Casa Mea NaturA

Alegerile inteligente încep cu achiziția unei locuințe prietenoase cu mediul și se termină cu tine acasă.

* Credit imobiliar / ipotecar în lei cu dobândă de la 3,55%/an si **zero comision de analiză și administrare credit, zero comision de evaluare imobil.**
* Poți alege între dobândă variabilă pe toată perioada de creditare sau dobândă fixă în primii 5 sau 10 ani și ulterior variabilă.

Alegerile inteligente încep cu achiziția unei locuințe prietenoase cu mediul. Cu oferta pentru LOCUINȚE VERZI certificate de către Romania Green Building Council! faci cea mai bună mutare! Beneficiezi de sănătate și confort sporit într-o clădire de calitate superioară, ai cea mai buna oferta la credit, si costuri mai mici cu energia și întreținerea casei.

* **O locuință certificată ”**[**Green Homes**](http://www.rogbc.org/Downloads/Proiecte/GreenHomes/RoGBC_Ghid_pentru_Investitorii_si_Dezvoltatorii_de_Cladiri_Rezidentiale.pdf)**” are o performanță energetică ridicată, este mai sănătoasă și are impact minim asupra mediului.**
* **O locuință verde optimizează consumul de resurse naturale**, reduce consumul de apă, folosește materiale ecologice, non-toxice, implementează soluții pentru colectarea și reciclarea deșeurilor.
* Prin alegerea unei clădiri de locuit cu un mediu interior de calitate superioară, **te bucuri de sănătate și confort sporit pentru tine și familia ta.**
* Amplasamentul unei locuințe verzi **reduce impactul asupra mediului** asociat transportului, în condițiile în care situl are acces la mijloace de transport în comun și se află într-o comunitate ce poate fi parcursă pietonal sau cu bicicleta.
* Grija față de natură îți este răsplătită cu un voucher de până la 1.000 de lei reducere la Flanco la achiziția de electronice și electrocasnice clasă energetică superioară.



* Mai puține drumuri la bancă, prin aplicația Casa Mea

Trimiți actele creditului online, știi oricând stadiul dosarului tău, afli instant când ai creditul aprobat și comunici cu noi direct pe chat.

* Card de credit BCR – IKEA oferit opțional împreună cu creditul, care îți oferă până la 60 de rate fără dobândă la IKEA pentru amenajarea casei.

Credit imobiliar/ipotecar în lei, Casa Mea NaturA, oferta pentru LOCUINȚE VERZI certificate de către Romania Green Building Council!



CARACTERISTICI:

|  |  |
| --- | --- |
| Destinaţie | * achiziţia de **imobile certificate de Romanian Green Building Council;**
 |
| Suma minimă  | * **45.000 RON**
 |
| **Suma maximă**  | * îţi oferim **până la 85% din valoarea investiţiei**
 |
| **Termen maxim**  | * **30 ani**
 |
| **Avans minim** | * între **15%** şi **40**% din valoarea investiţiei în funcţie de localitatea în care este situat imobilul\* si profilul clientului;
* **0%** în cazul creditelor acordate pentru refinanţarea altor credite ipotecare/imobiliare în derulare
 |

