

# Upgrade la Casa Mea all-in-one

Un upgrade care te duce direct acasă:

- ✓ **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 comunică cu noi direct pe chat
- ✓ **Credit imobiliar / ipotecar în lei cu dobândă fixă de la 6,88%**  
Poți alege între dobândă variabilă pe toată perioada de creditare sau dobândă fixă în primii 5 sau 10 ani și ulterior variabilă
- ✓ **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

### + CARACTERISTICI:

**Destinație:** – achiziția de locuințe  
– refinanțarea altor credite imobiliare/ipotecare în derulare la BCR sau la alte bănci

**Suma minimă:** 45.000 RON

**Suma maximă:** îți oferim până la 85% din valoarea investiției

**Termen maxim:** 30 ani

#### Avans minim:

- ✓ 25% din valoarea investiției dacă deții în proprietate o locuință;
- ✓ 15% din valoarea investiției dacă nu deții în proprietate o locuință;
- ✓ 0% în cazul creditelor acordate pentru refinanțarea altor credite ipotecare/imobiliare în derulare

#### Garanții

**imobiliare:** acordarea creditului necesită constituirea de garanții imobiliare în favoarea BCR, după cum urmează:  
– **Ipotecă constituită** în favoarea băncii asupra **imobilului achiziționat prin credit** sau, după caz, a imobilului ce a garantat creditul refinanțat și, 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 achiziționat prin credit** sau, după caz, a imobilului ce a garantat creditul refinanțat din credit, aflat pe teritoriul României (în cazul **creditelor imobiliare**)

#### Bine de știut:

- (1) Pentru aducerea în garanție a unui imobil în favoarea BCR este necesară evaluarea bunului de către un evaluator autorizat, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.
- (2) Efectuarea evaluării presupune plata unei taxe de evaluare, care depinde de tariful practicat și comunicat de către evaluator. Plata evaluării o vei face fie către BCR, fie direct către evaluator, în funcție de opțiunea 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.

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 bucatărie, 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 rotunjește în plus, iar ce este sub 0,5 se rotunjește 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 - Obligatorii

- **Asigurarea obligatorie (contra cost) a locuințelor (PAD), necesară pentru obținerea creditului**, cesionată în favoarea BCR.
- **Asigurarea facultativă (contra cost) a imobilului/imobilelor** ce constituie garanția creditului, **necesară pentru obținerea creditului**, cesionată în favoarea BCR; venim în sprijinul tău și **îți oferim posibilitatea de a încheia la sediul BCR polița de asigurare facultativă a imobilului, pe toată perioada de creditare, la OMNIASIG VIG**, dar poți alege și o altă societate de asigurări.

#### - Opționale (contra cost)

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

- **Asigurare de viață de la BCR Asigurări de Viață**, oferită în condițiile îndeplinirii cerințelor de eligibilitate stabilite de Asigurator.
- **Asigurarea 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)

#### Bine de știut:

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).

Obligația de asigurare a bunurilor aduse în garanție este valabilă pe toata durata creditului, perioadă în care trebuie să faci dovada încheierii contractelor de asigurare și să cesionezi către BCR drepturile ce decurg din asigurare.

**Rambursarea creditului:** se face în rate lunare totale egale, într-un cont curent standard sau într-un cont curent de derulare credit, în funcție de opțiunea ta

#### Bine de știut:

În orice moment pe parcursul derulării contractului de credit ai posibilitatea să rambursezi creditul anticipat, total sau parțial. Îți recunoaștem acest drept fără a te condiționa să ne plătești o anumită sumă minimă sau un anumit număr de rate. În cazul rambursării anticipate parțiale, ai dreptul să alegi între:

- (1) diminuarea valorii ratei lunare și menținerea perioadei de creditare inițiale,
- (2) menținerea valorii ratei lunare și diminuarea perioadei de creditare inițiale și
- (3) diminuarea concomitentă a valorii ratei lunare și perioadei de creditare inițiale

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

## DOBÂNZI, COMISIOANE ȘI EXEMPLE DE CALCUL:

**Exemplu reprezentativ** pentru creditul **CASA MEA** calculat pentru un credit de **350.000 lei** pe 300 de luni (25 de ani):

➤ cu încasarea salariului/pensiei în cont și cu asigurările opționale de viață și complexă\*

