

## Credit imobiliar pentru proiecte rezidentiale

- Comision de analiza: Zero
- Comision de evaluare: Zero
- Timp redus: De analiza si aprobare
- Flexibilitate: Diverse venituri acceptate

### Calculeaza rata lunara a creditului

Cifrele prezentate au scop informativ. Pentru un calcul detaliat aplica online si te sunam noi, sau hai in oricare unitate BT.

[Ghidul complet pentru accesarea unui credit imobiliar BT](#)

### Ce beneficii ai?

Te alegi cu un vis implinit: un bun imobiliar care iti ramane tie.

Mai concret, iata despre ce este vorba:

- **Flexibilitate prin acceptarea unei game largi de venituri:** venituri din salarii, pensii, diurne, chirii, dividende, activitati independente, rente viagere, drepturi de proprietate intelectuala, venituri salariale obtinute din strainatate;
- **Comision de analiza zero**
- **Comision de evaluare zero**
- **Opinie de legalitate emisa (nu sunt necesare actele juridice)**
- **Flux simplificat emitere raport de evaluare**
- **Timp de analiza si aprobare redus**
- **Protectie la costuri convenabile** – asigurarea de imobil are un cost de aproximativ 0.10% din valoarea imobilului asigurat si poate fi incheiata prin partenerul nostru Groupama;

### Cat te costa?

Dobanda in lei	Incasezi salariul la BT <del>4,20%*</del> 4,00%* (IRCC + 2.75 pp)	Nu incasezi salariul la BT <del>4,50%*</del> 4,20%* (IRCC + 2.95 pp)
----------------	--	---

Dobanda este formata din marja fixa a bancii plus indicele de referinta IRCC sau EURIBOR la 6 luni si variaza in functie de evolutia indicelui de referinta si a cursului valutar. Dobanda va fi actualizata si modificata de catre banca trimestrial, in functie de indicele monetar IRCC sau EURIBOR la 6 luni.

**Exemple reprezentative:**

- Pentru un credit in valoare de 240.000 lei, contractat pe o perioada de 30 de ani (360 rate lunare) cu dobanda variabila pe toata perioada de creditare 4.00% compusa din IRCC (IRCC: 1.25%) + marja fixa 2,75%, platesti o rata lunara de 1,145.80 lei. In acest caz, DAE (Dobanda Anuala Efectiva) va fi de 4.16% costul total al creditului este de 176,836.82 lei, iar valoarea totala de platit va fi 416,836.82 lei.
- Pentru un credit in valoare de de 50.000 euro, contractat pe o perioada de 30 de ani (360 rate lunare), cu dobanda variabila pe toata perioada de creditare de 4.23%, compusa din EURIBOR la 6 luni (-0.515%) + marja fixa 4.75%, vei plati o rata lunara de 245.38 euro. In acest caz, DAE (Dobanda Anuala Efectiva) va fi de 4.40%, costul total al creditului este 39,237.55 euro, iar valoarea totala de platit va fi de 89,237.55 euro.

**Ce alte costuri presupune acest imprumut?**

Pentru ca dorim sa construim o relatie bazata pe transparenta si incredere, vei sti ca avem desigur si anumite comisioane. E normal sa le cunosti si sa tii cont de ele!

- **comision anual de administrare credit:** 150 lei/ an
- **comision unic** pentru serviciile pe care ti le oferim la cerere: 100 lei/ serviciu
- **asigurarea imobilului:** este obligatorie, dar venim in ajutorul tau si iti oferim posibilitatea incheierii asigurarii fara alte drumuri la banca
- **taxa de inscriere la arhiva electronica a garantiei pe venituri :** 87,60 lei pentru fiecare garantie

X

## Cum il obtii?

Am luat masuri pentru a-ti usura accesul la credit ipotecar. Acum, procedura e mai simpla, conditiile de acordare sunt minime si am simplificat documentatia.

### Conditii de acordare:

- avans de minim 15% pentru imprumut in lei si de minim 35% pentru imprumut in euro
- ai venituri care au caracter permanent: salarii, pensii, chirii, dividende, diurne, venituri din strainatate (minim un an vechime), PFA-uri, alte venituri recurente
- nu ai restante active sau debite neachitate la scadenta
- te incadrezi din punct de vedere al scoring-ului BT
- ai varsta de maxim 65 de ani la sfarsitul perioadei de creditare (mai putin daca ai venituri din pensii unde varsta este de maxim 70 de ani la sfarsitul perioadei de creditare)

### Acte necesare:

- act de identitate
- acord ANAF (se primeste si se semneaza la sediul nostru)
- documente privind imobilul adus in garantie si valoarea bunului pentru care se solicita creditul:
  - Extras CF actualizat pentru imobilul adus in garantie (inclusiv pentru partile comune ale imobilului din care face parte apartamentul - daca este cazul)
  - Antecontract de vanzare – cumparare/ Contract de vanzare - cumparare autentificat pentru imobilul achizitionat - din care sa reiasa pretul vanzarii, avansul achitat si diferenta ramasa de plata
  - Dovada achitarii avansului pentru imobilul achizitionat, daca este cazul (ex. extras cont curent, depozit, ordin de plata, mentiune in antecontract/ contract etc.)

### Garantii solicitate

- Ipoteca asupra imobilului care face obiectul creditului si/sau ipoteka asupra unor alte imobile aflate in proprietatea ta sau a altor persoane.
- Ipoteca mobiliara asupra veniturilor lunare nete ale participantilor la credit (pentru titularul creditului contractul se inregistreaza la AEGRM).

Daca realizezi venituri care, conform legii, nu sunt raportate la ANAF, te invitam sa soliciti in unitatile Bancii Transilvania informatii referitoare la documentatia de venit necesara. Variatia indicelui de referinta, fluctuatia veniturilor proprii, precum si modificarea cursului de schimb valutar pot sa influenteze posibilitatea de a plati ratele la credit sau suma totala de plata.

[Aplica acum](#)