\* Doar pentru imobile situate în una din localităţile din tabelul de mai jos avansul minim este de 15%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **Judeţ** | **Localităţi** | **Judeţ** | **Localităţi** |
|  | Bucureşti | **Gorj** | Târgu Jiu |
| **Alba** | Alba Iulia, Aiud,Cugir, Sebeș | **Harghita**  | Miercurea Ciuc |
| **Arad** | Arad | **Hunedoara**  | Deva, Hunedoara, Brad |
| **Argeş** | Mioveni, Piteşti | **Iaşi** | Iaşi |
| **Bacău** | Bacău | **Ilfov** | Bragadiru, Chiajna, Chitila, Măgurele, Otopeni, Popeşti Leordeni, Ştefăneştii de Jos, Voluntari, Berceni, Dobroești, Mogoșoaia, Tunari, Balotești, Buftea, Corbeanca, Domnești, Pantelimon, Vidra |
| **Bihor**  | Oradea, Santandrei | **Maramureș** | Baia Mare, Sighetul Marmației, Dumbrăvița |
| **Bistrița-Năsăud** |  Bistrița | **Mureș** | Târgu Mureș, Luduș, Sighișoara |
| **Brăila** | Brăila | **Mehedinți**  | Drobeta Turnu Severin |
| **Brașov** | Brașov, Săcele, Sanpetru, Râșnov | **Neamț** | Piatra Neamț |
| **Buzău** | Buzău | **Prahova** | Ploiești, Berceni, Sinaia, Câmpina |
| **Călărași** | Călărași | **Sălaj** | Zalău |
| **Caraș Severin** | Reșița | **Sibiu** | Sibiu, Cisnădie, Șelimbar |
| **Cluj** | Baciu, Cluj Napoca, Florești, Turda, Apahida, Dej | **Suceava** | Suceava |
| **Constanța** | Constanța, Năvodari, Mangalia, Valu lui Traian | **Timiș** | Timișoara, Mosnita Noua, Dumbrăvița, Giroc, Sag |
| **Covasna** | Sfântu Gheorghe | **Tulcea** | Tulcea |
| **Dâmbovița** | Târgoviște | **Vâlcea** | Râmnicu Vâlcea |
| **Dolj** | Craiova, Malu Mare | **Vrancea** | Focșani |
| **Galați** | Galați |  |  |

**Garanţii**

**imobiliare**: acordarea creditului necesită constituirea de garanţii imobiliare în favoarea BCR, după cum urmează:

* **Ipotecă constituită** în favoarea băncii asupra **imobilului achiziţionat** **prin credit** sau, după caz, a imobilului ce a garantat creditul refinanţat şi, în completare, dacă este cazul, a unui alt imobil aflat pe teritoriul României (în cazul **creditelor ipotecare**)
* **Ipotecă** constituită în favoarea băncii asupra unui **alt imobil decât cel achiziţionat** prin credit sau, după caz, a imobilului ce a garantat creditul refinanţat din credit, aflat pe teritoriul României (în cazul **creditelor imobiliare**)

**Bine de ştiut**:

* + 1. Pentru aducerea în garanţie a unui imobil în favoarea BCR este necesară evaluarea bunului de către un evaluator autorizat, membru al Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din România.
		2. Efectuarea evaluării presupune plata unei taxe de evaluare, care depinde de tariful practicat şi comunicat de către evaluator. Plata evaluării o vei face fie către BCR, fie direct către evaluator, în funcţie de opţiunea ta de realizare a evaluării: printr-un evaluator cu care BCR are încheiat contract de colaborare sau de către evaluatorul preferat de tine cu care vei încheia un contract de prestare servicii.

(3) Imobile acceptate în garanție:

* Imobile cu certificat eliberat de Romanian Green Building Council

**Asigurări - Obligatorii**

* **Asigurarea obligatorie** (**contra cost) a locuinţelor (PAD)**, **necesară pentru obţinerea creditului,** cesionată în favoarea BCR.
* **Asigurarea facultativă** (**contra cost) a imobilului/imobilelor** ce constituie garanţia creditului, **necesară pentru obţinerea creditului,** cesionată în favoarea BCR; venim în sprijinul tău şi **îţi oferim posibilitatea de a încheia la sediul BCR poliţa de asigurare facultativă a imobilului, pe toată perioada de creditare, la OMNIASIG VIG**, dar poţi alege şi o altă societate de asigurări.
* **Opţionale (contra cost)**

Următoarele asigurăriîți aduc o **reducere suplimentară de dobândă,** iar începând cu data de la care încetează, se aplică dobânda din contract fără reducere

