

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

1. ΝΕΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΔΟΣΗΣ ΓΙΑ ΠΑΝΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ EUROBANK

Η Eurobank εγκαινιάζει μια νέα εποχή στην αγορά στεγαστικής πίστης. Προχωρά στη χορήγηση νέων στεγαστικών προγραμμάτων παρέχοντας για πρώτη φορά τη δυνατότητα σταθερής δόσης για το στεγαστικό δάνειο για όλη τη διάρκεια του δανείου, εφόσον το επιθυμεί ο δανειολήπτης, ταυτόχρονα με τη δυνατότητα να μην επιβαρυνθεί με κόστος πρόωρης αποπληρωμής (το λεγόμενο «πέναλτυ») εάν επιλέξει οποτεδήποτε -πρόωρα, πλήρως ή μερικώς- να αποπληρώσει το δάνειό του.

➤ **Γιατί στεγαστικό, τώρα;**

1. Σήμερα είναι η κατάλληλη στιγμή για απόκτηση στέγης (πρώτης, δεύτερης ή/και εξοχικής κατοικίας) επειδή η αγορά, μετά από μια μακρά περίοδο πτωτικής τάσης τιμών και ζήτησης, ξεκινά να παρουσιάζει ανοδικές τάσεις παράλληλα με την ανάκαμψη της οικονομίας με τους μακροοικονομικούς δείκτες και το σταθερό πολιτικό κλίμα να ευνοούν την αντιστροφή της τάσης των τιμών στην κτηματαγορά.
2. Η συγκυρία είναι ιδιαίτερα ευνοϊκή, αφενός λόγω της αξιοσημείωτης μείωσης στις τιμές των ακινήτων κατά τα χρόνια της κρίσης, που έχουν δημιουργήσει σημαντικές ευκαιρίες για αγορά φθηνού ακινήτου είτε για ιδιοκατοίκηση είτε για επένδυση και, αφετέρου, λόγω των επιτοκίων που βρίσκονται σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα.
3. Επισημαίνεται η μεγάλη μείωση των τιμών των ακινήτων έως και κατά 42,4% στην περίοδο από το 2008 μέχρι το 2017. Οι τιμές κατέγραψαν οριακή άνοδο από το 2018, ενώ ο ρυθμός αύξησης επιταχύνεται κατά το 2019. Παράλληλα, καταγράφεται σημαντική αύξηση της αγοράς ακινήτων για επένδυση / εκμετάλλευση.
4. Αξίζει επίσης να επισημανθεί πως σήμερα το 85% των αγοραπωλησιών ακινήτων γίνεται με μετρητά έναντι 15% με τραπεζικό δανεισμό.
5. Εκτιμάται πως στο μακροχρόνιο ορίζοντα, π.χ. 20 ετών ενός στεγαστικού δανείου, είναι πιο πιθανή η ανοδική πορεία των επιτοκίων. Άρα είναι ευκαιρία τώρα για τον δανειολήπτη να «κλειδώσει» το σημερινό χαμηλό επιτόκιο και να έχει συγκριτικό οικονομικό όφελος εάν αυτό αυξηθεί. Εκμηδενίζεται έτσι η αβεβαιότητα για το τι μπορεί να συμβεί στο μέλλον – δεν υπάρχουν αυξομειώσεις και ανασφάλεια. Επιπλέον, το κόστος της επένδυσης είναι μετρήσιμο και συγκρίσιμο. Γνωρίζοντας το ύψος της δόσης, μπορεί κάποιος πιο εύκολα να υπολογίσει εάν είναι πιο συμφέρον να πληρώνει ενοίκιο ή να αγοράσει ακίνητο έχοντας σταθερή δόση για όλη τη διάρκεια του δανείου.
6. Εν τω μεταξύ, ειδικά στην ελληνική αγορά, το φαινόμενο της ραγδαίας επέκτασης του Airbnb έχει εκτινάξει στα ύψη τις τιμές των ενοικίων, κυρίως στα μεγάλα αστικά κέντρα και έτσι η επιλογή της αγοράς κατοικίας μέσω δανείου με σταθερή δόση ίση ή/και χαμηλότερη από το ενοίκιο, κρίνεται σήμερα και πάλι συμφέρουσα.

