

Proprietar, un credit pentru investitii imobiliare

Ce trebuie sa stii

Destinatie: cumpararea de imobile (inclusiv finantarea diferentei de pret neachitate) si refinantarea creditelor de investitii imobiliare.

Moneda: LEI/ EUR

Tip dobanda:

- LEI – fixa in primii 5 ani, ulterior variabila *
- EUR – variabila*

**revizuibila trimestrial in functie de evolutia indicelui de referinta IRCC / EURIBOR3 M*

Rata dobanzii se calculeaza insumand valoarea indicelui de referinta aferent monedei creditului cu marja bancii.

Valoarea creditului:

- Minim 5,000 EUR (in LEI echivalent);
- Maxim 500,000* EUR (in LEI echivalent)

* pentru clientii "Star": Venit minim > 4.500 LEI (conturi First Bank sau alte banci); 250.000 EUR in restul cazurilor.

Perioada maxima de rambursare: 360 luni.

Avans minim necesar*:

- LEI – 15% pentru clientii cu venituri incasate in conturi First Bank;
- LEI – 20% pentru ceilalti clienti;
- EUR - 30%.

* Procentajul se aplica la valoarea creditului achizitionat. In cazul refinantarii, procentajul se aplica la valoarea garantiei, fara a depasi soldul refinantat.

Garantii:

- Ipoteca de Rang I asupra imobilului finantat sau a altui imobil aflat in proprietatea solicitantului/ unui tert (garant ipotecar);
- Alte imobile, pentru a respecta gradul minim de acoperire cu garantii;
- Alte ipoteci mobiliare (ipoteka mobiliara avand ca obiect conturile deschise la banca, ipoteka mobiliara asupra veniturilor prezente si viitoare).

Asigurari:

- asigurarea imobilului ipotecat;
- Asigurare de viata.

Cat te costa

Dobanda Variabila	RON		EUR	
	Client cu venituri incasate in conturi PBR	Client Standard	Clientii care nu sunt expusi riscului valutar*	Clientii care sunt expusi riscului valutar**
Marja fixa a Bancii	2,75%	3,0%	5,0%	5,1%
Indice de referinta pentru creditele	IRCC		EURIBOR 3 luni	

acordate consumatorilor				
DAE**	5,91%	6,16%	5,32%	5.43%

* clienti care sunt/nu sunt expusi riscului valutar: persoanele fizice care nu realizeaza/realizeaza venituri in valuta creditului sau indexate la valuta creditului.

** DAE (RON) – Variabila. Client cu venituri incasate in conturi PBR - este calculat pentru un credit cu valoarea de 232.500 RON, pe o perioada de 360 luni, cu rambursare in rate lunare egale, cu o rata a dobanzii anuale de 5.38% (IRCC = 2,63% + marja fixa a bancii= 2,75%), luand in considerare valoarea comisionului de analiza, valoarea comisionului de cont curent, asigurarile de viata cu valoare lunara estimativa de 26.65 RON si de imobil cu valoare anuala estimativa de 275 RON (pentru o valoarea a garantiei de 275.000 RON), taxa evaluare imobil adus in garantie 450 RON, taxa formalitati de publicitate imobiliara 123.25 RON si taxa inregistrare la Arhiva de Garantii Reale Mobiliare a garantiilor 66 RON. DAE = 5,91%

** DAE (EUR) – Variabila. Pentru clientii care sunt expusi riscului valutar - este calculat pentru un credit cu valoarea de 50.000 EUR, pe o perioada de 360 luni, cu rambursare in rate lunare egale, cu o rata a dobanzii anuale de 4.776% (EURIBOR3M = -0,324% + marja fixa a bancii= 5,1%), luand in considerare valoarea comisionului de analiza, valoarea comisionului de cont curent, asigurarile de viata cu valoare lunara estimativa de 5.73 EUR si de imobil cu valoare anuala estimativa de 59 EUR (pentru o valoarea a garantiei de 59.000 EUR), taxa evaluare imobil adus in garantie 450 RON, taxa formalitati de publicitate imobiliara 123.25 RON si taxa inregistrare la Arhiva de Garantii Reale Mobiliare a garantiilor 66 RON. DAE = 5.32%

Dobanda Fixa		RON	
		Client cu venituri incasate in conturi PBR	Client Standard
Dobanda fixa in primii 5 ani		6,50%	6,75%
Dobanda variabila (incepand cu al 6-lea an)	Marja fixa a Bancii	2,9%	3,2%
	Indice de referinta pentru creditele acordate consumatorilor	IRCC	
	DAE*	6,46%	6,76%

