# Casa Mea Natura – locuințe eficiente energetic

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

**Poti opta pentru un imobil construit începând cu anul 2000, cu clasă energetică A sau cu clasă energetică B, certificat emis începând cu 16.02.2023, și faci un prim pas în direcția protejării mediului înconjurător**

- ✓ **Credit ipotecar cu asigurare de viață** (polița este obligatorie si se încheie în momentul semnării contractului de credit, pentru întreaga perioadă de creditare). **Dobândă fixă 3 ani,** standard de 5,99% (client cu venit ≥ 10.000 lei) sau de 6,19% (client cu venit <10.000 lei), **ulterior variabilă.**
  **Poți obține dobândă fixă de 4,79%** (client cu venit ≥ 10.000 lei) **sau de 4,99%** (client cu venit <10.000 lei) deoarece ai reducere la dobândă când eşti client Max / Max Invest în cadrul Programului de beneficii.
- ✓ **O locuință contruită începând cu anul 2000, cu certificat de eficiență energetică A sau un imobil cu clasă energetică B, certificate emis începând cu 16.02.2023** indică faptul că apartamentul este bine izolat, că are instalații performante energetic și bine întreținute, pierderi minime de energie pentru încălzire, răcire sau ventilare, încălzirea apei și iluminat.
- ✓ Prin alegerea unei astfel de locuințe **îți reduci factura la gaz și la curent** și, totodată, **contribui la reducerea emisiilor de CO2 și combaterea schimbărilor climatice.**
- ✓ **Mai puține drumuri la bancă, prin aplicația George**
  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 ipotecar în lei, Casa Mea Natura, opțiunea imobil eficient energetic

### ⊕ CARACTERISTICI:

| | |
|---|---|
| **Destinaţie** | ✓ achiziţia de **locuinţe cu an construcție începând cu anul 2000 eficiente energetic clasa A sau cu clasă energetică B, certificat emis începând cu 16.02.2023;**<br>✓ **refinanţarea altor credite** imobiliare/ipotecare în derulare la BCR sau la alte bănci, **locuinţe cu an construcție începând cu anul 2000 eficiente energetic clasa A sau cu clasă energetică B, certificat emis începând cu 16.02.2023.** |
| **Suma minimă** | ✓ **45.000 LEI** |
| **Suma maximă** | ✓ îţi oferim **până la 85% din valoarea investiţiei,** nu mai mult de 5.100.000 LEI |
| **Termen maxim** | ✓ **30 ani** |
| **Avans minim** | ✓ **25%** din valoarea investiţiei dacă deţii în proprietate o locuinţă;<br>✓ **15%** din valoarea investiţiei dacă nu deţii în proprietate o locuinţă;<br>✓ **0%** în cazul creditelor acordate pentru refinanţarea altor credite ipotecare/imobiliare în derulare |

**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

**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, an construcție după 2000 și:
- Imobile cu clasă energetică A sau
- Imobile cu clasă energetică B, certificate emis începând cu 16.02.2023

**Asigurări** - **Obligatorii**
- **Asigurare de viaţă de la BCR Asigurări de Viaţă (contra cost),** oferită în condiţiile îndeplinirii cerinţelor de eligibilitate stabilite de Asigurator
- **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)**
- **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). Cost 0,018%, calculat lunar la soldul creditului.

**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 creditului** se face în rate lunare egale sau in rate descrescatoare, într-un cont curent standard sau într-un cont curent de derulare 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 EXEMPLU DE CALCUL:

| CREDIT CASA MEA BCR | Client Max/Max invest cu venit ≥10.000 lei | Client Max/Max invest cu venit <10.000 lei | Client Go cu venit ≥10.000 lei | Client Go cu venit <10.000 lei |
|---|---|---|---|---|
| **Dobânda fixă 3 ani şi ulterior variabilă** | **4,79%/an fixă** în primii **3 ani,** ulterior variabilă **7,67%/an** (IRCC + 2,10%) | **4.99%/an fixă** în primii **3 ani,** ulterior variabilă **7,67%/an** (IRCC + 2,10%) | **5,99%/an fixă** în primii **3 ani,** ulterior variabilă **8,87%/an** (IRCC + 3,30%) | **6,19%/an fixă** în primii **3 ani,** ulterior variabilă **8,87%/an** (IRCC + 3,30%) |
| **Dobânda fixă 5 ani şi ulterior variabilă** | **5,59%/an fixă** în primii **5 ani,** ulterior variabilă **7,67%/an** (IRCC + 2,10%) | **5,79%/an fixă** în primii **5 ani,** ulterior variabilă **7,67%/an** (IRCC + 2,10%) | **6,79%/an fixă** în primii **5 ani,** ulterior variabilă **8,87%/an** (IRCC + 3,30%) | **6,99%/an fixă** în primii **5 ani,** ulterior variabilă **8,87%/an** (IRCC + 3,30%) |
| **Dobânda fixă 10 ani şi ulterior variabilă** | **8,40%/an fixă** în primii **10 ani,** ulterior variabilă **7,67%/an** (IRCC + 2,10%) | **8,60%/an fixă** în primii **10 ani,** ulterior variabilă **7,67%/an** (IRCC + 2,10%) | **9,60%/an fixă** în primii **10 ani,** ulterior variabilă **8,87%/an** (IRCC + 3,30%) | **9,80%/an fixă** în primii **10 ani,** ulterior variabilă **8,87%/an** (IRCC + 3,30%) |

