

Detalii Credit 70000 Euro Banca Transilvania

Pentru construcția unei locuințe de 70.000 de euro e nevoie de un venit net de 3.900 de lei pe familie

Programul de garantare de către stat a creditelor ipotecare destinate celor care nu dispun de o locuință („Prima Casă”) va continua și în acest an. Cea mai importantă modificare se referă la majorarea plafonului împrumuturilor destinate construcției de locuințe de la 0, procedura de acordare a acestora fiind, de asemenea, mai convenabilă.

Pentru acest an, statul a pus la dispoziția solicitanților de credite ipotecare garanții de 700 de milioane de euro, în condițiile în care, în cele șapte luni de la demararea primei etape a programului, au fost acordate peste 14.000 de credite, în valoare de 600 de milioane de euro. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru IMM-uri (FNGC IMM), instituția care acordă garanțiile, precizează că primește în continuare dosare conform vechilor norme, cu antecontracte de cumpărare a locuinței semnate până în 15 februarie 2010.

Credite mai avantajoase pentru construcții de la 0

Noua formă a programului are ca scop stimularea construcțiilor de la 0, în acest sens majorându-se plafonul de garantare la 70.000 de euro pentru locuințele construite individual și 75.000 de euro pentru ansamblurile de locuințe ridicate de cei organizați în asociații, cu condiția existenței terenului.

Procedura de acordare a acestor credite va fi asemănătoare cu cea a acordării unui credit obișnuit pentru construcția de locuințe, în care beneficiarul primește banii eșalonat, în funcție de stadiul lucrărilor, pe baza documentelor de execuție. Și în vechea formulă a programului exista posibilitatea garantării unei construcții, însă solicitantul primea doar o promisiune de garantare, fiind nevoit să-și construiască singur locuința, primind banii de la bancă ulterior. Însă, pentru obținerea unui credit de 70.000 de euro rambursabil în 30 de ani, venitul necesar este de 4.000 de lei pe familie.

Băncile mari, precum BCR, BRD și Banca Transilvania, spun că sunt interesate în continuare să acorde credite prin Programul „Prima Casă”, majorându-și astfel baza de clienți noi. Fondul de Garantare aprobă zilnic în

jur de 200 de dosare de credit, potrivit reprezentanților acestuia.

Banca Transilvania a obținut încă 15 milioane euro, ca suplimentare a plafonului de garantare a creditelor care fac parte din programul “Prima Casă”. Noua sumă este destinată celor care au încheiat deja sau vor încheia ante-contracte de vânzare – cumpărare a unui imobil, până la data de 15 februarie a.c. Creditele sunt acordate pentru achiziționarea de locuințe terminate sau în construcție, precum și pentru cele care urmează să fie construite.

Plafonul inițial de garantare, la dispoziția Băncii Transilvania, a fost de 17 milioane euro, suplimentat, în luna octombrie 2009, cu 10 milioane euro.

“Este cea de a doua suplimentare pe care Banca Transilvania o primește din partea Fondului de Garantare a Creditelor pentru IMM-uri. Vom folosi această oportunitate pentru creșterea ritmului creditării, dar și pentru a ajuta cât mai mulți oameni să aibă casa lor. Avantajele comerciale ale băncii noastre, în acest program sunt: promptitudinea cu care sunt tratate solicitările clienților, evaluarea gratuită a imobilelor și posibilitatea asigurării imobilului cumpărat, în condiții foarte avantajoase, ca preț” – declară Robert C. Rekkers, Directorul General al Băncii Transilvania.

BT a acordat până acum aproape 600 de credite “Prima Casă”, iar alte 100 de dosare, în sumă de 2,5 milioane euro, se află în diferite stadii de aprobare. Interesul clienților față de acest program este în continuare foarte ridicat, fiind căutate mai ales creditele pe termen lung, pe perioade cuprinse între 20 și 30 de ani. În general, valoarea creditelor contractate este cuprinsă între 25.000 și 57.000 de euro și variază în funcție de orașe, regiuni, respectiv de valoarea imobilelor din aceste piețe. Banca Transilvania, ca parte a acestui proiect, acordă finanțări atât în lei, cu o dobândă de 10,65% p.a., la care se adaugă comisionul de gestiune de 0,2% pe lună, cât și în euro, cu o dobândă de 4,7% p.a. (**EURIBOR 3M + 4 pp**).

