

Credit ipotecar în lei

Ia-ți credit pentru casă, de la BCR!

Alege creditul NOUA 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 „NOUA CASĂ” și condițiile de eligibilitate solicitate de bancă.

Destinația: îți acordăm creditul pentru:

- a) achiziționarea unei **locuințe noi** pentru care documentele de recepție la terminarea lucrărilor de construcții noi s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat
- b) achiziționarea unei **locuințe consolidate** pentru care documentele de recepție la terminarea lucrărilor de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat
- c) achiziționarea unei alte **locuințe recepționate** la terminarea lucrărilor de construcții noi sau de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic, după caz, cu mai mult de 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat

Moneda de acordare: RON

Suma maximă:

- până la **95% din prețul de achiziție**, fără a depăși **66.500 EUR** în echivalent RON în cazul creditelor acordate pentru locuințele prevăzute la lit. a)-c) de la paragraful **Destinația**, cu pret de achiziție de maximum 70.000 eur in echivalent RON, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței,
- până la **85% din prețul de achiziție**, cu o valoare cuprinsă între minimum 59.501 EUR și maximum **119.000 EUR** în echivalent RON în cazul creditelor acordate pentru locuințele prevăzute la lit.a)-b) de la paragraful **Destinația**, cu pret de achiziție cuprins între 70.001 - 140.000 EUR echivalent RON, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței

Termen maxim: 30 ani

Avans minim:

- ✓ 5% din prețul de achiziție pentru locuințele prevăzute la lit. a)-c) de la paragraful **Destinația**, cu pret de achiziție de maximum 70.000 eur in echivalent RON
- ✓ 15% din pretul de achiziție pentru locuințele prevăzute la lit. a)-b) de la paragraful **Destinația**, cu pret de achiziție cuprins între 70.001 -140.000 EUR echivalent RON

Garanții:

Îți acordăm creditul în baza:

- **Instituirii unei ipoteci** de rang I în favoarea BCR și a Statului Roman asupra imobilului achiziționat prin credit;
- **Instituirii unei ipoteci mobiliare** asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise la BCR;
- **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

Cu titlu de exemplu, dar fără a se limita la acestea, **următoarele imobilele nu sunt acceptate în garanție de către BCR:**

- Proprietăți imobiliare încadrate în clasa I și II de risc seismic Rs I/ Rs II, pe baza listei elaborate de Primărie sau expertiză autorizată. Toate clădirile înregistrate în alte clase de risc seismic (clasa 3 și 4) pot fi admise în garanție. În cazul în care o clădire este expertizată tehnic dar neîncadrată într-o clasă de risc seismic sau este înregistrată într-o categorie de urgență de risc seismic (U1, U2, U3), atunci clădirea trebuie să fie clasificată pe clase de risc seismic (clasa de risc 1, 2, 3 sau 4). Această clasificare trebuie efectuată de către un expert autorizat în expertiză tehnică.
- Apartamentele de bloc cu un confort redus (III și IV), locuințele cu caracter social care nu dispun de toate funcțiunile (exemplu: fără bucătărie, cu baie comună etc). Suprafețele minime utile pentru a putea fi considerat confort II sau superior sunt: pentru o cameră (garsonieră) – min. 23 mp; pentru 2 camere – min. 36 mp; pentru 3 camere – min. 48 mp; pentru 4 camere – min. 60 mp; pentru 5 sau mai multe camere se vor adăuga câte 10 mp pentru fiecare cameră la suprafața minimă necesară aferentă pentru 4 camere. Valorile subunitare se rotunjesc matematic (ce este 0,5 sau mai mare se rotunjeste în plus, iar ce este sub 0,5 se rotunjeste în minus). Suprafețele minime menționate nu includ suprafața aferentă balconului/logiei
- Construcții pentru care asiguratorii refuză încheierea polițelor de asigurare sau pentru care asiguratorii impun clauze suplimentare/francise suplimentare sau excluderi ale unor riscuri asigurate.