*(IRCC = 5,57% valabil pana la 31.12.2026)*

| | |
|---|---|
| Comision analiză credit | **900 LEI** |
| Comision de administrare credit | **0 LEI** |
| Cost evaluare | **590 LEI inclusiv TVA** (apartament) |
| Cost ANCPI | **490 LEI inclusiv TVA** (cost înscriere ipotecă/privilegiu: 100 LEI+0.1% din valoarea creditului; extras de carte funciară pentru autentificare: 40 LEI) |
| Cost asigurare de viață | **0,026%** (asigurare de viață obligatorie) - calculat lunar la soldul creditului |

***Exemplu reprezentativ pentru creditul CASA MEA Natura eficientă energetic** (locuințe construite începând cu anul 2000, cu clasă energetică A sau cu clasă energetică B, certificat emis începând cu 16.02.2023), cu **dobândă fixă 3 ani ulterior variabilă** pentru un credit de 350.000 lei pe 300 de luni, 900 lei comision de analiză și ZERO comision de administrare credit, cost evaluare 590 lei (apartament); cost cu asigurarea de viață 0,026% (calculat lunar la soldul creditului). Dobândă fixă în primii 3 ani, client cu venit ≥ 10.000 lei și nivel Max/Max Invest în cadrul Programului de beneficii: 4,79%/an fixă în primii 3 ani, ulterior variabilă 7,67%/an (IRCC + 2,10%): Rata în primii 3 ani 2.094 lei, ulterior 2.649 lei; Valoare totală plătibilă: 768.506 lei; DAE = 7,44%. În cazul în care nu mai încasezi venitul în cont BCR: Dobânda este fixă în primii 3 ani: 5,99%/an, ulterior variabilă 8,87%/an (IRCC + 3,30%); Rată fixă în primii 3 ani: 2.344 lei, ulterior 2.933 lei; Valoare totală plătibilă: 852.845 lei; DAE = 8,69%. (IRCC = 5,57% valabil până la 31.12.2026 inclusiv).

*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 LEI pentru prestarea serviciilor cuprinse la data solicitării împrumutatului/ coplătitorului/ coplătitorilor în lista de tarife şi servicii afişată la sediul BCR

Cu creditul CASA MEA Natura cu rate fixe în primii 3 / 5 / 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 (3 ani, 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 nationala se aplică pentru creditele în lei (LEI) 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.

**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. Dobânda Anuală Efectivă (DAE) poate sa ajunga pana la 16.08% in alta modalitate de utilizare a limitei de credit.

## DOCUMENTE:

**Principalele documente privind realizarea veniturilor solicitate clienţilor:**
**Clienţii ale caror venituri din salarii sunt preluate de la ANAF sau sunt încasate de catre 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% față de veniturile din anul anterior, BCR poate solicita documente suplimentare, în funcție de motivul declarat privind creșterea salarială.**

**Clienţii ale caror venituri din salarii nu sunt preluate de 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 3 ani** / **5 ani / 10 ani** ulterior variabilă, la care poti beneficia de urmatoarea reducere **față de dobânda standard**:
  - 0,7 p.p. reducere dacă eşti client Pro în cadrul Programului de beneficii sau
  - 1,20 p.p. reducere dacă eşti client Max / Max Invest în cadrul Programului de beneficii
- **zero comision de administrare credit**
- **risc valutar ZERO** cât timp veniturile tale sau resursele care asigură rambursarea creditului sunt în aceeaşi monedă cu creditului contractat
- **costuri lunare mai mici la credit și cu energia**

**SIGURANŢĂ ŞI CONFORT**:
- cu oferta de dobândă fixă în primii 3 ani, 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 60 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 60 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 George, disponibilă în premieră națională:**

- 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.

## 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 George**, 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 George** 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 fie construită după anul 2000 și se încadreze în categoria imobilelor eficient energetic clasa A sau în categoria imobilelor eficient energetic clasa B, certificat emis începând cu 16.02.2023 sau să fie certificată de Romanian Green Building Council.

  Vezi în aplicația **George** 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, construită după anul 2000, pe care o vei achiziționa se va regăsi si Certificatul energetic clasa A sau Certificatul energetic clasa B, emis începând cu 16.02.2023 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 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 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 George**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.