



**ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**  
**ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**  
**ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ 2610/31.10.2008**

**Συχνές Ερωτήσεις**

**ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2008**

ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ  
Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων

ΕΡΩΤΗΜΑ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
1. <i>Αν σε κάποιον συγκεκριμένο μήνα ή περίοδο δεν έχουν γίνει εκτιμήσεις, το πιστωτικό ίδρυμα αναγγέλλει μηχανογραφικό αρχείο XML;</i>	Δεν υπάρχει λόγος αναγγελίας «άδειου» ή «μηδενικού» αρχείου XML. Στην περίπτωση αυτή το πιστωτικό ίδρυμα θα πρέπει να στείλει σχετική ενημερωτική επιστολή ή μήνυμα (e-mail: <a href="mailto:sec.realestate@bankofgreece.gr">sec.realestate@bankofgreece.gr</a> ) στο αρμόδιο Τμήμα της Τράπεζας της Ελλάδος (Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών, Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων, Ελ. Βενιζέλου 21, ΤΚ 10250 Αθήνα).
2. <i>Στην περίπτωση που ένα ακίνητο μαζί με ένα σύνολο μετοχών αποτελούν μοναδική εξασφάλιση δανείου, αναγγέλλονται τα στοιχεία του δανείου;</i>	Ναι. Τα στοιχεία του δανείου της παραγράφου 2.12 αναγγέλλονται στην περίπτωση που το ακίνητο αποτελεί τη μοναδική «εμπράγματη» εξασφάλιση για το εν λόγω δάνειο. Η ύπαρξη κάποιων μετοχών ή άλλου μη εμπράγματος τίτλου δεν αναιρεί την μοναδικότητα της εμπράγματης εξασφάλισης που παρέχεται από το ακίνητο.
3. <i>Στην περίπτωση που ένα ακίνητο αποτελεί μοναδική εξασφάλιση περισσότερων του ενός δανείων, πως αναγγέλλονται τα στοιχεία δανείου της παραγράφου 2.12;</i>	2.12.1 Αναγγέλλεται η σημαντικότερη (από πλευράς μεγέθους) κατηγορία δανείου 2.12.2 Ημερομηνία πρώτης εκταμίευσης ποσού από οποιοδήποτε δάνειο 2.12.3 Εγκριθέν συνολικό ποσό όλων των δανείων 2.12.4 Συνολικό ποσό που έχει ήδη εκταμιευθεί από όλα τα δάνεια 2.12.5 Συνολική αξία υποθηκών ή/και προσημειώσεων που έχουν εγγραφεί πάνω στο εν λόγω ακίνητο.
4. <i>Αναγγέλλονται τα στοιχεία των εκτιμήσεων και των δανείων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας που χορηγούνται από τα πιστωτικά ιδρύματα;</i>	Τα δάνεια του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) αναγγέλλονται κανονικά από τα πιστωτικά ιδρύματα που τα χορηγούν. Τα στοιχεία αυτά βασίζονται στις εκθέσεις των μηχανικών οι οποίες αποστέλλονται από τον ΟΕΚ στα πιστωτικά ιδρύματα.
5. <i>Στο συνοπτικό πίνακα της ενότητας 2.8 του παραρτήματος και πιο συγκεκριμένα τα πεδία των παραγράφων 2.8.2, 2.8.4, 2.10.3 και 2.10.4 που εμφανίζονται σε λευκό φόντο και χωρίς καμία ειδική σήμανση πότε πρέπει να αναγγέλλονται;</i>	Όπως διευκρινίζεται στην παράγραφο 2.8 του Παραρτήματος της ΠΔ, βλ. διευκρίνιση (δ), στην περίπτωση που στο «Είδος ακινήτου» έχει συμπληρωθεί ο κωδικός "04-Αποθήκη" ή "05-Θέση στάθμευσης" για την αναγγελία αποθηκών ή θέσεων στάθμευσης που δεν συνοδεύουν την αγορά κάποιας κατοικίας αλλά αγοράζονται μεμονωμένα με δάνειο που χορηγείται αποκλειστικά για το σκοπό αυτό, συμπληρώνονται <u>υποχρεωτικά</u> τα πεδία 2.8.2 ή 2.8.4. Το ίδιο ακριβώς ισχύει και για τα πεδία 2.10.3 και 2.10.4 με βάση τη διευκρίνιση (στ) της παραγράφου 2.10 του Παραρτήματος.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ  
Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων

ΕΡΩΤΗΜΑ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
	<p>Μάλιστα, στην ηλεκτρονική έκδοση του συνοπτικού πίνακα της ενότητας 7 του Παραρτήματος που έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος (<a href="http://www.bankofgreece.gr/statistics/pdf/AnalutikesProd-20081031.doc">http://www.bankofgreece.gr/statistics/pdf/AnalutikesProd-20081031.doc</a>) στα πεδία των παραγράφων 2.8.2, 2.8.4, 2.10.3 και 2.10.4 εμφανίζεται το σύμβολο <math>\surd</math> που έχει την έννοια ότι το αντίστοιχο πεδίο συμπληρώνεται υποχρεωτικά.</p>
<p><i>6. Αναγγέλλονται τα στοιχεία των εκτιμήσεων και των δανείων που το πιστωτικό ίδρυμα χορηγεί στο δικό του προσωπικό;</i></p>	<p>Ναι, υπό τον όρο ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1.4 του Παραρτήματος της ΠΔ. Δηλαδή όταν υπάρχει ακριβής και τεκμηριωμένος προσδιορισμός της αξίας και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του ακινήτου και ουσιαστική διερεύνηση και αξιολόγηση των δεδομένων της αγοράς ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή.</p>
<p><i>7. Πως αναγγέλλονται τα στοιχεία του ακινήτου που αποτελεί μερίδιο εξ' αδιαιρέτου (πχ. το 1/3 εξ' αδιαιρέτου οικοπέδου)</i></p>	<p>Στην περίπτωση αυτή τόσο τα στοιχεία των εμβαδών των παραγράφων 2.7 και 2.8 όσο και τα στοιχεία της αξίας της παραγράφου 2.10 θα πρέπει να αναφέρονται στο συγκεκριμένο μερίδιο (πχ. 1/3) του ακινήτου. Ωστόσο, αν η εκτίμηση του μηχανικού αναφέρεται στο σύνολο του ακινήτου και δεν μπορεί αυτή να επιμεριστεί στο συγκεκριμένο μερίδιο, τότε το συγκεκριμένο ακίνητο μπορεί να αναγγελθεί και ως σύνολο. Σε κάθε περίπτωση πάντως, τόσο τα στοιχεία του εμβαδού όσο και τα στοιχεία της αξίας θα πρέπει να έχουν την ίδια ακριβώς μονάδα αναφοράς, δηλαδή είτε το μερίδιο στο ακίνητο είτε ολόκληρο το ακίνητο.</p>