CREDIT CASA MEA BCR	Dobândă fixă 5 ani și ulterior variabilă	Dobândă fixă 10 ani și ulterior variabilă	Dobândă variabilă
Dobânda (IRCC = 2,65% valabil pana la 30.09.2022)	<b>6,88%/an fixă</b> în primii 5 ani, ulterior variabilă <b>4,80%/an</b> (IRCC + 2,15%)	<b>7,38%/an fixă</b> în primii 10 ani, ulterior variabilă <b>4,80%/an</b> (IRCC + 2,15%)	<b>4,80%/an</b> (IRCC + 2,15%)
Comision analiză credit	<b>0 RON</b>		
Comision de administrare credit	<b>0 RON</b>		
Cost evaluare	<b>470 RON inclusiv TVA (apartament)</b> <b>490 RON inclusiv TVA</b>		
Cost ANCPPI	(cost înscriere ipotecă/privilegiu: 100 RON+0.1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 RON)		
Cost asigurări opționale de viață și complexă	<b>0,03%</b> (asigurare de viață) și <b>0,018%</b> (asigurare complexă - pentru șomaj, concediu medical prelungit și invaliditate totală și permanentă) – calculate lunar la soldul creditului		
DAE**	<b>7,13%</b>	<b>7,67%</b>	<b>4,94%</b>
Cost total credit	<b>324.931 RON</b>	<b>380.610 RON</b>	<b>282.805 RON</b>
Valoare totală plătitibilă	<b>674.931 RON</b>	<b>730.610 RON</b>	<b>632.805 RON</b>
Rata lunară	<b>2.615 RON</b> in primii 5 ani, ulterior <b>2.220 RON</b>	<b>2.727 RON</b> în primii 10 ani, ulterior <b>2.304 RON</b>	<b>2.173 RON</b> variabilă

➤ fără încasarea salariului/pensiei în cont și fără asigurările opționale de viață și complexă

CREDIT CASA MEA BCR	Dobândă fixă 5 ani și ulterior variabilă	Dobândă fixă 10 ani și ulterior variabilă	Dobândă variabilă
Dobânda* (IRCC = 2,65% valabil pana la 30.09.2022)	<b>8,18%/an fixă</b> în primii 5 ani, ulterior variabilă <b>6,10%/an</b> (IRCC + 3,45%)	<b>8,68%/an fixă</b> în primii 10 ani, ulterior variabilă <b>6,10%/an</b> (IRCC + 3,45%)	<b>6,10%/an</b> (IRCC + 3,45%)
Comision analiză credit	<b>0 RON</b>		
Comision de administrare credit	<b>0 RON</b>		
Cost evaluare	<b>470 RON inclusiv TVA (apartament)</b> <b>490 RON inclusiv TVA</b>		
Cost ANCPPI	(cost înscriere ipotecă/privilegiu: 100 RON+0.1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 RON)		
DAE**	<b>8,53%</b>	<b>9,07%</b>	<b>6,30%</b>
Cost total credit	<b>376.481 RON</b>	<b>433.660 RON</b>	<b>333.910 RON</b>
Valoare totală plătitibilă	<b>726.481 RON</b>	<b>783.660 RON</b>	<b>683.910 RON</b>
Rata lunară	<b>2.743 RON</b> in primii 5 ani, ulterior <b>2.337 RON</b>	<b>2.861 RON</b> în primii 10 ani, ulterior <b>2.441 RON</b>	<b>2.276 RON</b> variabilă

\* Atunci cand optezi pentru asigurările opționale de viață și complexă oferite de BCR Asigurări de Viață, beneficiezi de o **reducere suplimentară la dobânda contractului de 0,30 p.p.**, valabilă pe perioada pe care menții respectivele asigurări

Cu creditul CASA MEA 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 voința BCR, în funcție de evoluția Indicelui de referință pentru creditele acordate în monedă națională. Ca urmare a acestei fluctuații, valoarea ratelor tale lunare va crește sau va scădea.

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

Indicele de referință pentru creditele acordate în monedă națională se aplică pentru creditele în lei (RON) cu dobânda variabilă și reprezintă rata de dobândă calculată în funcție de tranzacțiile realizate pe piața interbancară, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile. Indicele de referință este publicat în ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru pe website-ul Bancii Naționale a României, fiind afișat și pe website-ul BCR ([www.bcr.ro](http://www.bcr.ro)) și la toate sediile BCR.