* **Asigurare de viaţă de la BCR Asigurări de Viaţă,** oferităîn condiţiile îndeplinirii cerinţelor de eligibilitate stabilite de Asigurator.
* **Asigurarea complexă,** care te sprijină în situaţie de **şomaj,** **concediu medical prelungit şi invaliditate totală** şi **permanentă** (în condiţiile îndeplinirii cerinţelor de eligibilitate stabilite de Asigurator)

**Bine de ştiut**:

1. Pentru încheierea asigurărilor, ai posibilitatea să optezi pentru orice societate de asigurări autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară (sau de fosta Comisie de Supraveghere a Asigurărilor).
2. Obligaţia de asigurare a bunurilor aduse în garanţie este valabilă pe toata durata creditului, perioadă în care trebuie să faci dovada încheierii contractelor de asigurare şi să cesionezi către BCR drepturile ce decurg din asigurare.

**Rambursarea** se face în rate lunare totale egale, într-un cont curent standard sau într-un cont curent de derulare

**creditului**: credit, în funcţie de opţiunea ta

**Bine de ştiut**:

În orice moment pe parcursul derulării contractului de credit ai posibilitatea să rambursezi creditul anticipat, total sau parţial. Îţi recunoaştem acest drept fără a te condiţiona să ne plăteşti o anumită sumă minimă sau un anumit număr de rate. În cazul rambursării anticipate parţiale, ai dreptul să alegi între:

(1) diminuarea valorii ratei lunare şi menţinerea perioadei de creditare iniţiale,

(2) menţinerea valorii ratei lunare şi diminuarea perioadei de creditare iniţiale şi

(3) diminuarea concomitentă a valorii ratei lunare şi perioadei de creditare iniţiale

În cazul în care optezi pentru rambursarea anticipată totală sau parţială a creditului contractat, **comisionul de rambursare anticipată** va fi 0.



 DOBÂNZI, COMISIOANE ŞI EXEMPLE DE CALCUL:

**Exemplu reprezentativ** pentru creditul **Casa Mea NaturA,** oferta pentru **LOCUINȚE VERZI certificate de către Romania Green Building Council!** calculat pentru un credit de **200.000 lei,** pe 300 luni (25 ani):

* **cu încasarea salariului/pensiei în cont**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CREDIT** **Casa Mea NaturA**  | **Dobândă fixă****5 ani şi ulterior variabilă** | **Dobândă fixă****10 ani şi ulterior variabilă** | **Dobândă variabilă** |
| Dobânda *(IRCC = 1,25% valabil până la 30.09.2021)* | **4,08%/an** **fixă**înprimii **5 ani,**ulterior variabilă **3,65%/an**(IRCC + 2,4%) | **4,48%/an fixă** în primii **10 ani,**ulterior variabilă **3,65%/an**(IRCC + 2,4%) | **3,65%/an**(IRCC + 2,4%) |
| Comision analiză credit | **0 RON** |
| Comision de administrare credit | **0 RON** |
| Cost evaluare | **0 RON** |
| Cost ANCPI | **340 RON inclusiv TVA**(înscriere ipotecă/privilegiu: 100 RON + 0,1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 RON) |
| DAE\*\* | **4,16%** | **4,57%** | **3,71%** |
| Cost total credit | **109.935 RON** | **121.918 RON** | **105.222 RON** |
| Valoare totală plătibilă | **309.935 RON** | **321.918 RON** | **305.222 RON** |
| Rata lunară | **1.064 RON**în primii 5 ani, ulterior **1.025 RON** | **1.109 RON**în primii 10 ani,ulterior **1.048 RON** | **1.017 RON**variabilă |

