

Upgrade la Casa Mea all-in-one

Un upgrade care vă duce direct acasă:

- ✓ **Mai puține drumuri la bancă, prin aplicația Casa Mea**
Trimiteți actele creditului online, știți oricând stadiul dosarului dumneavoastră, aflați instant când a fost aprobat creditul și comunicați cu noi direct pe chat
- ✓ **Credit imobiliar / ipotecar în lei cu dobândă de la 3,91%**
Puteți alege între dobândă variabilă pe toata perioada de creditare sau dobândă fixă în primii 5 sau 10 ani și ulterior variabilă.
- ✓ **Card de credit BCR – IKEA cu până la 60 de rate fără dobândă la IKEA pentru amenajarea casei**



Credit imobiliar/ipotecar în lei

+ CARACTERISTICI:

Destinație: – achiziția/construirea/reabilitarea/modernizarea/consolidarea/extinderea de locuințe
– refinanțarea altor credite imobiliare/ipotecare în derulare la BCR sau la alte bănci

Suma minimă: 45.000 RON

Suma maximă: vă 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 (pentru sumele suplimentare acordate pentru extindere/modernizare/amenajare este necesar să aveți un avans de minim 15% din suma suplimentară)

Garanții

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

- **Ipotecă constituită** în favoarea băncii asupra **imobilului achiziționat/construit/reabilitat/modernizat/consolidat/extins 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 / construit/reabilitat/modernizat/consolidat/extins 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 veți face fie către BCR, fie direct către evaluator, în funcție de opțiunea dumneavoastră de realizare a evaluării: printr-un evaluator cu care BCR are încheiat contract de colaborare sau de către evaluatorul preferat de dumneavoastră cu care veți încheia un contract de prestare servicii.

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 dumneavoastră 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** necesare pentru obținerea și menținerea creditului cu dobânda redusă; începând cu data de la care încetează se aplică dobânda din contract fără reducere

Asigurare de viață opțională BCR Asigurări de Viață (contra cost) în condițiile îndeplinirii cerințelor de eligibilitate stabilite de Asigurator.

Asigurarea opțională complexă (contra cost) care vă 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 (contra cost) care vă 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)

Bine de știut:

Pentru încheierea asigurărilor aveți posibilitatea să optați 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 toată durata creditului; perioadă în care trebuie să faceți dovada încheierii contractelor de asigurare și să cesionați BCR drepturile ce decurg din asigurare.

Polițele de asigurare a bunurilor aduse în garanție, în original, și dovada plății primelor de asigurare le prezentați la BCR până la rambursarea integrală a sumelor datorate în legătură cu creditul. În caz contrar, BCR va încheia noi asigurări în numele dumneavoastră și va recupera sumele aferente din conturile dumneavoastră.

Dacă pe parcursul derulării creditului, decideți să renunțați la asigurările opționale vă revine obligația de a notifica BCR cu privire la decizia de renunțare și nu veți mai fi asigurat pentru evenimentele specificate pe certificatul de asigurare viață/asigurare complexă/asigurare pentru afecțiuni grave. În plus, dacă renunțați la asigurarea de viață/asigurare complexă/asigurare pentru afecțiuni grave încheiată încheiate cu BCR Asigurări de Viață, se aplică dobânda curentă, fără reducere.

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 dumneavoastră

Bine de știut:

În orice moment pe parcursul derulării contractului de credit aveți posibilitatea să rambursați anticipat, total sau parțial, creditul. Vă recunoaștem acest drept fără a vă condiționa să ne

plățiți o anumită sumă minimă sau un anumit număr de rate. În cazul rambursării anticipate parțiale, aveți dreptul să alegeți 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 valorii ratei lunare și diminuarea perioadei de creditare inițiale

