

Ghid explicativ termeni creditare

Toate bancile vorbesc despre credite. Noi credem ca un imprumut este o decizie importanta, iar atunci cand vine vorba despre asa ceva, la pachet pot veni si o serie de intrebari si termeni rigizi care uneori iti ridica o gramada de intrebari.

Asa ca, hai sa vedem de ce trebuie sa tii cont atunci cand vrei sa iti iei un credit, structurat si cu liniuta de la capat, asa cum ii sta bine unei banci care vorbeste despre credite:

[1. Tipul dobanzii](#) [2. Dobanda Anuala Efectiva \(DAE\)](#) [3. Taxe si comisioane](#) [4. Asigurarile de viata](#)

1

1. Tipul dobanzii

Fixa sau variabila, depinde de tine :)

In primul rand, haide sa clarificam cum sta treaba cu dobanda. Ceea ce trebuie sa tii minte este ca ea reprezinta acel procent din totalul creditului contractat pe care il restitui impreuna cu rata aferenta produsului de creditare. Iar dupa cum ai aflat pana acum, poate fi de 2 tipuri si anume:

Dobanda fixa

Vine cu un avantaj foarte important, si anume: siguranta. In momentul in care optezi pentru o dobanda fixa vei sti exact, pe toata perioada creditului, **cat este rata lunara**. Acest lucru are insa un pret: de regula, dobanda fixa e mai mare decat dobanda variabila in momentul in care semnezi contractul.

Dobanda variabila

Aceasta implica un grad putin mai mare de risc, deoarece pe parcursul perioadei de timp nu vei sti exact cat va fi rata ta lunara, deoarece – dupa cum ii spune si numele - poate varia in functie de evolutia indicilor de referinta.

Totusi, daca vrei sa le compari trebuie sa te gandesti ca, istoric vorbind, dobanzile au avut un curs descendent si, nu de putine ori, **dobanzile fixe** s-au dovedit mult mai scumpe decat cele **variabile**.

[Citeste mai multe](#)



2

2. DAE

Sau cum aduni toate cheltuielile intr-un singur loc

Banca Transilvania

Cu siguranta, ai auzit de foarte multe ori vorbindu-se despre ea, fie ca a crescut, fie ca a scazut, dar in cazul in care pana acum nu ai aflat ce este ea de fapt, e bine sa stii ca e prescurtarea de la Dobanda Anuala Efectiva.

O regasesti sub forma procentuala si reprezinta **costul total al unui credit**. Ea e folosita des in incercarea de a compara doua credite. De multe ori poate sa fie utila, inasa e bine sa intelegi mai in amanunt urmatorii factori care ii influenteaza valoarea:

Ce costuri sunt incluse in DAE de catre fiecare banca?

Unele banci aleg sa **nu includa** costurile asigurarilor de viata in DAE. De asemenea, **comisioanele de administrare** ale conturilor curente **nu** sunt de obicei incluse in DAE, la fel si asigurarile destinate bunurilor imobiliare aduse in garantie.

Modul in care sunt percepute costurile

Dupa cum bine stii, unele banci solicita plata **unor comisioane si taxe** la acordarea creditului, iar la altele sunt achitate pe parcurs. Pentru tine e important sa stii de ce suma de bani trebuie sa dispui in momentul acordarii creditului.