* **fără încasarea salariului/pensiei în cont**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CREDIT** **Casa Mea NaturA**  | **Dobândă fixă****5 ani şi ulterior variabilă** | **Dobândă fixă****10 ani şi ulterior variabilă** | **Dobândă variabilă** |
| Dobânda\**(IRCC = 1,25% valabil pana la 30.09.2021)* | **4,38%/an fixă**în primii **5 ani,**ulterior variabilă **3,95%/an**(IRCC + 2,7%) | **4,78%/an fixă**în primii **10 ani,**ulterior variabilă **3,95%/an**(IRCC + 2,7%) | **3,95%/an**(IRCC + 2,7%) |
| Comision analiză credit | **0 RON** |
| Comision de administrare credit | **0 RON** |
| Cost evaluare | **0 RON** |
| Cost ANCPI | **340 RON inclusiv TVA**(cost înscriere ipotecă/privilegiu: 100 RON + 0,1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 RON) |
| DAE\*\* | **4,47%** | **4,89%** | **4,02%** |
| Cost total credit | **119.812 RON** | **131.960 RON** | **115.048 RON** |
| Valoare totală plătibilă | **319.812 RON** | **331.960 RON** | **315.048 RON** |
| Rata lunară | **1.098 RON**în primii 5 ani,ulterior **1.058 RON**  | **1.144 RON**în primii 10 ani,ulterior **1.081 RON** | **1.050 RON**variabilă |

**Exemplu reprezentativ** pentru creditul **Casa Mea NaturA** calculat pentru un credit de **300.000 lei** pe 300 luni (25 ani):

* **cu încasarea salariului/pensiei în cont**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CREDIT** **Casa Mea NaturA**  | **Dobândă fixă****5 ani şi ulterior variabilă** | **Dobândă fixă****10 ani şi ulterior variabilă** | **Dobândă variabilă** |
| Dobânda *(IRCC = 1,25% valabil pana la 30.09.2021)* | **3,98%/an** **fixă**înprimii **5 ani,**ulterior variabilă **3,55%/an**(IRCC + 2,3%) | **4,38%/an fixă** în primii **10 ani,**ulterior variabilă 3**,55%/an**(IRCC + 2,3%) | **3,55%/an**(IRCC + 2,3%) |
| Comision analiză credit | **0 RON** |
| Comision de administrare credit | **0 RON** |
| Cost evaluare\* | **0 RON** |
| Cost ANCPI | **340 RON inclusiv TVA**(înscriere ipotecă/privilegiu: 100 RON + 0,1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 RON) |
| DAE\*\* | **4,05%** | **4,47%** | **3,61%** |
| Cost total credit | **160.020 RON** | **177.911 RON** | **152.978 RON** |
| Valoare totală plătibilă | **460.020 RON** | **477.911 RON** | **452.978 RON** |
| Rata lunară | **1.580 RON**în primii 5 ani, ulterior **1.521 RON** | **1.647 RON**în primii 10 ani,ulterior **1.557 RON** | **1.509 RON**variabilă |

* **fără încasarea salariului/pensiei în cont**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CREDIT** **Casa Mea NaturA**  | **Dobândă fixă****5 ani şi ulterior variabilă** | **Dobândă fixă****10 ani şi ulterior variabilă** | **Dobândă variabilă** |
| Dobânda\**(IRCC = 1,25% valabil pana la 30.09.2021)* | **4,38%/an fixă**în primii **5 ani,**ulterior variabilă **3,95%/an**(IRCC + 2,7%) | **4,78%/an fixă**în primii **10 ani,**ulterior variabilă **3,95%/an**(IRCC + 2,7%) | **3,95%/an**(IRCC + 2,7%) |
| Comision analiză credit | **0 RON** |
| Comision de administrare credit | **0 RON** |
| Cost evaluare | **0 RON** |
| Cost ANCPI | **440 RON inclusiv TVA**(cost înscriere ipotecă/privilegiu: 100 RON + 0,1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 RON) |
| DAE\*\* | **4,47%** | **4,89%** | **4,02%** |
| Cost total credit | **179.719 RON** | **197.941 RON** | **172.571 RON** |
| Valoare totală plătibilă | **479.719 RON** | **497.941 RON** | **472.571 RON** |
| Rata lunară | **1.647 RON**în primii 5 ani,ulterior **1587 RON**  | **1.715 RON**în primii 10 ani,ulterior **1.622 RON** | **1.575 RON**variabilă |