În cazul în care optați 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 = 1,86% valabil pana la 30.06.2022)	4,98%/an fixă în primii 5 ani , ulterior variabilă 3,86%/an (IRCC + 2 %)	5,18%/an fixă în primii 10 ani , ulterior variabilă 3,86%/an (IRCC + 2 %)	3,91%/an (IRCC + 2,05%)
Comision analiză credit		0 RON	
Comision de administrare credit		0 RON	
Cost evaluare	470 RON inclusiv TVA (apartament)		
Cost ANCPPI	490 RON inclusiv TVA (cost înscriere ipotecă/privilegiu: 100 RON+0.1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 RON)		
DAE**	5,73%	5,94%	4,61%
Cost total credit	248.495 RON	274.415 RON	229.304 RON
Valoare totală plătită	598.495 RON	624.415 RON	579.304 RON
Rata lunară	2.210 RON in primii 5 ani, ulterior 2.004 RON	2.251 RON în primii 10 ani, ulterior 2.032 RON	1.998 RON 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 = 1,86% valabil pana la 30.06.2022)	5,78%/an fixă în primii 5 ani , ulterior variabilă 4,66%/an (IRCC + 2,8%)	5,98%/an fixă în primii 10 ani , ulterior variabilă 4,66%/an (IRCC + 2,8%)	4,51%/an (IRCC + 2,65%)
Comision analiză credit		0 RON	
Comision de administrare credit		0 RON	
Cost evaluare	470 RON inclusiv TVA (apartament)		
Cost ANCPPI	490 RON inclusiv TVA (cost înscriere ipotecă/privilegiu: 100 RON+0.1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 RON)		
DAE**	5,97%	6,18%	4,63%
Cost total credit	266.379 RON	292.745 RON	235.181 RON
Valoare totală plătită	616.379 RON	642.745 RON	585.181 RON
Rata lunară	2.209 RON in primii 5 ani,	2.251 RON în primii 10 ani,	1.947 RON variabilă

ulterior **2.012 RON**ulterior **2.046 RON**

* 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 0,20 p.p.**, valabilă pe perioada pe care menții respectivele asigurări.

Cu creditul CASA MEA cu rate fixe în primii 5 ani sau în primii 10 ani, în funcție de opțiunea dumneavoastră și variabilă pentru restul duratei împrumutului, aveți rate fixe în primii 5 ani, respectiv în primii 10 ani; știți cât aveți de plată lunar, puteți să vă planificați bine bugetul și sunteți 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) și la toate sediile BCR.

Indicele de referință pentru creditele acordate în monedă națională și veniturile dumneavoastră pot varia pe durata creditului. Astfel, în cazul majorării indicelui de referință sau a scăderii venitului dumneavoastră obligațiile de plată la credit ar putea crește. De aceea, înainte de a lua decizia de a vă împrumuta, analizați cu atenție implicațiile creditului și asigurați-vă că-l puteți 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 dumneavoastră.

– **Comisioane percepute de BCR, pentru servicii prestate la cererea dumneavoastră:**

- **Comision unic:** 90 RON pentru prestarea serviciilor cuprinse la data solicitării împrumutului/coplătorului/coplătorilor în lista de tarife și servicii afișată la sediul BCR

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

Pentru costul altor servicii decât cele prezentate mai sus, vă rugăm să consultați 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 emiterie card 0 lei; Comision utilizare ATM pentru numerar: 3% din suma utilizată.

! 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 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:

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 puteți beneficia de următoarele reduceri față de dobânda standard, în funcție de opțiunea dumneavoastră:
 - 0,60 p.p. reducere dacă vă aduceți salariul/pensia la BCR pentru dobândă fixă 5 ani / 10 ani ulterior variabilă **sau** 0,40 p.p. reducere dacă vă aduceți salariul/pensia la BCR pentru dobândă variabilă toată perioada
 - 0,10 p.p. dacă alegeți să încheiați și mențineți asigurarea de viață oferită de BCR Asigurări de Viață;
 - 0,20 p.p. dacă alegeți să încheiați și mențineți 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 dumneavoastră sau resursele care asigură rambursarea creditului sunt în aceeași monedă cu creditului contractat

SIGURANȚĂ ȘI CONFORT:

- știți de la început care va fi rata creditului dumneavoastră în primii 5 ani sau 10 ani **și aveți control asupra bugetului dumneavoastră.**
- vă oferim posibilitatea de a încheia la sediul BCR polița de asigurare a imobilului, pe toată perioada de creditare, la OMNIASIG VIG
- puteți alege un cont curent special, pentru derularea creditului, care nu este comisionabil și care vă permite numai operațiuni de trageri și rambursări din credit, astfel încât să achitați ratele sigur și comod.