Banca Transilvania® se numără printre primele bănci din România, în funcție de active. Are un capital majoritar românesc, iar Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, care deține 15% din capitalul social, este acționar semnificativ. BT este o instituție financiară cu reprezentare națională, având peste 500 de unități. Conform unui studiu realizat în 2009, Banca Transilvania® se numără printre cele mai cunoscute 5 branduri din România, din categoria bănci-asigurări. Este prima instituție bancară din România cotate la Bursa de Valori București (BVB), în anul 1997. Activitatea Băncii Transilvania este organizată pe patru linii principale de afaceri – persoane fizice, IMM, companii mari, respectiv Divizia pentru Medici – pentru care banca are produse și servicii specifice, precum și un personal dedicat.

Avantaje

- **Grad de indatorare de pana la 60%**
- **Flexibilitate in analiza dosarului**
- **Costuri foarte avantajoase**
- **Nu se solicita asigurare de viata/deces**
- **Evaluarea va fi realizata gratuit de catre un evaluator al BT**

VALOAREA MAXIMA SI AVANS

VALOAREA MAXIMA: 57.000 EUR (SAU ECHIVALENT LEI)

AVANS: 5% DIN PRETUL DE ACHIZITIE AL LOCUINTEI, DACA PRETUL ACESTEIA ESTE MAI MIC SAU EGAL CU 60.000 EURO

- 3.000 EUR (SAU IN ECHIV. LEI) PLUS DIFERENTA DINTRE PRETUL DE ACHIZITIE AL LOCUINTEI SI 60.000 EUR, DACA PRETUL ESTE MAI MARE DE 60.000 EUR (SAU IN ECHIV. LEI)

Cat costa?

- ▶ Depozit colateral pentru garantarea dobanzii: 3 rate de dobanda
- ▶ Dobanda: - ROBOR 3M + 0 pp = 10,65%, pentru creditul in Lei;
- EURIBOR 3M + 4,00 pp = 4,7%, pentru creditul in Euro
- ▶ Taxa de gestiune lunara: 0,2%/luna pentru creditul in Lei;
0 pentru creditul in Euro
- ▶ Comision de rambursare anticipata: 0
- ▶ Comision de gestiune datorat FNGCIMM: 0,49% pe an, perceput la soldul creditului (modul de percepere al comisionului va fi detaliat in contractul de garantare incheiat intre client, Banca si FNGCIMM si in contractul de credit).
- ▶ Comision unic de analiza pentru emiterea unei promisiuni de garantare*: 0,15% aplicat la valoarea promisiunii unilaterale de creditare emisa de banca
- ▶ Asigurare imobil**

* Se solicita doar pentru imobilele in constructie aflate in rosu

** Asigurarea locuintei achizitionata impotriva tuturor riscurilor. Drepturile de despagubiri vor fi cesionate in favoarea Statului Roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice.

In calculul dobanzii se ia in considerare EURIBOR 3M/ROBOR 3M in vigoare in ultima zi a trimestrului anterior. Actualizarile ulterioare ale ratei dobanzii se vor face trimestrial, in functie de EURIBOR 3M/ROBOR 3M in vigoare in ultima zi a trimestrului anterior si se aplica incepand cu prima zi a noului trimestru.

