

Informatii credite

Ce este un credit ipotecar si in ce conditii se poate obtine

Creditul ipotecar este un credit acordat de banca pentru cumpararea, construirea, renovarea unor locuinte, cumpararea unui teren sau refinantarea creditelor cu aceeasi destinatie contractate de la alte banci. Pentru a primi un credit ipotecar trebuie sa aveti o garantie, reprezentata de ipoteca asupra constructiei, a locuintei cumparate sau un alt imobil.

In completarea garantiei se pot aduce si alte tipuri de garantii, precum un depozit bancar. Conform normelor Bancii Nationale, aveti nevoie de un avans de 25% din valoarea locuintei.

Cine poate obtine un credit ipotecar?

Pot obtine un credit ipotecar de la o banca ce activeaza in Romania atat cetatenii romani ce obtin venituri in tara cat si cei care lucreaza in strainatate. De asemenea, si cetatenii straini care lucreaza in Romania pot obtine un astfel de imprumut.

Pentru a obtine un credit ipotecar trebuie sa aveti varsta minima de 18 ani (in cazul unor banci, precum Piraeus Bank) sau 20 de ani (Banca Romaneasca).

Creditul trebuie rambursat, in general, pana la varsta pensionarii, respectiv 65 de ani, in cazul ambelor banci. Aceasta inseamna ca cei care au, de exemplu, 40 de ani, pot obtine un imprumut pe cel mult 15 ani.

Care este venitul minim necesar?

Bancile impun celor care solicita un credit ipotecar sa aiba un venit minim. De exemplu, Banca Romaneasca cere un venit minim net de 200 sau 250 de euro (in functie de moneda in care se acorda creditul), in timp ce la Piraeus Bank venitul minim necesar este de 300 de euro.

Care este vechimea in munca necesara?

In cazul Bancii Romanesti este nevoie sa aveti o vechime minima de 6 luni la locul de munca iar pentru cei care au venituri din activitati independente se accepta o vechime de minim un an. In cazul Pireus Bank este necesara o vechime minima de 3 luni la locul de munca si o vechime totala de munca de minim un an.

E nevoie de o asigurare de viata?

In cazul creditelor ipotecare, toate bancile impun incheierea unei asigurari a locuintei.

La unele banci, pentru a primi un credit ipotecar aveti nevoie si de o asigurare de viata. Alte banci ofera gratuit aceasta asigurare iar la altele nu este obligatorie.

De ce este nevoie de asigurare

Asigurarea este o forma de protectie financiara in cazul unor accidente suferite de oameni sau alte cazuri in care nu mai putem plati rata.

De exemplu, in cazul bolii, somajului, accidente grave soldate cu moartea sau invaliditate, cel care a obtinut imprumutul nu-si va mai putea plati rata. In aceste cazuri, firma de asigurare se va ocupa de rambursarea creditului.

Care este dobanda?

Dobanda difera in functie de banca aleasa: de exemplu, la Banca Romaneasca dobanda pentru creditul in euro este de 5,9% pe an, in timp ce la Piraeus Bank dobanda pentru un credit ipotecar in euro este de 5,35%. La Raiffeisen Bank pentru un credit in lei trebuie sa platim o dobanda de 8,4% pe an iar de la BCR putem lua un credit in euro cu dobanda fixa de 6,2% in primul an si variabila ulterior.

Ce comisioane se mai platesc?

Pe langa rata lunara si dobanda, bancile mai percep niste comisioane: de acordare a creditului, de analiza a dosarului, de gestiune a creditului sau de rambursare a creditului inainte de termen (rambursare anticipata).

La Raiffeisen Bank, de exemplu, se plateste un singur comision anual de administrare si procesare de 0,9%, calculat la soldul creditului. Daca doriti sa inapoiati banii anticipat, veti plati un comision de 3%.

La Piraeus Bank trebuie sa platim doua tipuri de comisioane: un comision de acordare a creditului, de 2%, minim 150 de euro, si un comision lunar de administrare de 0,03%.

Pentru rambursarea creditului in avans se percepe un comision de 2% aplicat sumei rambursate in avans.

In cat timp trebuie rambursat creditul?

Perioada de rambursare difera de la o banca la alta: la Piraeus Bank, creditul trebuie sa fie rambursat in maxim 30 de ani pentru cumpararea sau construirea unei locuinte noi sau maxim 10 ani daca imprumutul a fost luat pentru renovarea locuintei.

La Banca Romaneasca, creditul trebuie sa fie rambursat in minim 3 ani si maxim 30 de ani.

Care sunt actele necesare pentru obtinerea unui credit ipotecar?

Si actele cerute difera in functie de banca.

Pentru a obtine un credit imobiliar de la Bancpost aveti nevoie de:

- cerere de credit
- act de identitate
- certificat de casatorie(daca este cazul)
- acte care sa dovedeasca veniturile permanente
- acte de proprietate

Pentru creditul imobiliar Casa Ta de la Raiffeisen Bank aveti nevoie de:

- actul de identitate
- certificatul de casatorie
- adeverinta de salariu tip
- actele de proprietate
- documente necesare pentru procesul de evaluare a imobilului
- documente din care sa rezulte valoarea proiectului pentru care doriti sa luati imprumutul