➤ **Τα νέα σταθερά στεγαστικά προγράμματα της Eurobank**

καλύπτουν όλο το φάσμα των στεγαστικών αναγκών του υποψήφιου δανειολήπτη για αγορά/επισκευή & κατασκευή ακινήτου (ανέγερση/αποπεράτωση) και αποτελούν το ενδεδειγμένο μέσο για την αξιοποίηση των ευκαιριών της αγοράς με τη σιγουριά και σταθερότητα του προκαθορισμένου επιτοκίου.

Τα χαρακτηριστικά των νέων σταθερών προγραμμάτων συνοψίζονται στα εξής:

1. Σταθερό επιτόκιο για 3, 5, 10, 15, 20, 25 και 30 έτη.
2. Μηδενικό κόστος πρόωρης μερικής ή ολικής αποπληρωμής.
3. Διάρκεια δανείου έως 30 έτη.
4. Χρηματοδότηση έως το 80% της αξίας του ακινήτου εξασφάλισης της Τράπεζας.
5. Χρηματοδότηση έως το 100% του κόστους επισκευής ή κατασκευής ακινήτου.
6. Ευελιξίες αποπληρωμής (δυνατότητα για παράλειψη 1 δόσης κάθε χρόνο, μείωση δόσης για έως 6 μήνες, αύξηση δόσης για έως 6 μήνες).

Παράλληλα, ή και σε συνδυασμό με τα παραπάνω, η Τράπεζα διαθέτει και πρόγραμμα κυμαινόμενου επιτοκίου, στην περίπτωση που ο δανειολήπτης επιθυμεί τη διακύμανση του επιτοκίου του με βάση τις συνθήκες της αγοράς.

➤ **Η Τράπεζα μεταξύ άλλων προσφέρει για τα στεγαστικά δάνεια:**

1. Προσωποποιημένη τιμολόγηση με σημαντικές εκπτώσεις για δάνεια εντός περιόδου κυμαινόμενου επιτοκίου, βάσει:
 - i. Πιστωτικού προφίλ
 - ii. Συνολικής σχέσης με την Τράπεζα (καταθέσεις, επενδυτικό χαρτοφυλάκιο, τήρηση ενεργού λογαριασμού μισθοδοσίας κ.λπ.).
2. Πληρωμή μόνο τόκων για τους πρώτους 6 μήνες, για νέα ζευγάρια (έως 40 ετών) που επιθυμούν να αποκτήσουν ένα ακίνητο.
3. Οικονομική προέγκριση δανείου εντός 3 εργάσιμων ημερών, εφόσον έχουν προσκομιστεί τα απαραίτητα δικαιολογητικά.
4. Άμεση εξειδικευμένη ενημέρωση σχετικά με τα στεγαστικά δανειακά προϊόντα είτε μέσω της νέας αποκλειστικής γραμμής εξυπηρέτησης (210 95 55 888), είτε μέσω του eurobank.gr.

2. Επιβράβευση συνεπών δανειοληπτών στεγαστικών δανείων

Με γνώμονα την ενίσχυση της μακροχρόνιας σχέσης εμπιστοσύνης με τους πελάτες που έχουν ήδη λάβει στεγαστικό δάνειο από την Eurobank και είναι ενήμεροι στην αποπληρωμή του δανείου τους, η Eurobank τους επιβραβεύει με ένα πακέτο προνομίων ανταμείβοντας τη συνέπειά τους.

