

Credite ipotecare pentru achiziția de locuințe

1. CREDIT IPOTECAR CU DOBÂNDĂ VARIABILĂ

Tipul ofertei	Valuta	Sumă credit	Tipul ratei dobânzii	Formula de calcul a ratei dobânzii	Indice de referință	Marja fixă a băncii	Rata dobânzii (pe an)	Comision de analiză	DAE**
Cu virare venit	lei	> 300,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	2.70%	3.78%	400 lei	3.88%
Cu virare venit	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	3.10%	4.18%	400 lei	4.32%
Cu virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	3.40%	4.48%	400 lei	4.66%
Fără virare venit	lei	> 300,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	3.30%	4.38%	800 lei	4.51%
Fără virare venit	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	3.70%	4.78%	800 lei	4.96%
Fără virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	4.00%	5.08%	800 lei	5.31%
Fără virare venit*	lei	> 300,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	3.30%	4.38%	400 lei *	4.50%
Fără virare venit*	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	3.70%	4.78%	400 lei *	4.94%
Fără virare venit*	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	4.00%	5.08%	400 lei *	5.29%

* oferta de preț prezentată este valabilă pentru clienții care dețin pachet Lezero.

** valorile Dobânzii Anuale Efective (DAE) prezentate sunt calculate pentru credite în sumă de 417000/246000/152000 lei.

Valoarea ratei dobânzii variabile este legată de evoluția indicelui de referință IRCC, care intră în alcătuirea sa, conform formulei de calcul prezentată în tabel.

"IRCC" = Indicele de Referință pentru Creditele acordate Consumatorilor, reglementat de OUG nr. 19/2019. Acest indice este calculat de BNR la finalul fiecărui trimestru, ca medie aritmetică a ratelor de dobândă zilnice determinate pentru trimestrul anterior, urmând a se aplica pentru trimestrul următor. Evoluția indicelui poate fi urmărită pe www.bnro.ro.

Valoarea indicelui de referință IRCC pentru perioada 01.10.2021 - 31.12.2021 este 1.08%.

Exemplu de calcul reprezentativ pentru creditul ipotecar cu dobândă variabilă:

Dacă încasezi veniturile în contul tău la OTP Bank și iei un credit ipotecar în valoare de 290000 de lei pe o perioadă de 300 de luni, vei avea o rată a dobânzii variabilă de 4.18 % pe an (alcătuită din marja fixă a băncii de 3.1 % pe an + IRCC) și vei plăti lunar o rată de 1560 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 179809 lei, adică vei returna băncii în total 469809 lei, iar DAE este 4.31 % pe an. În costul creditului sunt incluse comisionul de analiză dosar de 400 de lei și comisionul lunar de administrare a contului curent de 5 lei. Creditul va fi garantat printr-o ipotecă imobiliară asupra bunului achiziționat, până la rambursarea sa integrală.

Vă aducem la cunoștință că există posibilitatea modificării, în sensul majorării, a sumelor datorate, în cazul materializării riscului de rată a dobânzii, în situația în care creditul contractat are dobândă variabilă. Totodată vă rugăm să aveți în vedere că fluctuația veniturilor proprii poate conduce la afectarea posibilității de plată.

2. CREDIT IPOTECAR CU DOBÂNDĂ FIXĂ ÎN PRIMII 5 ANI ȘI APOI VARIABILĂ

Tipul ofertei	Valuta	Suma credit	Tipul ratei dobânzii	Formula de calcul a ratei dobânzii	Indice de referință	Marja fixă a băncii	Rata dobânzii (pe an)	Comision de analiză	DAE**
Cu virare venit	lei	> 300,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	3.74%	4.82%	400 lei	4.96%
Cu virare venit	lei	> 200,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	4.14%	5.22%	400 lei	5.40%
Cu virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	4.44%	5.52%	400 lei	5.75%
Fără virare venit	lei	> 300,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	4.34%	5.42%	800 lei	5.60%
Fără virare venit	lei	> 200,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	4.74%	5.82%	800 lei	6.05%
Fără virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	5.04%	6.12%	800 lei	6.41%
Fără virare venit*	lei	> 300,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	4.34%	5.42%	400 lei *	5.59%
Fără virare venit*	lei	> 200,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	4.74%	5.82%	400 lei *	6.03%
Fără virare venit*	lei	≤ 200,000 lei	Fixă în primii 5 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 5 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	5.04%	6.12%	400 lei *	6.38%

* oferta de preț prezentată este valabilă pentru clienții care dețin pachet Lezero.