SIMPLITATE:

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

FLEXIBILITATE:

- **puteți avea aprobarea creditului și în 90 de zile să vă găsiți locuința dorită;** în cazul în care nu ați găsit imobilul pe care doriți să-l achiziționați, întâi vă aprobăm creditul și apoi aveți la dispoziție 90 de zile de la semnarea ofertei de credit pentru găsirea imobilului

- **puteți alege atât evaluatorul cât și notarul cu care veți colabora** în acest proces sau puteți 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 urmați pentru obținerea creditului:

- **ANALIZA PRELIMINARĂ**
Veniți la noi, ne spuneți ce planuri aveți, iar noi vă prezentăm condițiile de creditare, vă facem un calcul personalizat și, totodată, vă povestim despre **aplicația CASA MEA**, inovația BCR prin care ne puteți trimite documentele online. Descărcați și instalați aplicația. Vă va scuti de multe drumuri la bancă și, în plus, cu ajutorul ei, veți ști în permanență în ce stadiu se află solicitarea dvs. de credit și ce aveți de făcut.
Primiți "Fișa Europeană pentru Informații Standardizate", unde veți găsi tot ce trebuie să știți pentru a lua o decizie informată în legătură cu creditul dvs. Odată ce v-ați hotărât, vă așteptăm să semnați cererea de credit.
- **ANALIZA FINANCIARĂ**
În această etapă analizăm dosarul de credit. Încărcați direct în **aplicația CASA MEA** documentele necesare, iar în urma verificării acestora și a analizei încadrării veniturilor dvs, vă comunicăm suma maximă pe care o puteți împrumuta. Această informație vă va ajuta în momentul căutării locuinței.
- **ANALIZA PROPRIETĂȚII**
V-ați găsit casa dorită? Vedeți în aplicația **CASA MEA** de ce documente aveți nevoie și de unde le puteți obține. Apoi încărcați-le direct în aplicație, simplu, sigur și confortabil, fără drumuri la bancă. Tot acum este evaluată casa și plătiți taxa de evaluare. Vă putem ajuta în evaluarea imobilului cu un evaluator propus de bancă sau vă puteți alege un alt evaluator membru ANEVAR. La finalizarea analizei, veți primi aprobarea finală pentru cererea de credit.
- **APROBAREA CREDITULUI**
Felicitări! Creditul este aprobat! Sunteți foarte aproape să deveniți proprietarul casei mult dorite! După aprobarea creditului, vă așteptăm să semnați contractul de credit, contractul de vânzare, contractul de ipotecă și polițele de asigurare a imobilului. Solicitați apoi notarului:
 - să înscrie ipoteca la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și
 - să vă obțină un extras de Carte Funciară și o încheiere de intabulare a ipotecii. Încărcați aceste documente în **aplicația CASA MEA** și, ulterior, vă rugăm să le aduceți la bancă în original.
- **PLATA VÂNZĂTORULUI**

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

Bine de știut:

- Creditul CASA MEA este acordat în lei, însă în cazul în care veniturile dumneavoastră 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, vă informăm că sunteți, sau după caz, puteți deveni expus unui risc valutar. În această ipoteză, posibilele fluctuații ale ratei de schimb valutar ar putea afecta obligațiile dumneavoastră lunare de plată.
- Veniturile dumneavoastră pot varia pe durata creditului. Din acest motiv, o conduită prudentă este extrem de importantă; de exemplu este important să vă asigurați că veți putea achita ratele lunare și în cazul în care veniturile dumneavoastră ar scădea.
- În perioada în care dobânda aplicabilă creditului dumneavoastră 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 dumneavoastră, 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 dumneavoastră și/sau al Coplătorului și/sau Garantului în cazul în care suma rezultată din valorificarea garanției nu este suficientă pentru acoperirea întregii creanțe.