Oferta este valabilă până la **30.09.2021.**

\* Dacă optezi pentru asigurările opționale de viață și complexă oferite de BCR Asigurări de Viață, poți beneficia de o **reducere suplimentară la dobânda contractului de până la 0,20 p.p**., valabilă pe perioada pe care menții respectivele asigurări.

Cu creditul CASA MEA NaturA cu rate fixe în primii 5 ani, respectiv în primii 10 ani, știi cât ai de plată lunar, poți să-ți planifici bine bugetul și ești protejat în această perioadă de fluctuațiile indicelui de referință pentru creditele acordate în monedă națională.

După perioada de dobândă fixă (5 ani sau 10 ani) urmează o rată de dobândă variabilă, care se modifică trimestrial, independent de voinţa BCR, în funcţie de evolutia Indicelui de referinţă pentru creditele acordate în monedă națională. Ca urmare a acestei fluctuaţii, valoarea ratelor tale lunare va creşte sau va scădea.

Dobânda variabilă este formată din Indicele de referinţă pentru creditele acordate în monedă națională, la care se adaugă marja fixă/an (în procentul menţionat în tabel).

Indicele de referinţă pentru creditele acordate in monedă natională se aplică pentru creditele în lei (RON) cu dobânda variabilă si reprezinta rata de dobanda calculata in functie de tranzactiile realizate pe piata interbancara, in conformitate cu dispozitiile legale aplicabile. Indicele de referinta este publicat in ultima zi lucratoare a fiecarui trimestru pe website-ul Bancii Nationale a Romaniei, fiind afisat si pe website-ul BCR (www.bcr.ro) si la toate sediile BCR.

Indicele de referință pentru creditele acordate în monedă națională şi veniturile tale pot varia pe durata creditului. Astfel, în cazul majorarii indicelui de referinţă sau a scăderii venitului tău obligaţiile de plată la credit ar putea creşte. De aceea, înainte de a lua decizia de a te împrumuta, analizează cu atenție implicațiile creditului și asigură-te că-l poți rambursa la termen.

\*\*DAE este calculat în condiţiile prezentate şi **NU conţine următoarele costuri/comisioane**:

* + - * + **Costul asigurărilor obligatorii de imobil şi al asigurărilor opţionale pentru risc financiar de neplată**, respectiv:
* Asigurarea obligatorie a locuinţelor (PAD)
* Asigurarea facultativă a imobilului/imobilelor ce constituie garanţia creditului
* **Costuri percepute de terţe părţi, care nu sunt cunoscute de BCR**:
* Onorariile notariale de autentificare şi taxele de intabulare a contractului de vânzare-cumpărare şi a contractului de ipoteca imobiliară
* Costul pentru evaluarea garanţiei de către un evaluator care nu este contractat de BCR, conform opţiunii exprimate de către tine.
* **Comisioane percepute de BCR, pentru servicii prestate la cererea ta**:
* **Comision unic**: 90 RON pentru prestarea serviciilor cuprinse la data solicitării împrumutatului/ coplătitorului/ coplătitorilor în lista de tarife şi servicii afişată la sediul BCR

**Dobânda penalizatoare:** este dobânda pe care o vei datora în situaţia în care nu vei plăti sume datorate către BCR, la termenul agreat prin contractul de credit.

Pentru costul altor servicii decât cele prezentate mai sus, te rugăm să consulţi **Tariful standard de comisioane**

practicat de BCR, disponibil în orice unitate BCR.