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

Opționale (contra cost)

- **Asigurare opțională de viață BCR Asigurări de Viață** (în condițiile îndeplinirii cerințelor de eligibilitate stabilite de Asigurator).
- **Asigurarea opțională complexă** care te sprijină, în situație de **șomaj, concediu medical prelungit și invaliditate totală și permanentă** (în condițiile îndeplinirii cerințelor de eligibilitate stabilite de Asigurator)
- **Asigurarea opțională pentru afecțiuni grave și invaliditate parțială și permanentă** care te sprijină, 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:

A. Documente necesare:

Acte de identitate (pentru tine, sotul/sotia 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

Clienții pentru care veniturile sunt raportate la ANAF:

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

În cazul veniturilor din salarii pentru care din informațiile 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% față de veniturile din anul anterior, BCR poate solicita documente suplimentare, în funcție de motivul declarat privind creșterea salarială.

Clienții pentru care veniturile nu sunt raportate la ANAF:

În cazul veniturilor din salarii pentru salariații MAI, MAPN, SRI, SIE, SPP, Poliție Comunitară, Jandarmerie, salariații penitenciarelor sau ai altor unități cu caracter special vor prezenta Adeverință de salariu (doar dacă nu încasează salariul în cont la BCR)

În cazul veniturilor din pensie:

- Talon de pensie nu mai vechi de 2 luni sau extras de cont curent (doar dacă nu încasezi pensia în cont la BCR)
- Decizia de pensionare definitivă

- ✓ **Documente care atestă existența avansului:** promisiune bilaterală de vânzare, 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 50m²

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

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

Promisiune bilaterală de vânzare a imobilului

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

Extrase din **documentația cadastrală** (copie)

Documentele de recepție la terminarea lucrărilor de construcții noi sau de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic (Ex: Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construcții noi)

Certificat de eficiență energetică

Solicită reprezentantului 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 promisiunea bilaterală de vânzare, în cazul în care ai găsit imobilul), semnezi cererea de credit și ulterior pasului de aprobare financiară îți furnizăm documentul „Oferta de creditare”
- 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 de către Banca
- Se obține aprobarea garanției de la FNGCIMM
- După obținerea aprobării FNGCIMM, 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 în contul vânzătorului

În cazul în care nu ai găsit imobilul pe care dorești să-l achiziționezi, îți aprobăm întâi creditul și apoi ai la dispoziție 90 zile de la semnarea ofertei de credit pentru găsirea imobilului.

⊕ AVANTAJE:

AI GARANȚIA CREDITULUI DE CARE POȚI BENEFICIA:

- Întâi îți aprobăm cererea, iar ulterior ai la dispoziție până la 90 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
- **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 asigurări de viață și șomaj, **te protejezi, pe tine și familia ta**. Astfel, în cazul producerii unor evenimente nefericite, creditul nu devine o povară

SIMPLITATE ȘI UȘURINȚĂ:

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

FLEXIBILITATE:

- Poți **achita ratele fără să te deplasezi la bancă**, utilizând George
- Beneficiezi de posibilitatea de **rambursare anticipată a creditului**; costurile sunt zero

EXEMPLE DE CALCUL:

COMISION	CREDIT	NOUA CASĂ BCR
Valoare totală credit		270.000 RON
Perioadă de acordare		300 de luni (25 de ani)
Dobânda variabilă		7,55%/an (IRCC* + 2%)
Comision evaluare apartament		590 RON inclusiv TVA
Comision de gestiune FNGCIMM	0,15% anual, calculat la valoarea garanției**** (și anume 50% pentru locuințele prevăzute la lit. a)-c) de la paragraful Destinația , cu pret de achizitie de maximum 70.000 EUR in echivalent RON sau 60% pentru locuințele prevăzute la lit. a)-b) de la paragraful Destinația , cu pret de achizitie cuprins între 70.001 – 140.000 EUR in echivalent RON din soldul finanțării garantate (principalului), exclusiv dobânzile și comisioanele percepute de Bancă și alte sume datorate în baza contractului de credit)	
DAE*		7,91%
Valoare totală plătită de client		604.809 RON
Rata lunară**		2.004 RON

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

Indicele de referință pentru creditele acordate consumatorilor (IRCC) = 5,55% valabil până la 30.06.2025

** 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

**** În determinarea valorii garanției, pentru exemplul de calcul a fost luată în considerare achiziția unei locuințe cu valoare de achiziție de maximum 70.000 EUR in echivalent RON, situație în care procentul de garantare de către stat a creditului este de maxim 50% din valoarea finanțării.