Indicele de referință pentru creditele acordate în monedă națională și veniturile tale pot varia pe durata creditului. Astfel, în cazul majorării indicelui de referință sau a scăderii venitului tău obligațiile de plată la credit ar putea crește. 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 condițiile prezentate și **NU conține următoarele costuri/comisioane:**

- **Costul asigurărilor obligatorii de imobil și al asigurărilor opționale pentru risc financiar de neplată**, respectiv:
  - Asigurarea obligatorie a locuințelor (PAD)
  - Asigurarea facultativă a imobilului/imobilelor ce constituie garanția creditului
- **Costuri percepute de terțe părți, care nu sunt cunoscute de BCR:**
  - Onorariile notariale de autentificare și taxele de intabulare a contractului de vânzare-cumpărare și a contractului de ipoteca imobiliară
  - Costul pentru evaluarea garanției de către un evaluator care nu este contractat de BCR, conform opțiunii 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 și servicii afișată la sediul BCR

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

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.

**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 plătită: 5.542 lei; Comision anual administrare card: 30 lei; Comision emisie card 0 lei; Comision utilizare ATM pentru numerar: 3% din suma utilizată. Dobânda Anuală Efectivă (DAE) poate să ajungă până la 16.08% în alta modalitate de utilizare a limitei de credit.

## DOCUMENTE:

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

**Clienții 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 informațiile de la ANAF nu se poate determina perioada contractului de muncă (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:**

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

**Clienți 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 și 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:
  - 1,00 p.p. reducere dacă vii și rămâi cu salariul/pensia la BCR
  - 0,20 p.p. reducere dacă alegi să închei și menții asigurarea de viață oferită de BCR Asigurări de Viață;
  - 0,30 p.p. reducere dacă alegi să închei și menții asigurarea de viață oferită de BCR Asigurări de Viață împreună cu asigurarea complexă;
- **zero comision de analiză credit**
- **zero comision de administrare credit**
- **risc valutar ZERO** cât timp veniturile tale sau resursele care asigură rambursarea creditului sunt în aceeași monedă cu creditului contractat

### SIGURANȚĂ ȘI 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.**
- îți oferim posibilitatea de a încheia la sediul BCR polița de asigurare a imobilului, pe toată perioada de creditare, la OMNIASIG VIG
- poți alege un cont curent special, pentru derularea creditului, care nu este comisionabil și care îți permite numai operațiuni de trageri și rambursări din credit, iar astfel îți permiți să achiziți ratele sigur și comod.

### SIMPLITATE:

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

### FLEXIBILITATE:

- **poți avea aprobarea creditului și în 90 de zile să îți găsești locuința;** în cazul în care nu ai găsit imobilul pe care dorești să-l achiziționezi, întâi îți aprobăm creditul și apoi ai la dispoziție 90 de zile de la semnarea ofertei de credit pentru găsirea imobilului
- **poți alege atât evaluatorul cât și notarul cu care vei colabora** în acest proces sau poți opta pentru evaluatorul și notarul cu care banca are încheiate contracte de colaborare

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



Casa Mea

Inovație **BCR** 

- 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 cât 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 pașii pe care trebuie să-i urmezi pentru obținerea 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 "Fișa Europeană pentru Informații Standardizate" unde vei găsi 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 căutării locuinței.

#### – ANALIZA PROPRIETĂȚII

Ți-ai găsit casa dorită? 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.

Tot acum este evaluată casa și plătești 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 așteptăm să semnezi contractul de credit, contractul de vânzare, contractul de ipotecă și polițele de asigurare a imobilului. Solicită apoi notarului:

- să înscrie ipoteca la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și
- să îți obțină un extras de Carte Funciară și 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 către vânzător în baza contractului de credit și a contractului de vânzare cumpărare. De acum, ai tot timpul pentru amenajarea noii locuințe!

#### Bine de știut:

- Creditul CASA MEA 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 ești, sau după caz, poți deveni expus unui risc valutar. În această ipoteză, posibilele fluctuații ale ratei de schimb valutar ar putea afecta obligațiile 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 și în cazul în care veniturile tale ar scădea.
- În perioada în care dobânda aplicabilă creditului tău este variabilă, conform celor menționate anterior, variația indicelui de referință pentru creditele acordate în monedă națională poate duce la modificarea obligațiilor lunare de plată.
- Plățile neefectuate, conform obligațiilor contractuale, ar putea să aibă consecințe grave pentru tine, pornind de la raportarea la Biroul de Credit și Centrala Riscurilor de Credit, cu toate consecințele ce decurg din acest demers și ajungând până la executarea silită atât a bunurilor aduse în garanție, cât și a patrimoniului tău și/sau al Coplătitorului și/sau Garantului tău în cazul în care suma rezultată din valorificarea garanției nu este suficientă pentru acoperirea întregii creanțe.