* DAE (RON) – Investitii imobiliare - Dobanda Fixa 5ani_Incasare Venit - este calculat pentru un credit cu valoarea de 232.500 RON, pe o perioada de 360 luni, cu rambursare in rate lunare egale, cu o rata a dobanzii anuale de 6,00% - Fixa in primii 5 ani de creditare, luand in considerare valoarea comisionului de cont curent, asigurarile de viata cu valoare lunara estimativa de 26.65 RON si de imobil cu valoare anuala estimativa de 275 RON (pentru o valoarea a garantiei de 275.000 RON), taxa evaluare imobil adus in garantie 450 RON, taxa formalitati de publicitate imobiliara 123.25 RON si taxa inregistrare la Arhiva de Garantii Reale Mobiliare a garantiilor 66 RON. Incepand cu al saselea an de creditare, Rata dobanzii aferenta creditului va deveni Variabila si formata din IRCC + 2.90% marja fixa a bancii DAE = 6,46%

Pentru exemplere anterioare au fost utilizate valorile indicilor de referinta IRCC la data de 28 iunie 2019 (2,63%) si EURIBOR 3M de la data de 29.03.2019 (-0.324%).Nu sunt incluse in DAE taxele notariale aferente incheierii contractelor de garantie, intrucat aceste costuri nu sunt cunoscute si stabilite de Banca, ci de terte persoane cu atributiile specificate.

Comisioane		RON		EUR
		Client cu venituri incasate in conturi PBR	Client Standard	
Comision analiza dosar	Dobanda Fixa	0 (ZERO)	1.000 RON	n/a
	Dobanda Variabila	1.000 RON		500 EUR
Comision cont curent		0 (ZERO)	6 RON	6 RON (echivalentul in EUR)

Comision lunar de administrare credit	0 (ZERO)
Comision rambursare anticipata	0 (ZERO) indiferent de tipul dobanzii
Comision unic pentru servicii prestate la cererea consumatorilor	30 EUR sau schivalentul in moneda creditului

Exemplu de calcul		RON
Valoare credit		232.500
Perioada creditare (luni)		360
Dobanda fixa in primii 5 ani		6,50%
Dobanda variabila (incepand cu al 6-lea an)	Marja fixa a Bancii	2,9%
	Indice de referinta	IRCC
Dobanda anuala efectiva*		6,46%
Comisioane	Comision de analiza dosar	0 (zero)
	Comision administrare credit	0 (zero)
	Comision lunar cont curent	0 (zero)
Asigurari	Valoare anuala estimativa prima asigurare imobil	275 LEI
	Valoare estimativa lunara prima asigurare de viata	27 LEI
Taxa evaluare imobil		450 LEI
Taxa formalitati de publicitate imobiliara		123 LEI
Taxa inregistrare AEGRM		66 LEI
Rata lunara de plata – prima rata		1.526LEI
Total lunar de plata – prima rata		1.526 LEI
Valoare totala platibila de consumator		549.360 LEI

* DAE (RON) – Investitii imobiliare - Dobanda Fixa 5ani_Incasare Venit - este calculat pentru un credit cu valoarea de 232.500 RON, pe o perioada de 360 luni, cu rambursare in rate lunare egale, cu o rata a dobanzii anuale de 6,5 % - Fixa in primii 5 ani de creditare, luand in considerare valoarea comisionului de cont curent, asigurarile de viata cu valoarea lunara estimativa de 26.65 RON si de imobil cu valoare anuala estimativa de 275 RON (pentru o valoarea a garantiei de 275.000 RON), taxa evaluare imobil adus in garantie 450 RON, taxa formalitati de publicitate imobiliara 123.25 RON si taxa inregistrare la Arhiva de Garantii Reale Mobiliare a garantiilor 66 RON. Incepand cu al saselea an de creditare, Rata dobanzii aferenta creditului va deveni Variabila si formata din IRCC + 2,90% marja fixa a bancii DAE = 6,46%

Pentru exemplul anterior au fost utilizate valorile indicelui de referinta IRCC de la data de 28.06.2019 (2.63%). Nu sunt incluse in DAE taxele notariale aferente incheierii contractelor de garantie, intrucat aceste costuri nu sunt cunoscute si stabilite de Banca, ci de terte persoane cu atributiile specificate.