▶ Garantii:

- Ipoteca de rang I asupra locuintei finantate prin credit, cesionata in favoarea Statului Roman reprezentat de Ministerul Finantelor.
- Depozit colateral la BT pentru garantarea dobanzii, valabil pe toata perioada de creditare, in valoare

egala cu 3 rate de dobanda

Documentele necesare:

- **Declaratia pe propria raspundere a beneficiarului, data in forma autentica** privind faptul ca la data intrarii in vigoare (04.06.09) a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului "Prima casa", **nu detin in proprietate o locuinta, individual sau in comun**, impreuna cu **sotii lor** sau cu **alte persoane**, indiferent de modul in care a fost dobandita si **nici nu au in derulare un credit ipotecar** (in original)
- **Cererea de credit**
- **Bugetul de venituri si cheltuieli al familie**
- **Copii ale actului de identitate (BI/CI)** al solicitantului si al sotiei/sotului, si dupa caz, codebitorului
- **Certificat de casatorie** (daca este cazul)
- **Declaratia pe proprie raspundere**, privind valoarea angajamentelor de plata ale acestuia si ale familiei sale si in mod special a celor devenite exigibile si neonorate la scadenta si litigiile cu tertii, la care se pot solicita copii ale unor documente cum sunt: contracte de credit, contracte de leasing, contracte de cumparare in rate a unor bunuri de folosinta indelungata, copii ale altor angajamente de plata si declaratia privind apartenenta la grup - sot/sotie, si dupa caz, codebitor (in original)
- **Acord consultare CRB** - solicitant si sotie/sot (chiar daca nu participa cu venituri) si dupa caz, codebitor
- **Acordul de transmitere, prelucrare si consultare a informatiilor la Biroul de Credit** solicitant si sotie/sot (chiar daca nu participa cu venituri), si dupa caz, codebitor
- **Declaratie pe propria raspundere**, semnata in fata functionarului BT, prin care **isi asuma obligatia de indeplinire a criteriilor de eligibilitate ale programului** (numai pentru beneficiarii care achizitioneaza locuinte care urmeaza sa se construiasca sau locuinte aflate in faza de constructie „constructii la rosu“- la momentul solicitarii promisiunii unilaterale de creditare) - in original
- **Documente care sa ateste veniturile luate in considerare**
- **Fisa fiscala**
- **Documente care sa ateste existenta aportului propriu**
- **Documente din care sa rezulte valoarea bunului pentru care se solicita creditul:**
 - Copia actului de proprietate al vanzatorului asupra imobilului ce face obiectul vanzarii;
 - Extras de Carte Funciara (in original);
 - Declaratie pe proprie raspundere a vanzatorului in care sa se precizeze, ca imobilul nu este revendicat conform Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, si nu exista alte litigii in desfasurare in legatura cu acesta (original);
 - Antecontractul de vanzare - cumparare a locuintei/contractul de constructie incheiat cu o societate de constructii (dupa caz) - (copie certificata);
 - Contractul de vanzare cumparare autentificat, incheiat cu persoana fizica sau juridica care vinde locuinta, in care se precizeaza valoarea la care s-a efectuat vanzarea, adresa acesteia / amplasarea acestuia, modalitatea de plata si valoarea achitata ca avans ;
- Raportul de evaluare a imobilului cu care se garanteaza creditul

contact@bancatransilvania.ro

Cea mai mica dobanda de pe piata la creditul de nevoi personale, PRACTIC BT, de la Banca Transilvania

2010-02-22: Banca Transilvania face inca un pas pentru a sustine reluarea creditarii, asa incat creditul de nevoi personale – PRACTIC BT – are acum cea mai mica dobanda de pe piata.

In acest sens, BT da astazi startul campaniei pentru acest produs, campanie care se va desfasura pana in 15 iunie a.c. Clientii persoane fizice pot beneficia, in cele mai bune conditii de pe piata, de un credit de pana la 50.000 lei, pe o perioada de maxim 10 ani. In plus, daca utilizeaza cel putin jumatate din banii imprumutati, pentru plata cu un card de debit de la BT, pana la data de 30 iunie a.c., banca plateste rata aferenta lunii august.

