

# Credit ipotecar în lei

## Ia-ți credit pentru casă, de la BCR!

Alege creditul PRIMA CASĂ, fie că nu mai vrei să locuiești împreună cu părinții, fie că te-ai căsătorit și vrei să îți începi noua viață.

### + CARACTERISTICI:

**Beneficiari:** ca să obții acest credit trebuie să ai minim 18 ani, să îndeplinești criteriile programului guvernamental „PRIMA CASĂ” și condițiile de eligibilitate solicitate de bancă.

**Destinația:** îți acordăm creditul pentru:

- achiziționarea unei **locuințe finalizate**
- achiziționarea unei **locuințe nefinalizate**, aflată în diverse faze de construcție
- achiziționarea unei **locuințe noi** aflate pe teritoriul României, înscrisă în cartea funciară
- construirea unei **locuințe viitoare** în regim individual

**Moneda de acordare:** RON

**Suma maximă:** până la **95% din prețul de achiziție**, fără a depăși:

- **57.000 EUR** în echivalent RON în cazul creditelor acordate pentru locuințe finalizate
- **66.500 EUR** în echivalent RON în cazul creditelor acordate pentru locuințe noi, construite în baza autorizațiilor eliberate după 22.02.2010 și pentru locuințele viitoare ce urmează să se construiască de către beneficiari individuali.

**Termen maxim:** 30 ani

**Avans minim:** 5%

**Perioadă de grație:** 18 luni  
Se acordă doar pentru locuințe viitoare ce urmează să se construiască în regim individual.

**Garanții:** îți acordăm creditul în baza:

- **Ipotecării** în favoarea băncii a **imobilului achiziționat/construit din credit**
- **Garanției constituite de încasările în conturile tale curente deschise la BCR** (ipotecă mobilă asupra tuturor soldurilor creditoare)
- **Depozit colateral** constituit în favoarea Băncii și valabil pe întreaga durată a finanțării, reprezentând contravaloarea primelor 3 rate de dobândă valabil indisponibilizat pe întreaga durată a finanțării

**Asigurări:**

#### Obligatoriu

- **Asigurarea obligatorie a locuințelor (PAD)** cesionată în favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și a băncii, pe toată perioada de creditare.
- **Asigurarea facultativă a imobilului** achiziționat din credit, cesionată în favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a băncii, pe toată perioada de creditare
- **Asigurarea lucrărilor de construcții-montaj** pentru locuința aflată în construcție

**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:****A. Documente necesare:**

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

**Certificat de căsătorie** sau **hotărâre de divorț**, dacă este cazul (copie)

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

**Documente care atestă existența avansului:** antecontract de vânzare-cumpărare, chitanță autenticată la notariat, etc.

**Documente privind alte credite/carduri de credit/overdraft** pe care le ai la alte bănci, dacă este cazul

**Declarația pe propria răspundere autenticată**, că la data solicitării creditului, nu deții, în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția, nicio locuință, indiferent de modul sau momentul în care a fost dobândită, fie deții în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, dobândită prin orice alt mod decât prin Program, în suprafață utilă mai mică de 50m<sup>2</sup>

**B. Documente specifice, ce diferă în funcție de destinația creditului: cumpărare imobil, construire etc.:**

Spre exemplu, pentru **cumpărarea unei locuințe** îți sunt necesare:

**Precontractul de vânzare-cumpărare** a imobilului

**Actul de proprietate** asupra imobilului ce face obiectul vânzării (copie)

**Declarația pe proprie răspundere a vânzătorului, conform Legii 10/2001**, că bunurile imobiliare respective nu sunt revendicate și că nu există litigii în legătură cu acestea

Extrase din **documentația cadastrală** (copie)

**Certificat de eficiență energetică**

**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 și antecontractul de vânzare-cumpărare, în cazul în care ai găsit imobilul), 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., după caz

În cazul în care nu ai găsit imobilul pe care dorești să-l achiziționezi, îți aprobăm întâi creditul și apoi ai la dispoziție 120 zile de la semnarea contractului de credit pentru găsirea imobilului.

Accesează portalul [www.bcrimobiliare.ro](http://www.bcrimobiliare.ro) și vei găsi o ofertă complexă de soluții imobiliare prezentată de către agenții, dezvoltatori și constructori parteneri BCR.



## AVANTAJE:

### AI GARANȚIA CREDITULUI DE CARE POȚI BENEFICIA:

Întâi îți aprobăm cererea, iar ulterior **ai la dispoziție până la 120 de zile pentru a găsi locuința pe care dorești să o achiziționezi**

### COSTURI REDUSE:

- **Rată lunară mică** → **efort financiar redus** prin costurile reduse și perioada mare de creditare; în plus, beneficiazi de o **reducere de dobândă** de 0,2 p.p. dacă vii cu salariul la BCR
- **Ai zero comision de analiză dosar**

### 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

### SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE:

- Prin încheierea unei asigurari de viața și șomaj, **te protejezi, pe tine și familia ta**. Astfel, în cazul producerii unor evenimente nefericite, creditul nu devine o povară

### SIMPLITATE ȘI UȘURINȚĂ:

- **Documentația este simplificată**: fără copii după contractul de muncă și chiar fără adevăriniță de salariu/talon de pensie dacă îți încasezi veniturile prin BCR/altă bancă; fără factură de utilități
- Beneficiezi de **consiliere specializată** pe tot parcursul contractării creditului

### FLEXIBILITATE:

- Poți **achita ratele fără să te deplasezi la bancă**, utilizând Click / Alo 24 Banking BCR
- Beneficiezi de posibilitatea de **rambursare anticipată a creditului**; costurile sunt zero
- Poți opta pentru achitarea creditului în **rate egale sau descrescătoare**



## EXEMPLE DE CALCUL APRILIE 2015:

COMISION	PRIMA CASĂ BCR	
	CREDIT	
	Clienți cu virare salariu (clienți care își încasează salariul într-un cont)	Clienți standard
Valoare totală credit	<b>160.000 RON</b>	<b>160.000 RON</b>
Perioadă de acordare	Maxim 30 ani	
Dobânda variabilă	<b>3,78%/an</b> (ROBOR 3M + 2,3%)	<b>3,98%/an</b> (ROBOR 3M + 2,5%):
Comision evaluare apartament	370 RON inclusiv TVA	
Comision de gestiune FNGCIMM	0,49% anual, calculat la valoarea garanției (și anume 50% din soldul finanțării garantate (principalului), exclusiv dobânzile și comisioanele percepute de Bancă și alte sume datorate în baza contractului de credit)	
DAE*	<b>4,11%</b>	<b>4,32%</b>
Valoare totală plătită de client	<b>274.875,40 RON</b>	<b>281.521,61 RON</b>
Rata lunară**	<b>743,71 RON</b>	<b>762,02 RON</b>

\* DAE este calculat în condițiile prezentate în tabel și nu conține costul cu asigurarea imobilului;

ROBOR 3M = 1,48%

\*\* Rata lunară nu include comisionul de gestiune datorat FNGCIMM (Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii)

\*\*\* Comisionul de analiză dosar: 0%, cu excepția cererilor pentru promisiunea de garantare pentru care se percepe 0,15% din valoarea promisiunii de garantare