Μέσω του προγράμματος επιβράβευσης, οι ενήμεροι δανειολήπτες στεγαστικών δανείων επωφελούνται καθώς θα παρέχεται η δυνατότητα να:

- Λάβουν **νέο στεγαστικό δάνειο με έκπτωση στο επιτόκιο κατά -0,50%** σε σχέση με την εκάστοτε ισχύουσα τιμολόγηση των στεγαστικών δανείων (με πρόγραμμα σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου). Η έκπτωση θα ισχύει τόσο **για τους ίδιους τους δανειολήπτες, όσο και για τα παιδιά τους**, στηρίζοντας έτσι τις ανάγκες προγραμματισμού του ελληνικού νοικοκυριού. Επιπλέον, θα έχουν άμεση προτεραιότητα στην προώθηση του αιτήματός τους για ταχύτατη οικονομική προέγκριση και εκταμίευση του δανείου τους.
- **Παραλείψουν τη δόση Δεκεμβρίου του στεγαστικού τους δανείου** ανά έτος, για ενδεχόμενη διευκόλυνση τους καθώς είναι μήνας με αυξημένες οικονομικές υποχρεώσεις, μεταθέτοντας έτσι την αποπληρωμή του στις επόμενες δόσεις, κατόπιν σχετικού αιτήματός τους στην Τράπεζα.
- Λάβουν **έκπτωση έως 50% στο επιτόκιο αγορών της πιστωτικής τους κάρτας Eurobank**, εφόσον παραμένουν ενήμεροι στις δανειακές τους υποχρεώσεις. Η έκπτωση ισχύει τόσο για υφιστάμενους, όσο και νέους κατόχους πιστωτικής κάρτας.

Επιπρόσθετα, οι απόλυτα ενήμεροι πελάτες, θα έχουν **δώρο 4 αεροπορικά εισιτήρια** (δηλαδή, 2 εισιτήρια μετ' επιστροφής), για οποιονδήποτε προορισμό εσωτερικού από το δίκτυο της **AEGEAN** και της **Olympic Air** - ανά κύριο δανειζόμενο -, στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας της Τράπεζας με την AEGEAN μέσω του **προγράμματος επιβράβευσης Επιστροφή**.

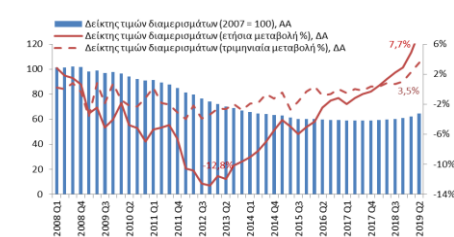
Το πρόγραμμα επιβράβευσης θα είναι σε ισχύ από 1^η Οκτωβρίου 2019 και δικαιούχοι είναι όσοι ενήμεροι δανειολήπτες έχουν στεγαστικό δάνειο για τουλάχιστον 5 έτη και είναι συνεπείς καθ' όλη τη διάρκεια εξυπηρέτησης του δανείου τους. Η προσφορά δεν αφορά σε νέα στεγαστικά δάνεια των τελευταίων 5 ετών, αλλά αφορά σε δάνεια που έχουν εκταμιευθεί έως και τις 31.12.2014.

3. «Προοπτικές της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα»

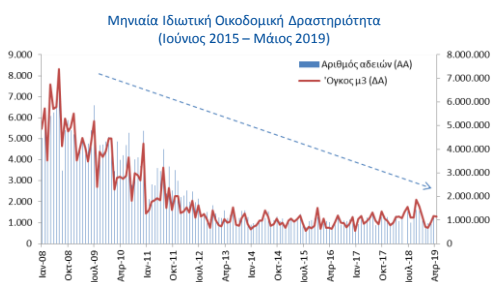
Μετά από σωρευτική μείωση των τιμών των ακινήτων κατά 42% στα χρόνια της κρίσης, οι τιμές των κατοικιών έχουν αρχίσει να ανακάμπτουν, έχοντας όμως διανύσει μικρό μόνο μέρος της απόστασης από τα προ κρίσης επίπεδα και με τοπικές διαφοροποιήσεις. Τάσεις ανάκαμψης παρατηρούνται και στην οικοδομική δραστηριότητα, αν και με χρονική υστέρηση. Η ανάλυση δείχνει την ισχυρή συσχέτιση μεταξύ των τιμών των ακινήτων και των επιπέδων οικονομικής δραστηριότητας. Επομένως, οι προσδοκίες για συνέχιση της ανάκαμψης της οικονομίας και βασικών μακροοικονομικών δεικτών, υποδηλώνουν προοπτική περαιτέρω ενίσχυσης των τιμών των οικιστικών ακινήτων. Υπέρ αυτού συνηγορούν, η εμπειρία άλλων χωρών οι οποίες εξήλθαν από Προγράμματα Προσαρμογής, το ευνοϊκό περιβάλλον επιτοκίων, η μείωση του φορολογικού βάρους επί των ακινήτων, και η σχέση μεταξύ τιμών ακινήτων και επιπέδου ενοικίων. Ο συνδυασμός χαμηλών επιτοκίων και συγκρατημένων γενικών επιπέδων τιμών είναι ασυνήθιστος και ευνοϊκός για την αγορά ακινήτων.