Dobanda perceputa de Banca Transilvania, pentru creditul PRACTIC BT, este de 14,5% pe an, daca cel care contracteaza creditul prezinta un girant eligibil (Prime Rate + 4,5 pp), respectiv de 15,5% pe an, in cazul in care se iau in considerare doar veniturile titularului/familiei (Prime Rate + 5,5 puncte procentuale). La contractarea creditului, clientul va achita un comision de acordare de 2,5% din valoarea creditului, daca acesta este achitat la acordarea sumei, respectiv de 3,5% din suma imprumutata in cazul in care acesta este inclus in valoarea creditului, iar comisionul de risc este de 0,5% din valoarea creditului. Banca Transilvania nu percepe comision de rambursare anticipata pentru rambursarea din surse proprii.

Pentru un credit in valoare de 20.000 de lei, cu girant, contractat pe 10 ani, cu comision platit la acordare, rata lunara este de 316,6 lei, iar dobanda anuala efectiva (DAE) este de 16,42%.

Banca Transilvania s-a gandit si la persoanele care doresc sa afle cat mai repede care ar fi rata lunara pe care ar trebui sa o achite, asa incat pe site-ul www.bancatransilvania.ro este deja postat un instrument de calcul, Simulator credite. Pe acelasi site pot fi consultate, de asemenea, mai multe detalii despre campanie, precum si regulamentul oficial de participare.

(Banca Transilvania este, la randul ei, un caz care merita tratat separat. Aceasta pentru ca desi a starnit valva anuntand ca va acorda credite la dobanda ROBOR a adaugat si un comision care creste costurile pana la nivelul maxim. Miscarea de marketing este specifica bancii daca ne gandim ca BT este institutia de credit care a inventat "creditul cu dobanda zero". Comisionul lunar practicat de banca la creditele in lei este de 0,2%. In termeni de DAE, acest lucru inseamna fix 2,4% peste dobanda EURIBOR, adica la limita maxima a criteriilor impuse de lege.

In programul "Prima casa" poate intra orice roman care nu detine o locuinta proprietate personala. Avansul solicitat de banca este de 5%, in timp ce suma maxima ce poate fi imprumutata este de 60.000 de euro, iar perioada de acordare - de 30 de ani. Dobanda maxima impusa prin lege va fi calculata in functie de dobanzile medii EURIBOR si ROBOR la trei luni la care se adauga 4% in cazul creditelor in euro si 2,5% in cazul celor in lei.

20 de banci au depus in programul "Prima casa" oferte, clasamentul fiind dominat clar de BCR, BRD, CEC, Piraeus Bank, Alpha Bank si Banca Romaneasca, ale caror oferte initiale depaseau suma de un miliard de euro asumata de Guvern. Executivul a realocat garantiile propuse de fiecare banca pentru a se

incadra in suma de un miliard de euro. Liderii raman aceiasi. Bancile care au depus oferte sunt BCR, BRD-SocGen, Raiffeisen Bank, CEC Bank, Alpha Bank, Volksbank, Banca Transilvania, Bancpost, Banca Romaneasca, Piraeus Bank, Leumi Bank, ATE Bank, Intesa Sanpaolo Bank, Credit Europe Bank, OTP Bank, UniCredit Tiriac Bank, ING Bank, Emporiki, Millennium Bank si Garanti Bank.)

Banca Transilvania

Condiții pentru acordarea unui credit tip „Prima Casă”

Perioada de creditare: 30 de ani; dobândă estimativă de 4,91%)

Credit – 20.000 de euro

Venit minim necesar – 1,350lei familie (două persoane)

Rata lunara – 103,73

Credit -25.000 de euro

Venit minim necesar – 1.550lei familie (două persoane)

Rata lunara- 129.66E

Credit- 35.000 de euro

Venit minim necesar1.950LEI familie (două persoane)

Rata lunara181.52E

Credit de 40.000 de euro

Venit minim necesar: 2.700 lei/ familie (două persoane)

Rata lunară: 213 euro

Credit de 50.000 de euro

Venit minim necesar: 3.100 lei/familie (două persoane)

Rata lunară: 267 euro

Credit de 70.000 de euro

Venit minim necesar: 3.900 lei/familie (două persoane)

Rata lunară: 365 euro