.Casa Mea Natura - RoGBC

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

- ✓ **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.**
- ✓ **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 certificată "Green Homes" 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.
- ✓ **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, pentru LOCUINȚE VERZI certificate de către Romania Green Building Council!

⊕ CARACTERISTICI:

Destinaţie	✓ achiziţia de **imobile certificate de Romanian Green Building Council;** ✓ **refinanţarea altor credite** imobiliare/ipotecare în derulare la BCR sau la alte bănci, **imobile certificate de Romanian Green Building Council;**
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**

Data actualizării: 01/10/2026

Avans minim

- ✓ **25%** din valoarea investiţiei dacă deţii în proprietate o locuinţă;
- ✓ **15%** din valoarea investiţiei dacă nu deţii în proprietate o locuinţă;
- ✓ **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) Evaluarea imobilului se poate face 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. Costul evaluării este ZERO pentru acest produs doar dacă evaluarea se face de către un evaluator cu care BCR are încheiat contract de colaborare. În cazul în care optezi pentru alt evaluator, efectuarea evaluării presupune plata unei taxe de evaluare, care depinde de tariful practicat şi comunicat de către evaluator. Plata evaluării o vei face în acest caz direct către evaluatorul preferat de tine.

(3) Imobile acceptate în garanție:

- ➢ Imobile cu certificat eliberat de Romanian Green Building Council

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	**0 LEI**
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 cu certificare RoGBC**, **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 0 lei; 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: 767.916 lei; DAE = 7,42%.

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 + 3,3%); Rată fixă în primii 3 ani: 2.344 lei, ulterior 2.933 lei; Valoare totală plătibilă: 852.255 lei; DAE = 8,67%. (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**
- **zero cost evaluare imobil**
- **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**

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 m^2; 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 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 RoGBG, locuința pe care dorești să o achiziționezi trebuie 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. 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. Te putem ajuta în evaluarea imobilului cu un evaluator propus de bancă (costul evaluării fiind ZERO pentru doar pentru acest produs de credit) sau îți poți alege un alt evaluator membru ANEVAR (caz în care vei achita costul evaluării). 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 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.