

## 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	2.65%	2.83%	5.48%	400 lei	5.65%
Cu virare venit	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	3.23%	5.88%	400 lei	6.09%
Cu virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	3.53%	6.18%	400 lei	6.44%
Fără virare venit	lei	> 300,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	3.43%	6.08%	800 lei	6.29%
Fără virare venit	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	3.83%	6.48%	800 lei	6.75%
Fără virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	4.13%	6.78%	800 lei	7.11%
Fără virare venit*	lei	> 300,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	3.43%	6.08%	400 lei *	6.28%
Fără virare venit*	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	3.83%	6.48%	400 lei *	6.73%
Fără virare venit*	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	4.13%	6.78%	400 lei *	7.08%

\* oferta de preț prezentată este valabilă pentru clienții care dețin pachet OTP Lejer.

\*\* valorile Dobânzii Anuale Efective (DAE) prezentate sunt calculate pentru credite în sumă de 441000/248000/153000 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](http://www.bnro.ro).

**Valoarea indicelui de referință IRCC pentru perioada 01.07.2022 - 30.09.2022 este 2.65%.**

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 320000 de lei pe o perioadă de 300 de luni, vei avea o rată a dobânzii variabilă de 5.48 % pe an (alcătuită din marja fixă a băncii de 2.83 % pe an + IRCC) și vei plăti lunar o rată de 1961 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 270278 lei, adică vei returna băncii în total 590278 lei, iar DAE este 5.66 % 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	2.65%	4.54%	7.19%	400 lei	7.46%
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	2.65%	4.94%	7.59%	400 lei	7.91%
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	2.65%	5.24%	7.89%	400 lei	8.28%
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	2.65%	5.14%	7.79%	800 lei	8.11%
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	2.65%	5.54%	8.19%	800 lei	8.58%
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	2.65%	5.84%	8.49%	800 lei	8.96%
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	2.65%	5.14%	7.79%	400 lei *	8.10%
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	2.65%	5.54%	8.19%	400 lei *	8.56%
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	2.65%	5.84%	8.49%	400 lei *	8.92%

\* oferta de preț prezentată este valabilă pentru clienții care dețin pachet OTP Lejer.

\*\* valorile Dobânzii Anuale Efective (DAE) prezentate sunt calculate pentru credite în sumă de 463000/246000/137000 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](http://www.bnro.ro).

**Valoarea indicelui de referință IRCC pentru perioada 01.07.2022 - 30.09.2022 este 2.65%.**

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 iei un credit ipotecar în valoare de 310000 de lei pe o perioadă de 300 de luni, vei avea o rată a dobânzii fixă în primii 5 ani de 7.19 % pe an și ulterior variabilă (alcatuită din marja fixă a băncii de 4.54 % pe an + IRCC) și vei plăti lunar o rată de 2229 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 360520 lei, adică vei returna băncii în total 670520 lei, iar DAE este 7.47 % 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	2.65%	2.00%	4.65%	0.30%	4.75%

\*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](http://www.bnro.ro).

**Valoarea indicelui de referință IRCC pentru perioada 01.07.2022 - 30.09.2022 este 2.65%.**

Exemplu de calcul reprezentativ pentru creditul ipotecar Noua Casă:

Dacă iei un credit ipotecar "Noua Casă" în valoare de 245000 de lei pe o perioadă de 335 de luni, cu o rată a dobânzii variabilă de 4.65 % pe an (alcătuită din marja fixă a băncii de 2 % pe an + IRCC), vei plăti lunar o rată de 1307 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 192909 lei, adică vei returna băncii în total 437909 lei, iar DAE este 4.75 % 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.

#### 4. CREDIT DE NEVOI PERSONALE CU IPOTECĂ CU DOBÂNDA VARIABILĂ

Tipul ofertei	Valuta	Tipul ratei dobânzii	Formula de calcul a ratei dobânzii	Indice de referință	Marja fixă a băncii	Rata dobânzii (pe an)	Comision de analiză	DAE*
Standard	lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	2.65%	3.75%	6.40%	0 lei	6.63%

\* valoarea Dobânzii Anuale Efective (DAE) prezentată este calculată pentru un credit în sumă de 291000 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](http://www.bnro.ro).

**Valoarea indicelui de referință IRCC pentru perioada 01.07.2022 - 30.09.2022 este 2.65%.**

Exemplu de calcul reprezentativ pentru creditul de nevoi personale cu ipotecă, cu dobândă variabilă:

Dacă iei un credit de nevoi personale cu ipotecă în valoare de 291000 de lei pe o perioadă de 60 de luni, vei avea o rată a dobânzii variabilă de 6.4 % pe an (alcătuită din marja fixă a băncii de 3.75 % pe an + IRCC) și vei plăti lunar o rată de 5680 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 50108 lei, adică vei returna băncii în total 341108 lei, iar DAE este 6.63 % pe an. În costul creditului sunt incluse comisionul de analiză dosar de 0 lei și comisionul lunar de administrare a contului curent de 5 lei. Creditul va fi garantat printr-o ipotecă asupra unui bun imobil, 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.