

Proprietar, un credit pentru investiții imobiliare

Ce trebuie să știi

Destinație: cumpărarea de imobile (inclusiv finanțarea diferenței de pret neachitată) și refinanțarea creditelor de investiții imobiliare.

Monedă: LEI/ EUR

Tip dobândă:

- LEI - fixă în primii 5 ani, ulterior variabilă*
- EURO - variabilă*

**Revizuiabilă la fiecare 3 luni în funcție de evoluția indicelui de referință ROBOR la 3 luni. Rata dobânzii se calculează însumând valoarea indicelui de referință aferent monedei creditului cu marja băncii*

Valoare credit:

- minim 5.000 EUR (echivalentul în LEI);
- maxim 250.000 EUR (echivalentul în LEI).

Perioada maximă de rambursare: 360 luni.

Avans minim*:

- LEI - 15% pentru clienții cu venituri fixe încasate în conturi First Bank;
- LEI - 20% pentru ceilalți clienții;
- EUR - 30%.

**Procentajul se aplică la valoarea imobilului achiziționat. În cazul refinanțării, procentajul se aplică la valoarea garanției, fără a depăși valoarea soldului refinanțat.*

Garanții:

- ipotecă de rangul I asupra imobilului finanțat sau al altui imobil aflat în proprietatea solicitantului/ unui terț (garant ipotecar);
- alte imobile, pentru respectarea gradului de acoperire cu garanții;
- alte ipoteci mobiliare (ipotecă mobilă având ca obiect conturile deschise la bancă, ipotecă mobilă asupra veniturilor prezente și viitoare).

Asigurări:

- asigurarea imobilului ipotecat;
- asigurare de viață.

Cât te costă

Dobânda variabilă	LEI		EUR	
	Client cu venituri încasate în conturi First Bank	Client fără venituri încasate în conturi First Bank	Clientii care nu sunt expuși riscului valutar*	Clientii care sunt expuși riscului valutar**
Marja fixă a Băncii	2,75%	3,0%	5,0%	5,1%
Indice de referință	ROBOR 3 luni	ROBOR 3 luni	EURIBOR 3 luni	EURIBOR 3 luni
DAE**	6,48%	6,75%	5,32%	5,43%

*clienti care sunt/ nu sunt expuși riscului valutar: persoanele fizice care nu realizează/ realizează venituri în valuta creditului sau indexate la valuta creditului.

**DAE (LEI) – Dobânda variabilă pentru un client cu venituri încasate în conturi First Bank - este calculată pentru un credit cu valoarea de 232.500 lei, pe o perioadă de 360 luni, cu rambursare în rate lunare egale, cu o rată a dobânzii anuale de 5,90% (ROBOR 3M = 3,17% + marja fixă a băncii egală cu 2,75%), luând în considerare valoarea comisionului de analiză, valoarea comisionului de cont curent, asigurările de viață cu valoare lunară estimativă de 26,65 lei și de imobil cu valoare anuală estimativă de 275 lei (pentru o valoare a garanției de 275.000 lei), taxa evaluare imobil adus în garanție de 450 lei, taxa formalități de publicitate imobiliară 123,25 lei și taxa înregistrare la Arhiva de Garanții Reale Mobiliare a garanțiilor de 66 lei. DAE = 6.48%

** DAE (EUR) – Dobânda variabilă pentru clienții care sunt expuși riscului valutar - este calculată pentru un credit cu valoarea de 50.000 EUR, pe o perioadă de 360 luni, cu rambursare în rate lunare egale, cu o rată a dobânzii anuale de 4,776% (EURIBOR 3M = -0,324% + marja fixă a băncii egală cu 5,1%), luând în considerare valoarea comisionului de analiză, valoarea comisionului de cont curent, asigurările de viață cu valoare lunară estimativă de 5,73 EUR și de imobil cu valoare anuală estimativă de 59 EUR (pentru o valoare a garanției de 59.000 EUR), taxa evaluare imobil adus în garanție 450 lei, taxa formalități de publicitate imobiliară 123,25 lei și taxa înregistrare la Arhiva de Garanții Reale Mobiliare a garanțiilor 66 lei.