**Exemplu reprezentativ pentru cardul de credit BCR-IKEA**: Dobândă Anuală Efectivă (DAE) este de 6,25% pentru un card de credit BCR – IKEA cu o limită de credit de 5.367 lei, utilizată imediat și în întregime, 40% pentru retragere numerar și 60% pentru o plată în rate la comercianți cu 0% dobândă. Limita utilizată este rambursată în 12 rate lunare egale, rata incluzând rambursarea integrală a creditului și a costurilor aferente utilizării acestuia. Rata anuală a dobânzii: 15% fixă; Valoarea ratei lunare: 454 lei; Valoare totală plătibilă: 5.542 lei; Comision anual administrare card: 30 lei; Comision emitere card 0 lei; Comision utilizare ATM pentru numerar: 3% din suma utilizată.



DOCUMENTE:

**Principalele documente privind realizarea veniturilor solicitate clienţilor:**

**Clienţii pentru care veniturile sunt raportate la ANAF sau încasate de client în contul curent la BCR:**

* **Fără documente de venit** (doar semnare Acord de interogare la ANAF)

**În cazul veniturilor din salarii** pentru care din informatiile de la ANAF nu se poate determina perioada contractului de munca (determinată sau nedeterminată), BCR poate solicita suplimentar un document eliberat de angajator.

**În cazul în care veniturile curente sunt mai mari cu peste 20% fată de veniturile din anul anterior, BCR poate solicita documente suplimentare, în funcție de motivul declarat privind creșterea salarială.**

**Clienţii pentru care veniturile nu sunt raportate la ANAF:**

**Clienţii pentru care veniturile din salarii nu sunt raportate la ANAF** (salariaţii MAI, MApN, SRI, SIE, SPP, Poliție Comunitară, Jandarmerie, salariaţii penitenciarelor sau ai altor unități cu caracter special) vor prezenta **Adeverinţa de salariu** (doar daca nu încasează salariul în cont la BCR)

**Clienţi cu venituri din pensie:**

* Decizia de pensionare definitivă
* Talon de pensie recent sau extras de cont curent de la altă bancă (doar dacă pensia nu este raportată la ANAF sau nu se încasează în cont la BCR)

BCR admite în calcul şi alte tipuri de venituri: venituri obținute de clienți din activități independente, alte venituri pe perioadă determinată încasate de persoane fizice (din alte surse), venituri obținute din contracte individuale de muncă/contracte de îmbarcare ale navigatorilor, alte venituri (rentă viageră, burse doctorale, postdoctorale, etc).



 AVANTAJE:

**COSTURI REDUSE**:

* **dobândă fixă** **5 ani / 10 ani** ulterior variabilă sau **dobândă variabilă toată perioada**, la care poți beneficia de următoarele reduceri **față de dobânda standard**, în funcție de opțiunea ta:
	+ 0,30 p.p. / 0,40 p.p reducere (în funcție de valoarea creditului) dacă vii si rămâi cu salariul/pensia la BCR
	+ 0,10 p.p reducere dacă alegi să închei și menții asigurarea de viaţă la BCR Asigurări de Viață;
	+ 0,20 p.p reducere dacă alegi să închei și menții asigurarea de viaţă la BCR Asigurări de Viață împreună cu asigurarea complexă;
* **zero comision de analiză credit**
* **zero comision de administrare credit**
* **zero cost evaluare imobil**
* **risc valutar ZERO** cât timp veniturile tale sau resursele care asigură rambursarea creditului sunt în aceeaşi monedă cu creditului contractat
* **ai cheltuieli mai mici costuri mai mici cu energia și întreținerea casei:** costuri reduse la utilități, lucrări de reparații mai mare, în timp ce durata de viață a locuinței este mai mare.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Economii** | **EPC “B”****apartament\*\*** | **Locuinţe calificate****Locuinţe Verzi** |
| Preţul unui apartament de 70 m2 (€) | 79.738 | 85.000 |
| Totalul împrumutului (€) | 67.777 | 72.250 |
| Suma lunară de plată\*\*\* (€) |  345 |  363 |
| Costul energiei/apartament/lună (€) |  101 |  33 |
| **Costul total lunar al deţinerii (€)** |  **446** |  **396** |

