

Credit imobiliar/ipotecar în lei

Ia-ți credit pentru casă, de la BCR! Ai până la 10 ani rate fixe în lei.

O casă nouă? Planuri de renovare sau reamenajare a căminului?
Alege creditul CASA MEA de la BCR și schimbă povestea casei tale!



CARACTERISTICI:

- Destinație:**
- achiziția/construirea/reabilitarea/modernizarea/consolidarea/extinderea de **locuințe**
 - **refinanțarea altor credite** imobiliare/ipotecare în derulare la BCR sau la alte bănci
- Suma minimă:** 22.000 RON
- Suma maximă:** îți oferim până la **85% din valoarea investiției**, fără a depăși:
- **1.760.000 RON** dacă valoarea creditului reprezintă mai mult de 75% din valoarea garanțiilor
 - **4.300.000 RON** dacă valoarea creditului reprezintă cel mult 75% din valoarea garanțiilor
- Termen maxim:** 30 ani
- Avans minim:**
- **15%**, în cazul creditelor nou acordate pentru cumpărare, construire, modernizare locuință
 - **0%** în cazul creditelor acordate pentru refinanțarea altor credite ipotecare/imobiliare în derulare (pentru sumele suplimentare acordate pentru extindere/modernizare/amenajare este necesar să ai un avans de minim 15% din suma suplimentară acordată)
- Garanții:** îți acordăm creditul în baza:
- **Ipotecării** în favoarea băncii a **imobilului achiziționat din credit** și, în completare, dacă este cazul, a unui alt imobil (în cazul **creditelor ipotecare**)
 - **Ipotecării** în favoarea băncii a unui **alt imobil decât cel achiziționat din credit** (în cazul **creditelor imobiliare**)
- Asigurări:** pentru siguranța ta este necesar să închei:
- **Obligatoriu**
Asigurarea obligatorie a locuințelor (PAD), cesionată în favoarea băncii.
Asigurarea facultativă a imobilului/imobilelor ce constituie garanția creditului, cesionată în favoarea băncii; venim în sprijinul tău și **îți oferim posibilitatea de a încheia la sediul băncii polița de asigurare facultativă a imobilului, pe toată perioada de creditare, la OMNIASIG VIG**, dar poți alege și o altă societate de asigurări.
 - **Opțional**
Asigurarea de viață
Asigurarea de șomaj, pe care o poți încheia numai împreună cu **asigurare de viață**. Astfel, în caz de pierdere involuntară a locului de muncă beneficiezi de până la 12 de rate lunare plătite de bancă, iar în caz de invaliditate totală și permanentă sau deces, îți este achitat întreg creditul rămas nerambursat.



DOCUMENTE:

Acte de identitate (pentru tine, membrii familiei și, după caz, pentru persoanele care participă cu veniturile lor la credit)

Documente care atestă realizarea de venituri (pentru tine și, după caz, pentru coplătitori; documentele diferă în funcție de tipul de venit realizat)

Factură de utilități (cu cel mult 3 luni anterioară solicitării creditului) numai în cazul în care nu deții credite la BCR sau la alte instituții financiare

Acte de proprietate ale imobilului adus în garanție - diferă în funcție de destinația creditului (ex. copii după actul de proprietate înregistrat la Biroul de Carte Funciară, copii după documentația cadastrală)

Solicită consilierului BCR lista completă a documentelor necesare pentru obținerea creditului, personalizată în funcție de destinația creditului tău!

+ ETAPE:

Iată care sunt pașii pe care trebuie să-i urmezi pentru obținerea creditului:

- Ne prezinți documentele privind veniturile, în vederea analizei
- Verificăm dacă îndeplinești condițiile pentru suma solicitată
- După ce depui toate actele (inclusiv documentele privind imobilul ce se achiziționează), îți furnizăm documentul "Informații standard la nivel european privind creditul pentru consumatori" și semnezi cererea de credit
- După plata taxei de evaluare, un evaluator extern îți va evalua imobilul pe care îl aduci în garanție
- Te informăm dacă împrumutul a fost aprobat sau respins
- După aprobarea creditului, semnezi contractul de credit, contractele de garanție, polițele de asigurare ale imobilului etc.
- Îți punem banii la dispoziție în contul curent, de unde se vor transfera, într-o singură tranșă sau mai multe, conform contractului de credit, în contul vânzătorului, constructorului, furnizorului de materiale, prestatorului de servicii etc. sau la instituțiile financiare de la care se refinanțează creditele, în cazul creditelor acordate în scopul refinanțării, după caz

În cazul în care nu ai găsit imobilul pe care dorești să-l achiziționezi, întâi îți aprobăm financiar creditul și apoi ai la dispoziție 120 zile pentru găsirea imobilului și prezentarea documentelor aferente acestuia.