** valorile Dobânzii Anuale Efective (DAE) prezentate sunt calculate pentru credite în sumă de 385000/246000/136000 lei.

Valoarea ratei dobânzii variabile este legată de evoluția indicelui de referință IRCC, care intră în alcătuirea sa, conform formulei de calcul prezentată în tabel.

"IRCC" = Indicele de Referință pentru Creditele acordate Consumatorilor, reglementat de OUG nr. 19/2019. Acest indice este calculat de BNR la finalul fiecărui trimestru, ca medie aritmetică a ratelor de dobândă zilnice determinate pentru trimestrul anterior, urmând a se aplica pentru trimestrul următor. Evoluția indicelui poate fi urmărită pe www.bnro.ro.

Valoarea indicelui de referință IRCC pentru perioada 01.10.2021 - 31.12.2021 este 1.08%.

Exemplu de calcul reprezentativ pentru creditul ipotecar cu dobândă fixă în primii 5 ani și apoi variabilă:

Dacă încasezi veniturile în contul tău la OTP Bank și ieși un credit ipotecar în valoare de 220000 de lei pe o perioadă de 300 de luni, vei avea o rată a dobânzii fixă în primii 5 ani de 5.22 % pe an și ulterior variabilă (alcatuită din marja fixă a băncii de 4.14 % pe an + IRCC) și vei plăti lunar o rată de 1314 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 176236 lei, adică vei returna băncii în total 396236 lei, iar DAE este 5.41 % pe an. În costul creditului sunt incluse comisionul de analiză dosar de 400 de lei și comisionul lunar de administrare a contului curent de 5 lei. Creditul va fi garantat printr-o ipotecă imobiliară asupra bunului achiziționat, până la rambursarea sa integrală.

Vă aducem la cunoștință că există posibilitatea modificării, în sensul majorării, a sumelor datorate, în cazul materializării riscului de rată a dobânzii, în situația în care creditul contractat are dobândă variabilă. Totodată vă rugăm să aveți în vedere că fluctuația veniturilor proprii poate conduce la afectarea posibilității de plată.

3. CREDIT IPOTECAR "NOUA CASĂ"

Tipul ofertei	Valuta	Tipul ratei dobânzii	Formula de calcul a ratei dobânzii	Indice de referință	Marja fixă a băncii	Rata dobânzii (pe an)	Comision FNGCIMM *	DAE
Cu virare venit	lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	1.08%	2.00%	3.08%	0.30%	3.12%

*Clientul achită un comision anual de gestiune datorat FNGCIMM în valoare de 0.30% ce se aplică anual la soldul garanției acordate.

Valoarea ratei dobânzii variabile este legată de evoluția indicelui de referință IRCC, care intră în alcătuirea sa, conform formulei de calcul prezentată în tabel.

"IRCC" = Indicele de Referință pentru Creditele acordate Consumatorilor, reglementat de OUG nr. 19/2019. Acest indice este calculat de BNR la finalul fiecărui trimestru, ca medie aritmetică a ratelor de dobândă zilnice determinate pentru trimestrul anterior, urmând a se aplica pentru trimestrul următor. Evoluția indicelui poate fi urmărită pe www.bnro.ro.

Valoarea indicelui de referință IRCC pentru perioada 01.10.2021 - 31.12.2021 este 1.08%.

Exemplu de calcul reprezentativ pentru creditul ipotecar Noua Casă:

Dacă iei un credit ipotecar "Noua Casă" în valoare de 239000 de lei pe o perioadă de 330 de luni, cu o rată a dobânzii variabilă de 3.08 % pe an (alcătuită din marja fixă a băncii de 2 % pe an + IRCC), vei plăti lunar o rată de 1075 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 115626 lei, adică vei returna băncii în total 354626 lei, iar DAE este 3.12 % pe an. Suplimentar, clientul va plăti și comisionul anual de gestiune datorat către FNGCIMM de 0,3% calculat anual la valoarea sumei garantate. Creditul va fi garantat printr-o ipotecă imobiliară asupra locuinței achiziționate, până la rambursarea sa integrală.

Vă aducem la cunoștință că există posibilitatea modificării, în sensul majorării, a sumelor datorate, în cazul materializării riscului de rată a dobânzii, în situația în care creditul contractat are dobândă variabilă. Totodată vă rugăm să aveți în vedere că fluctuația veniturilor proprii poate conduce la afectarea posibilității de plată.