Exemplu financiar furnizat de Romania Green Building House \* Presupuneri: dimensiunea netă a apartamentului: 70 m2; Preţul pieţei: €1,400/m2; Perioada de plată: 25 ani; Costul construcţiei: €600/m2 \*\*EPC = Certificat de Performanţă Energetică conform metodologiei naţionale

\*\*\* Calcul realizat pentru un credit imobiliar acordat în lei, cu dobândă variabila 3,65% pentru locuințele de tip B și de 3,55% pentru locuintele verzi.

**SIGURANŢĂ ŞI CONFORT**:

* cu oferta de dobândă fixă în primii 5 ani sau 10 ani, știi de la început care va fi rata creditului tău în primii ani ai creditului **și ai control asupra bugetului tău.**
* îţi oferim posibilitatea de a încheia la sediul BCR poliţa de asigurare a imobilului, pe toată perioada de creditare, la OMNIASIG VIG
* poţi alege un cont curent special, pentru derularea creditului, care nu este comisionabil şi care îţi permite numai operaţiuni de trageri şi rambursări din credit, iar astfel îţi permiți să achiţi ratele sigur şi comod.

**SIMPLITATE**:

* **NU ai nevoie de documente de venit**, informațiile sunt obţinute din baza de date ANAF

**FLEXIBILITATE**:

* **poţi avea aprobarea creditului şi în 30 de zile să îţi găseşti locuinţa;** în cazul în care nu ai găsit imobilul pe care doreşti să-l achiziţionezi, întâi îţi aprobăm creditul şi apoi ai la dispoziţie 30 de zile de la semnarea ofertei de credit pentru găsirea imobilului
* **poţi alege atât evaluatorul cât şi notarul cu care vei colabora** în acest proces sau poţi opta pentru evaluatorul şi notarul cu care banca are încheiate contracte de colaborare

**RAPIDITATE ȘI TRANSPARENȚĂ, cu ajutorul aplicației CASA MEA, disponibilă în premieră națională:**

|  |  |
| --- | --- |
| Casa Mea | * încarci simplu și confortabil documentele în aplicație, fără drumuri la bancă
* știi de la început care sunt documentele de care ai nevoie în fiecare etapă și de unde le poți obține
* ești la curent cu stadiul dosarului tău și știi cat mai durează până la transferarea banilor către vânzător
* primești notificări pe măsură ce stadiul dosarului tău sau stadiul documentelor se modifică și ori de câte ori este necesară o nouă acțiune din partea ta
* aplicația este disponibilă în App Store și Google Playstore și o poți accesa simplu și sigur, folosind numele de utilizator și parola aferente Serviciilor Bancare la Distanță - George.
 |



ETAPE:

Iată care sunt paşii pe care trebuie să-i urmezi pentru obţinerea creditului:

* **ANALIZA PRELIMINARĂ**

Vii la noi, ne spui ce planuri ai, iar noi îți prezentăm condițiile de creditare, îți facem un calcul personalizat și totodată, îți povestim despre **aplicația CASA MEA**, inovația BCR prin care ne poți trimite documentele online. Descarcă și instalează-ți aplicația. Te va scuti de multe drumuri la bancă și, în plus, cu ajutorul ei, vei ști în permanență în ce stadiu se află solicitarea ta de credit și ce ai de făcut.

Primești “Fişa Europeană pentru Informaţii Standardizate” unde vei gasi tot ce trebuie să știi pentru a lua o decizie informată în legătură cu creditul tău. Odată ce te-ai hotărât, te așteptăm să semnezi cererea de credit.