1. Οι τιμές των ακινήτων ανακάμπτουν

... η οικοδομική δραστηριότητα ακολουθεί



- -42,4% σωρευτική απώλεια του δείκτη τιμών διαμερισμάτων της ΤτΕ μεταξύ Q3/2008 – Q3/2017
- Ωστόσο, από το πρώτο τρίμηνο του 2018, οι τιμές ανακάμπτουν και μάλιστα με επιταχυνόμενο ρυθμό: Q1 2018-Q2 2019: 0,5%, 1,4%, 2,2%, 2,9%, 4,9% και 7,7% YoY
- Η αύξηση αφορά εξίσου νέα και παλαιά ακίνητα
- Τα 2 μεγάλα αστικά κέντρα προηγούνται
- Η οικοδομική δραστηριότητα επίσης αυξάνεται (2018: +10,1% στον αριθμό, +21,4%, στον όγκο YoY) αν και παραμένει σε επίπεδα πολύ χαμηλότερα από τα προ κρίσεως: (-80,9% και -81% αντίστοιχα σε σχέση με το 2007)



Πηγή: ΤτΕ, Ελοστα

Page 1

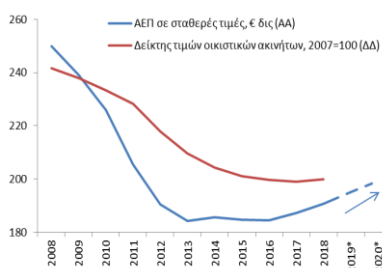
2. Μακροοικονομικές προσδιοριστικές παράμετροι των τιμών των ακινήτων



Συντελεστές συσχέτισης μεταβολών των πραγματικών τιμών κατοικιών και του πραγματικού ΑΕΠ

	2000-2018	2008-2018
Ελλάδα	0,80	0,81
Ιρλανδία	0,66	0,71
Πορτογαλία	0,58	0,67
Ισπανία	0,82	0,88

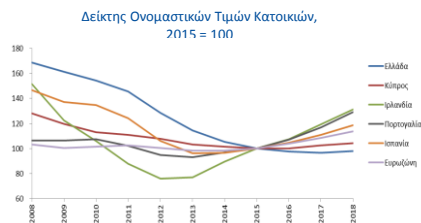
- **Ισχυρή θετική συσχέτιση μεταξύ τιμών ακινήτων και μακροοικονομικών μεταβλητών (ΑΕΠ, απασχόληση, ιδιωτική κατανάλωση)**
- Τα στοιχεία συμφωνούν με διεθνή βιβλιογραφία και εμπειρία
- **ΑΕΠ:** μετά από σωρευτική απώλεια 26%, ανακάμπτει για 9 συνεχόμενα τρίμηνα. Προβλέψεις, επίσημες και της αγοράς, για συνέχιση ανάκαμψης τα επόμενα έτη
- **Ιδιωτική κατανάλωση:** -€39δισ μεταξύ 2008-2017, έκτοτε ανακάμπτει σταδιακά
- **Ανεργία:** μειώνεται από Q3 2013 (για 23 συνεχόμενα τρίμηνα, σωρευτική μείωση έως σήμερα 10,5 π.μ.)
- Αυξανόμενες **εξαγωγές αγαθών & υπηρεσιών**, συνεχής αύξηση του **τουρισμού** (ζήτηση για τουριστική κατοικία)
- Βελτίωση Οικονομικού κλίματος και επιχειρηματικών προσδοκιών, μείωση αβεβαιότητας (μείωση spread ΟΕΔ 3.454), επεκτατική νομισματική πολιτική, βελτιωμένη ρευστότητα τραπεζών (μηδενισμός ELA, €22,1δισ ρεπος στη διατραπεζική, επιστροφή €12δισ καταθέσεων τέλος 2017)



