

## Credit imobiliar/ipotecar în lei

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

O casă nouă? Planuri de renovare sau reamenjare 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 alte bănci

**Suma minimă:** 45.000 RON

**Suma maximă:** îți oferim până la **75% din valoarea investitiei**

**Termen maxim:** 25 ani

**Avans minim:** – între **25% și 35%** din valoarea investitiei in functie de localitatea in care este situat imobilul\*  
– **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 25% din suma suplimentară acordată în functie de localitatea în care este situat imobilul ipotecat)  
\* avans minim 25% pentru imobile situate în Cluj-Napoca, Timisoara, Iasi, Constanta, Craiova, Brasov, Galati, Ploiesti, Oradea, Braila, Arad, Pitesti, Sibiu, Bacau, Targu Mures, Baia Mare, Buzau, Botosani, Satu Mare sau Bucuresti.

**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 **ți 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**  
**Asigurare de viață (contra cost)** în condițiile îndeplinirii cerințelor de eligibilitate stabilite de Asigurator.  
**Asigurarea complexă (contra cost)** care vă sprijina pe dvs, în situație de **șomaj, concediu medical prelungit și invaliditate totală și permanentă** (în condițiile îndeplinirii cerințelor de eligibilitate stabilite de Asigurator)  
**Asigurarea pentru afecțiuni grave (contra cost)** care vă sprijina pe dvs, în situația apariției riscurilor de infarct miocardic, cancer, accident vascular cerebral, invaliditate parțială și permanentă (în condițiile îndeplinirii cerințelor de eligibilitate stabilite de Asigurator)



## DOCUMENTE:

### Clientii pentru care veniturile sunt raportate la ANAF:

- o Fara documente de venit (doar semnare Acord de interogare la ANAF)

In cazul veniturilor din salarii banca poate solicita suplimentar de la angajator Adeverinta privind durata contractului de munca in urmatoarele situatii:

- angajati pe perioada determinata sau
- clienti care lucreaza la actualul angajator de mai putin de 36 luni

In cazul veniturilor din pensii este necesara prezentarea Deciziei de pensionare definitiva.

### Clientii pentru care veniturile nu sunt raportate la ANAF:

In cazul veniturilor din salarii pentru salariatii MAI, MApN, SRI, SIE, SPP, Politie Comunitara, Jandarmerie, salariatii penitenciarelor sau ai altor unitati cu caracter special:

- o Adeverinta angajator (pentru clientii care incaseaza salariul in cont la BCR) sau
- o Adeverinta de salariu (pentru clientii care nu incaseaza salariul in cont la BCR)

### In cazul veniturilor din pensie:

- o Talon de pensie recent sau extras de cont curent
- o Decizia de pensionare definitiva

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)



## 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 90 zile pentru găsirea imobilului și prezentarea documentelor aferente acestuia.

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:

## COSTURI MICI:

- dobândă începând de la **4,95%/an**
- **zero comision de analiză**
- **zero comision de administrare credit**

## 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 **90** 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
- **achiziți 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:

- **NU ai nevoie de documente de venit**, informațiile sunt obținute din baza de date ANAF
- beneficiezi de **consiliere specializată** pe tot parcursul contractării creditului



## EXEMPLE DE CALCUL AUGUST 2016:

CREDIT	CASA MEA BCR – credit pentru cumpărare/construire/modernizare imobil/refinanțare	
Valoare credit	160.000 RON	
Perioadă	Maxim 25 ani	
Dobânda Standard	5,45%/an fixă 10 ani ulterior variabilă 4,04%/an (ROBOR 6M + 3%)	4,95%/an fixă 5 ani ulterior variabilă 4,04%/an (ROBOR 6M + 3%)
Comision analiză	0 RON	
Cost evaluare DAE*	5,18%	4,53%
	370 RON inclusiv TVA (apartament)	
Valoare totală plătibilă	277.981,70 RON	262.886,53 RON
Rata lunară	977,77 RON în primii 10 ani , ulterior 890,44 RON	930,69 RON în primii 5 ani, ulterior 861,15 RON

\*DAE este calculat în condițiile prezentate și nu conține costul cu asigurarea imobilului; ROBOR 6M = 1,04%.

**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.