DAE = 5.32%

Dobânda fixă	LEI	
	Client cu venituri încasate în conturi First Bank	Client fără venituri încasate în conturi First Bank
Dobânda fixă în primii 5 ani	5,65%	5,99%
Dobânda variabilă (începând cu al 6-lea an)	Marja fixă a Băncii	3,2%
	Indice de referință	ROBOR 3 luni
	DAE*	6,81%

*DAE (LEI) – Dobânda fixă pe 5 ani pentru un client cu venituri încasate în conturi First Bank - este calculată pentru un credit cu valoarea de 232.500 lei, pe o perioadă de 360 luni, cu rambursare în rate lunare egale, cu o rată a dobânzii anuale de 5,65% - fixă în primii 5 ani de creditare, luând în considerare valoarea comisionului de cont curent, asigurările de viață cu valoare lunară estimativă de 26,65 lei și de imobil cu valoare anuală estimativă de 275 lei (pentru o valoare a garanției de 275.000 lei), taxa evaluare imobil adus în garanție 450 lei, taxa formalități de publicitate imobiliară 123,25 lei și taxa înregistrare la Arhiva de Garanții Reale Mobiliare a garanțiilor 66 lei. Începând cu al șaselea an de creditare, rata dobânzii aferentă creditului va deveni variabilă și formată din ROBOR la 3 luni + 2,90% marja fixă a băncii DAE egală cu 6,42%

Pentru exemplele anterioare au fost utilizate valorile indicilor de referință ROBOR 3M și EURIBOR 3M de la data de 01.10.2018 în valoare de 3,17%. Nu sunt incluse în DAE taxele notariale aferente încheierii contractelor de garanție, întrucât aceste costuri nu sunt cunoscute și stabilite de Bancă, ci de terțe persoane cu atribuțiile specificate.

Comisioane		LEI		EUR
		Client cu venituri încasate în conturi First Bank	Client fără venituri încasate în conturi First Bank	
Comision analiză dosar	Dobânda fixă	ZERO	1.000 LEI	n/ a
	Dobânda variabilă	1.000 LEI		500 EUR
Comision cont curent		ZERO	6 LEI	6 LEI (echivalentul în EUR)
Comision lunar de administrare credit		ZERO		
Comision rambursare anticipată		ZERO, indiferent de tipul dobânzii		
Comision unic pentru servicii prestate la cererea consumatorilor		30 EUR sau echivalentul în moneda creditului		

Exemplu de calcul în LEI			
Valoarea creditului		232.500 LEI	
Perioada de creditare		360 luni	
Dobânda fixă în primii 5 ani		5,65%	
Dobânda variabilă (începând cu al 6-lea an)	Marja fixă a Băncii	2,9%	
	Indice de referință	ROBOR 3 luni	
DAE*		6,42%	
Comisioane	Comision de analiză dosar	ZERO	
	Comision administrare credit	ZERO	
	Comision lunar cont curent	ZERO	
Asigurari	Valoare anuală estimativă a primei de asigurare imobil	275 LEI	
	Valoare estimativă lunară a primei de asigurare de viață	27 LEI	
Taxa evaluare imobil		450 LEI	
Taxa formalități de publicitate imobiliară		123 LEI	
Taxa înregistrare AEGRM		66 LEI	
Rata lunară de plată – prima rată		1.369 LEI	
Total lunar de plată – prima rată		1.369 LEI	
Valoare totală plătită de consumator		514.030 LEI	

*DAE (LEI) – Dobânda fixă pe 5 ani pentru un client care își încasează venitul la First Bank - este calculată pentru un credit cu valoarea de 232.500 lei, pe o perioadă de 360 luni, cu rambursare în rate lunare egale, cu o rată a dobânzii anuale de 5,65% - fixă în primii 5 ani de creditare, luând în considerare valoarea comisionului de cont curent, asigurările de viață cu valoarea lunară estimativă de 26,65 lei și de imobil cu valoare anuală estimativă de 275 lei (pentru o valoare a garanției de 275.000 lei), taxa evaluare imobil adus în garanție 450 lei, taxa formalități de publicitate imobiliară 123,25 lei și taxa înregistrare la Arhiva de Garanții Reale Mobiliare a garanțiilor 66 lei. Începând cu al șaselea an de creditare, rata dobânzii aferentă creditului va deveni variabilă și formată din ROBOR la 3 luni + 2,90% marja fixă a băncii. DAE egală cu 6,42%

Pentru exemplul anterior au fost utilizate valorile indicelui de referință ROBOR 3M de la data de 01.10.2018 (3,17%). Nu sunt incluse în DAE taxele notariale aferente încheierii contractelor de garanție, întrucât aceste costuri nu sunt cunoscute și stabilite de Bancă, ci de terțe persoane cu atribuțiile specificate.