Πηγή: ΟΟΣΑ, European Commission, Τράπεζα της Ελλάδος, Eurobank Research

Page 2

3. Η Ελλάδα σε σχέση με άλλες χώρες που πέρασαν από πρόγραμμα



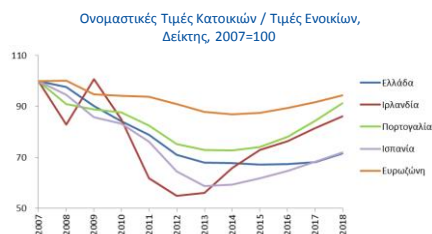
	Σωρευτική μείωση των τιμών κατά την περίοδο της κρίσης	Σωρευτική ανάκαμψη ως ποσοστό του προ κρίσης υψηλού (έως και σήμερα)
Ελλάδα	-42,7%	4,2%*
Κύπρος	-22,0%	3,4%**
Ιρλανδία	-53,3%	34%
Πορτογαλία	-13,3%	33,5%
Ισπανία	-35,3%	15,0%

* Στην Ελλάδα έχει προστεθεί το Η1 2019 για λόγους πληρότητας

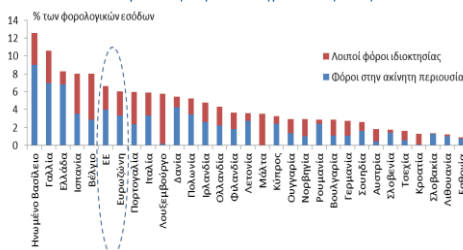
** Πιθανότητα υποεκτίμησης λόγω χρονικής υστέρησης στην καταγραφή και μεθοδολογικών παραγόντων

- Η Ελλάδα κατά την περίοδο της κρίσης υπέστη τη δεύτερη μεγαλύτερη μείωση στις ονομαστικές τιμές κατοικιών, σε σύγκριση με τις υπόλοιπες χώρες της Ευρωζώνης και ιδίως όσες πέρασαν από Πρόγραμμα Προσαρμογής ή πρόγραμμα στήριξης των τραπεζών
- Ωστόσο, σε αυτές τις χώρες οι τιμές των ακινήτων άρχισαν να ανακάμπτουν όταν τελείωσε η ύφεση. Σε κάποιες από αυτές, οι τιμές είναι ήδη σημαντικά πάνω από τα προ κρίσης επίπεδα
- Στην Ελλάδα η ανάκαμψη των τιμών υστερεί σημαντικά και αφορά κυρίως συγκεκριμένα τμήματα της κτηματαγοράς (ακίνητα για τουριστικές βραχυχρόνιες μισθώσεις, golden visa κτλ)

4. Τιμές των ακινήτων –σχέση με τα ενοίκια κι επίδραση της φορολογίας



Πάνω από το μέσο όρο της Ευρωζώνης τα έσοδα από φόρους ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα (για το έτος 2017)



- Τα ενοίκια δείχνουν τάση ανάκαμψης τους τελευταίους μήνες μετά από πολυετή μείωση
- Οι τιμές των ακινήτων παραμένουν χαμηλές σε σχέση με τα ενοίκια, τόσο εν συγκρίσει με το παρελθόν στην Ελλάδα, όσο και σε σχέση με τις άλλες χώρες της Ευρωπεριφέρειας
- Οι φόροι ακίνητης περιουσίας αυξήθηκαν κατά €2,5 - €3δισ ή 6,5 φορές μεταξύ 2010-2018 και πλέον συνιστούν μεγαλύτερο μέρος των φορολογικών εσόδων σε σχέση με τον μέσο όρο των χωρών της Ευρωζώνης
- Οι πρωτοβουλίες πολιτικής για τη μείωση της φορολογίας των ακινήτων θα επιδράσουν αυξητικά στις αξίες.