* **ANALIZA FINANCIARĂ**

În această etapă analizăm dosarul de credit. Încarci direct în **aplicația CASA MEA** documentele necesare, iar în urma verificării acestora și a analizei încadrării veniturilor tale îți comunicăm suma maximă pe care o poți împrumuta. Această informație te va ajuta în momentul căutarii locuinței.

* **ANALIZA PROPRIETĂȚII**

Ți-ai găsit casa dorită? Este bine de știut că pentru a beneficia de creditul Casa Mea NaturA, locuința pe care dorești să o achiziționezi trebuie să se încadreze în categoria imobilelor eficient energetic clasa A construite după anul 2000 sau să fie certificată de Romanian Green Building Council.

Vezi în aplicația **CASA MEA** de ce documente ai nevoie și de unde le poți obține. Apoi încarcă-le direct în aplicație, simplu, sigur și confortabil, fără drumuri la bancă. Printre actele de proprietate ale locuinței pe care o vei achiziționa se va regăsi si Certificatul energetic clasa A, imobil construit după anul 2000 sau, dacă locuința este certificata de Romanian Green Building Council, nu este necesar să prezinți niciun document suplimentar. Certificarea este atestată prin prezența complexului imobiliar pe website-ul Romanian Green Building Council.

Tot acum este evaluată casa și plăteşti taxa de evaluare. Te putem ajuta în evaluarea imobilului cu un evaluator propus de bancă sau îți poți alege un alt evaluator membru ANEVAR. La finalizarea analizei, vei primi aprobarea finală pentru cererea de credit.

* **APROBAREA CREDITULUI**

Felicitări! Creditul este aprobat! Ești foarte aproape să devii proprietarul casei mult dorite!

După aprobarea creditului, te aștepăm să semnezi contractul de credit, contractul de vânzare, contractul de ipotecă și polițele de asigurare a imobilului.

Solicită apoi notarului:

- să înscrie ipoteca la Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi

- să îţi obţină un extras de Carte Funciară şi o încheiere de intabulare a ipotecii. Încarcă aceste documente în **aplicația CASA MEA** și, ulterior, te rugăm să le aduci la bancă în original.

* **PLATA VÂNZĂTORULUI**

Vom efectua plata catre vânzător în baza contractului de credit și a contractului de vânzare cumparare. De acum, ai tot timpul pentru amenajarea noii locuințe!

**Bine de ştiut**:

* Creditul CASA MEA NaturA este acordat în lei, însă în cazul în care veniturile tale sau, după caz resursele care asigură rambursarea creditului, sunt într-o altă monedă la momentul contractării creditului sau se modifică pe parcursul executării acestuia din lei într-o altă valută, te informăm că eşti, sau după caz, poţi deveni expus unui risc valutar. În această ipoteză, posibilele fluctuaţii ale ratei de schimb valutar ar putea afecta obligaţiile tale lunare de plată.
* Veniturile tale pot varia pe durata creditului. Din acest motiv, o conduită prudentă este extrem de importantă; de exemplu este important să te asiguri că vei putea achita ratele lunare şi în cazul în care veniturile tale ar scădea.
* În perioada în care dobânda aplicabilă creditului tău este variabilă, conform celor menţionate anterior, variaţia indicelui de referinta pentru creditele acordate în monedă națională poate duce la modificarea obligaţiilor lunare de plată.
* Plăţile neefectuate, conform obligaţiilor contractuale, ar putea să aibă consecinţe grave pentru tine, pornind de la raportarea la Biroul de Credit şi Centrala Riscurilor de Credit, cu toate consecintele ce decurg din acest demers şi ajungând până la executarea silită atât a bunurilor aduse în garanţie, cât şi a patrimoniului tău şi/sau al Coplătitorului şi/sau Garantului tău în cazul în care suma rezultată din valorificarea garanţiei nu este suficientă pentru acoperirea întregii creanţe.