπά πιστωτικά κριτήρια της Τράπεζας.

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

### Τι είδους επιτόκιο μπορώ να επιλέξω;

Για το στεγαστικό σας δάνειο μπορείτε να επιλέξετε:

- Σταθερό επιτόκιο
- Κυμαινόμενο επιτόκιο

### 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.

### Ποιο επιτόκιο να επιλέξω για το δάνειό μου;

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

Εάν 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 επωφελείσθε από ενδεχόμενη πτώση μελλοντικά.

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

### 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 0,60% για χρηματοδότηση λοιπών ακινήτων.



## Ποια είναι τα βασικά 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: καθορίστε εσείς τη δόση του δανείου σας σύμφωνα με τον οικογενειακό σας προϋπολογισμό για τα πρώτα έτη του δανείου 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 ενεχυρίαση καταθέσεων ή άλλων χρηματοοικονομικών προϊόντων και προνομιακή τιμολόγηση.



## Τι άλλα χαρακτηριστικά του δανείου μου μπορώ να διαμορφώσω;

**Διάρκεια:** Η διάρκεια του δανείου σας μπορεί να κυμανθεί από 5 έως 35 έτη. Μία μεγάλη διάρκεια εξασφαλίζει μεν χαμηλή μηνιαία δόση, όμως συνολικά οι τόκοι είναι περισσότεροι. Αντιθέτως, 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 με τα έξοδα που συνοδεύουν μία νέα κατοικία, και ιδιαίτερα σε περίπτωση ανέγερσης, μπορείτε να επιλέξετε περίοδο χάριτος έως 24 μήνες. Κατά τη διάρκειά της έχετε τη δυνατότητα να πληρώνετε μόνο τους τόκους του δανείου είτε να μην τους καταβάλλετε καθόλου ενσωματώνοντάς τους στο ποσό του δανείου. Ωστόσο, πρέπει να σημειωθεί ότι στη δεύτερη περίπτωση η συνολική σας επιβάρυνση από τόκους θα είναι υψηλότερη.



## 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 Ευρώ 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 Ευρώ 430 πλέον εφάπαξ εξόδων Νομικού & Τεχνικού Ελέγχου Ευρώ 420, το ΣΕΠΠΕ ανέρχεται σε 4,30%.



## 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.



## Ποια είναι οι δαπάνες του στεγαστικού δανείου;

**Δαπάνη εξέτασης αιτήματος και έξοδα νομικού – τεχνικού ελέγχου:** Ευρώ 850 (ενδεικτικά, ανάλογα με το προϊόν). Επιπλέον, σε περίπτωση τμηματικών εκταμιεύσεων: Ευρώ 120 ανά πιστοποίηση εργασιών.

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

**Έξοδα παράστασης δικηγόρου** για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης: Ευρώ 359,60 (αφορούν στην αμοιβή του δικηγόρου της Τράπεζας).

**Έξοδα έκδοσης Αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος:** Ευρώ 15 ανά ΚΑΕΚ πλέον ΦΠΑ.

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



### Υπάρχει 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:

- Ευρώ 1,60 έως 1,80 (αναλόγως των καλύψεων) /Ευρώ 1.000 επί του κόστους ανακατασκευής (Ευρώ 1.000/τ.μ. κύριας κατοικίας και Ευρώ 500/τ.μ. βοηθητικού χώρου)

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

- Ευρώ 4,122/Ευρώ 1.000 δανείου (υπολογίζεται βάσει του εκάστοτε υπολοίπου του δανείου)



### Πώς παίρνω τα χρήματα του δανείου;

Η εκταμίευση του δανείου εξαρτάται από τον σκοπό της χρηματοδότησης.

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

Εάν 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.



### Πώς γίνεται η αποπληρωμή του δανείου μου;

Το δάνειό σας αποπληρώνεται με μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις. Θα χρειαστεί να δηλώσετε έναν καταθετικό λογαριασμό μέσω του οποίου θα πραγματοποιούνται αυτόματα οι μηνιαίες πληρωμές του δανείου σας (πάγια εντολή).



### Υπάρχει ευελιξία στην πληρωμή;

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

- Αύξηση ή μείωση της δόσης σας για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα
- Μεταφορά μίας δόσης/έτος, με ενσωμάτωσή της στις υπολειπόμενες
- Αλλαγή είδους επιτοκίου



### Έχω την μισθοδοσία μου στην Alpha Bank. Έχω κάποιο όφελος;

Φυσικά! Σας προσφέρουμε το βασικό στεγαστικό μας πρόγραμμα Alpha Κατοικία με έκπτωση 50% στην εφάπαξ Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος Δανειοδότησης κι επιπλέον έκπτωση 0,15% συνολικά επί των περιθωρίων κυμαινομένων επιτοκίων του ίδιου προγράμματος.

## Ποια είναι τα βήματα του δανείου από την αίτηση μέχρι την εκταμίευση;



## Ποια είναι τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε κάθε στάδιο;

### 1 Αίτηση στεγαστικού δανείου

- Υπογεγραμμένη αίτηση
  - Αστυνομική ταυτότητα ή διαβατήριο
  - Εκκαθαριστικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων ΕΝ.Φ.Ι.Α. (εφόσον υπάρχει) \*
  - Εκκαθαριστικό φορολογίας εισοδήματος 2 τελευταίων ετών\*
- \* απαραίτητως σε ψηφιακή μορφή PDF, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ ([www.aade.gr](http://www.aade.gr))

Οικονομικά στοιχεία:

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

### 2 Οικονομική προέγκριση → Νομικός & Τεχνικός Έλεγχος

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

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

N=ΝΑΙ O=ΟΧΙ

### 3 Οριστική Έγκριση ➔ Υπογραφή Σύμβασης

Με την ολοκλήρωση των απαραίτητων ελέγχων, παραδίδεται **επιστολή Οριστικής Έγκρισης** συνοδευόμενη από το **Τυποποιημένο Ευρωπαϊκό Δελτίο Πληροφοριών (ESIS)**, καθώς και **υπόδειγμα Σύμβασης**, τα οποία αποτελούν Δεσμευτική Προσφορά από την πλευρά της Τράπεζας.

Παρέχεται περίοδος μελέτης **10 ημερών** για την αξιολόγηση της προσφοράς από τον Πελάτη. Πρέπει να μεσολαβήσουν τουλάχιστον **5 ημέρες** από την παραλαβή της προσφοράς για να υπογραφεί η δανειακή σύμβαση.

Σε αυτό το στάδιο:

- Πραγματοποιείται η ασφάλιση του ακινήτου και του δανείου
- Υπογράφεται η αίτηση εκταμίευσης
- Υπογράφεται η 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.

### 4 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 ΕΝ.Φ.Ι.Α.\*** 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»).

\* εκτυπώνονται από το TAXIS