

CREDITE

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	Rata dobânzii (pe an)	Marja fixă a băncii	Indice de referință	Comision de analiză	DAE**
Cu virare venit	lei	> 300,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	8.29%	2.39%	5.90%	400 lei	8.64%
Cu virare venit	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	8.69%	2.79%	5.90%	400 lei	9.10%
Cu virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	8.99%	3.09%	5.90%	400 lei	9.46%
Fără virare venit	lei	> 300,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	8.89%	2.99%	5.90%	800 lei	9.30%
Fără virare venit	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	9.29%	3.39%	5.90%	800 lei	9.77%
Fără virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	9.59%	3.69%	5.90%	800 lei	10.15%
Fără virare venit*	lei	> 300,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	8.89%	2.99%	5.90%	400 lei *	9.29%
Fără virare venit*	lei	> 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	9.29%	3.39%	5.90%	400 lei *	9.75%
Fără virare venit*	lei	≤ 200,000 lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	9.59%	3.69%	5.90%	400 lei *	10.12%

* 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 486000/248000/145000 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 01.04.2024 - 30.06.2024 este 5.9%.

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 363000 de lei pe o perioadă de 300 de luni, vei avea o rată a dobânzii variabilă de 8.29 % pe an (alcătuită din marja fixă a băncii de 2.39 % pe an + IRCC) și vei plăti lunar o rată de 2872 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 500435 lei, adică vei returna băncii în total 863435 lei, iar DAE este 8.65 % 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 3 ANI ȘI APOI VARIABILĂ

Tipul ofertei	Valuta	Suma credit	Tipul ratei dobânzii	Formula de calcul a ratei dobânzii	Rata dobânzii (pe an)	Marja fixă a băncii	Indice de referință	Comision de analiză	DAE**
Cu virare venit	lei	> 300,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	5.59%	2.39%	5.90%	400 lei	7.80%
Cu virare venit	lei	> 200,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	5.99%	2.79%	5.90%	400 lei	8.21%
Cu virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	6.29%	3.09%	5.90%	400 lei	8.51%
Fără virare venit	lei	> 300,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	6.19%	2.99%	5.90%	800 lei	8.43%
Fără virare venit	lei	> 200,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	6.59%	3.39%	5.90%	800 lei	8.85%
Fără virare venit	lei	≤ 200,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	6.89%	3.69%	5.90%	800 lei	9.18%
Fără virare venit*	lei	> 300,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	6.19%	2.99%	5.90%	400 lei *	8.42%
Fără virare venit*	lei	> 200,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	6.59%	3.39%	5.90%	400 lei *	8.83%
Fără virare venit*	lei	≤ 200,000 lei	Fixă în primii 3 ani; Variabilă ulterior	fixă (în primii 3 ani): rata dobânzii variabilă: indice de referință (IRCC) + marja fixă	6.89%	3.69%	5.90%	400 lei *	9.14%

* 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 453000/249000/139000 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 01.04.2024 - 30.06.2024 este 5.9%.

Exemplu de calcul reprezentativ pentru creditul ipotecar cu dobândă fixă în primii 3 ani și apoi variabilă:

Dacă încasezi veniturile în contul tău la OTP Bank și iei un credit ipotecar în valoare de 349000 de lei pe o perioadă de 300 de luni, vei avea o rată a dobânzii fixă în primii 3 ani de 5.59 % pe an și ulterior variabilă (alcatuită din marja fixă a băncii de 2.39 % pe an + IRCC) și vei plăti lunar o rată de 2162 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 445024 lei, adică vei returna băncii în total 794024 lei, iar DAE este 7.79 % 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	Rata dobânzii (pe an)	Marja fixă a băncii	Indice de referință	Comision FNGCIMM *	DAE
Cu virare venit	lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	7.90%	2.00%	5.90%	0.15%	8.19%

*Clientul achită un comision anual de gestiune datorat FNGCIMM în valoare de 0.15% 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 01.04.2024 - 30.06.2024 este 5.9%.

Exemplu de calcul reprezentativ pentru creditul ipotecar Noua Casă:

Dacă iei un credit ipotecar "Noua Casă" în valoare de 238000 de lei pe o perioadă de 318 de luni, cu o rată a dobânzii variabilă de 7.9 % pe an (alcătuită din marja fixă a băncii de 2 % pe an + IRCC), vei plăti lunar o rată de 1789 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 330849 lei, adică vei returna băncii în total 568849 lei, iar DAE este 8.19 % pe an. Suplimentar, clientul va plăti și comisionul anual de gestiune datorat către FNGCIMM de 0,15% 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	Rata dobânzii (pe an)	Marja fixă a băncii	Indice de referință	Comision de analiză	DAE*
Standard	lei	Variabilă	indice de referință (IRCC) + marja fixă	10.40%	4.50%	5.90%	0 lei	10.94%

* valoarea Dobânzii Anuale Efective (DAE) prezentată este calculată pentru un credit în sumă de 331000 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 01.04.2024 - 30.06.2024 este 5.9%.

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 331000 de lei pe o perioadă de 57 de luni, vei avea o rată a dobânzii variabilă de 10.4 % pe an (alcătuită din marja fixă a băncii de 4.5 % pe an + IRCC) și vei plăti lunar o rată de 7384 de lei (calculată prin metoda de rambursare prin rate + dobândă egale). În acest caz costul total al creditului este de 90150 lei, adică vei returna băncii în total 421150 lei, iar DAE este 10.94 % 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. Totodata vă rugăm să aveți în vedere că fluctuația veniturilor proprii poate conduce la afectarea posibilității de plată.