Accesează portalul www.bcrimobiliare.ro și vei găsi o ofertă complexă de soluții imobiliare prezentată de către agenții, dezvoltatori și constructori parteneri BCR.

+ AVANTAJE:

COSTURI MICI:

- **dobândă începând de la 5,25%/an** – valabilă pentru clienții care își primesc salariul în cont la BCR
- **zero comision de analiză**
- **zero comision de administrare credit**
- **dobândă cu 0,2 p.p. pe an mai mică dacă încasezi salariul la BCR**

SIGURANȚĂ ȘI CONFORT:

- **ai control asupra bugetului:** ratele lunare fixe pentru primii **5 ani** sau primii **10 ani** îți permit de la început să-ți planifici cheltuielile
- **ești lipsit de grija evoluției cursului valutar:** rata lunară o plătești în lei; mai mult, deprecierea cursului poate transforma un credit
- **dispui de timp pentru a-ți găsi locuința dorită:** ai **120** de zile la dispoziție, după aprobarea creditului, pentru găsirea locuinței
- îți oferim posibilitatea de a încheia la sediul băncii **polița de asigurare a imobilului**, pe toată perioada de creditare, **la OMNIASIG VIG**
- prin încheierea unei asigurari de viață și șomaj, **te protejezi, pe tine și familia ta.** Astfel, în cazul producerii unor evenimente nefericite, creditul nu devine o povară
- **achiți ratele sigur și comod, fără a te deplasa la bancă:** internet, telefon sau la orice bancomat BCR, este alegerea ta

ACCESIBILITATE:

- poți aduce **până la 3 coplătitori** care să participe cu veniturile lor la credit, ceea ce înseamnă că poți obține o sumă mai mare
- acceptăm în **garanție** și alte **imobile decât cel achiziționat din credit, care îți pot aparține ție sau altor persoane** (soțului/soției, coplătitorului/coplătitorilor, soțului/soției coplătitorului/coplătitorilor)
- **finanțăm** orice **proiect de investiții imobiliare**, executarea lucrărilor de construcții putând fi realizată atât în **regie proprie** cât și prin intermediul unei **firme de construcții**

SIMPLITATE:

- **documentația este simplificată:** fără copii după contractul de muncă și chiar fără adeverință de salariu dacă îți încasezi veniturile prin BCR
- beneficiezi de **consiliere specializată** pe tot parcursul contractării creditului



EXEMPLE DE CALCUL APRILIE 2015:

CREDIT CASA MEA BCR – credit pentru cumpărare/construire/modernizare imobil/refinanțare				
Valoare credit	160.000 RON - Clienți virare salariu (care își încasează salariul într-un cont la BCR)		160.000 RON - Clienți standard	
Perioadă	Maxim 30 ani			
Dobânda Standard	5,95%/an fixă 10 ani ulterior variabilă 4,69%/an (ROBOR 6M + 3%)	5,25%/an fixă 5 ani ulterior variabilă 4,69%/an (ROBOR 6M + 3%) 5,39%/an variabilă (ROBOR 6M + 3,70%)	6,15%/an fixă 10 ani ulterior variabilă 4,89%/an (ROBOR 6M + 3,20%)	5,45%/an fixă 5 ani ulterior variabilă 4,89%/an (ROBOR6M+ 3,20%) 5,59%/an variabilă (ROBOR 6M + 3,90%)
Comision analiză	0 RON			
Cost evaluare	370 RON inclusiv TVA (apartament)			
DAE*	5,67%	5,03%	5,89%	5,24%
		5,39%		5,76%
Valoare totală plătită	321.205,10 RON	304.030,42 RON 323.452,28 RON	328.308,51 RON	311.017,46 RON 330.676,37 RON
Rata lunară	954 RON in primii 10 ani , ulterior 860 RON	884 RON în primii 5 ani, ulterior 835,50 RON 897 RON	975 RON in primii 10 ani , ulterior 879 RON	903 RON în primii 5 ani, ulterior 855 RON 918 RON

*DAE este calculat în condițiile prezentate și nu conține costul cu asigurarea imobilului; ROBOR 6M = 1,69%.

Alte comisioane:

- Comision unic: 90 RON pt. prestarea serviciilor cuprinse la data solicitării împrumutatului/coplătorului/coplătorilor în lista de tarife și servicii afișată la sediul BCR
- Comision rambursare anticipată:
 - Credite cu dobândă fixă: 1% dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit este mai mare de un an, respectiv 0,50% dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit nu este mai mare de un an
 - Credite cu dobândă variabilă: nu se va percepe comision de rambursare anticipate

Pentru costul altor servicii decât cele prezentate mai sus, te rugăm să consulți Tariful standard de comisioane practicat de BCR, disponibil în orice unitate BCR.