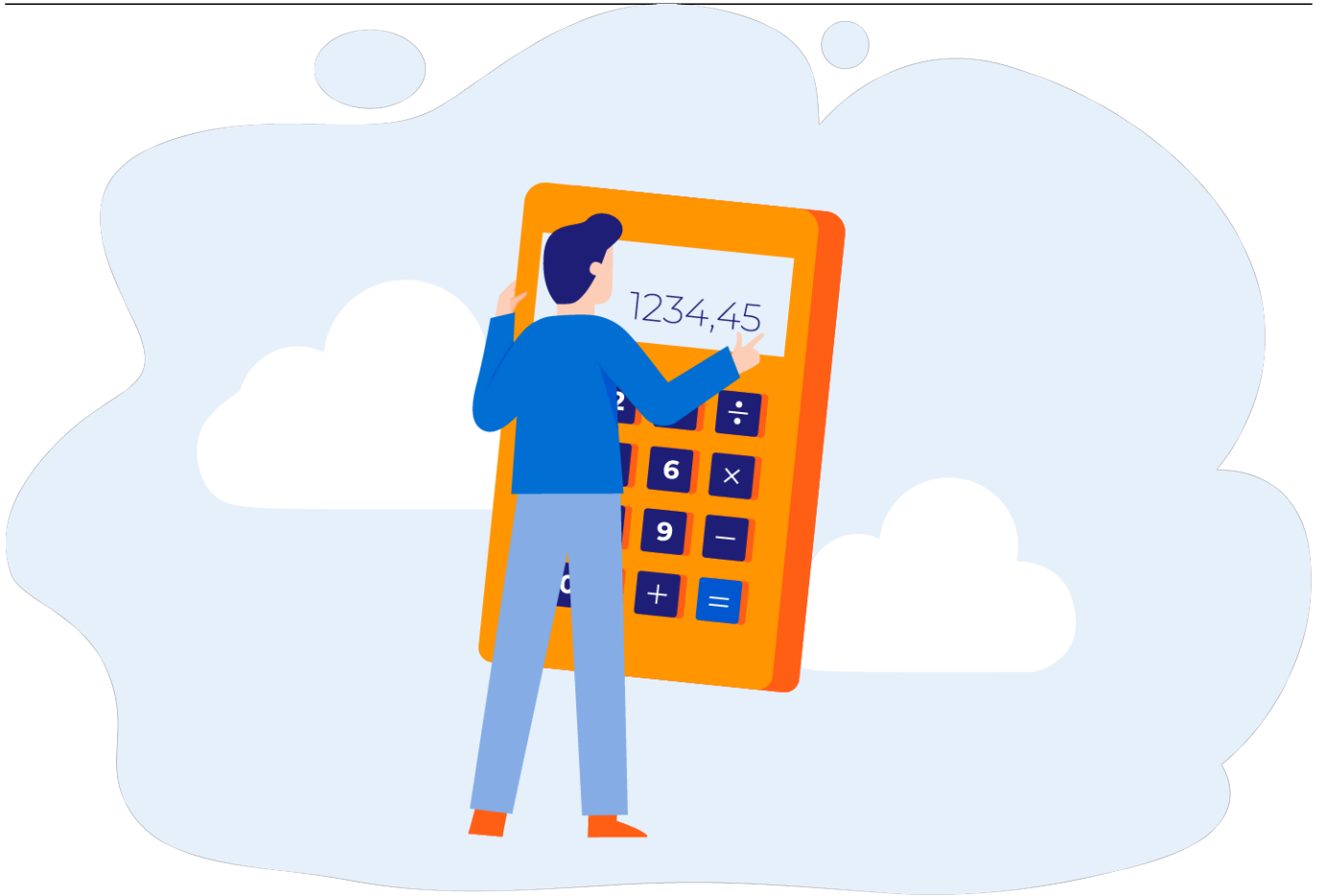
Dar hai mai bine sa vezi un exemplu:

La banca X, un credit poate sa aiba un **comision de analiza de 300 de lei** si inca un **comision de 5 lei lunar** pe o perioada de **60 de luni** (in total 600 de lei).

La banca Y, un credit poate avea un **comision de analiza de 600 de lei** si **comision 0 de administrare lunara**.

In ambele cazuri, suma platibila e aceeaasi, 600 de lei, inasa in momentul acordarii creditului de la banca Y, ar trebui sa ai in contul curent 600 de lei, fata de numai 300 de lei pentru cel la banca X, adica suma reprezentata de comisionul de analiza.

[Citeste mai multe](#)



3

3. Taxe si Comisioane

Cateva calcule matematice? But it's ok, stim ca te descurci

Bun, pentru inceput, tine minte faptul ca bancile practica o gama variata de comisioane, iar acestea sunt **componente integrale ale produsului de creditare**. Practic, e un fel de cost al creditului, iar acesta poate fi aplicat sub forme diferite. Ca de exemplu:

Comision de analiza

Majoritatea bancilor percep acest comision ca o **taxa unica** pentru procesarea dosarului de credit, care se achita **integral** la acordarea creditului. Adica, banii acestia e cel mai bine sa ii ai pregatiti inainte de semnarea creditului.

Comision de administrare a creditului

Se poate percepe **anual** sau **lunar**. Unele banci aleg sa il calculeze ca **procent** din soldul creditului, iar altele opteaza pentru o **valoare fixa** pe toata durata de creditare.

Comision de administrare cont curent

El vine in cazul achizitionarii unui credit, deoarece este suma pe care o acorzi bancii pentru serviciul oferit, adica crearea si administrarea contului pe toata perioada de creditare. El se percepe de regula **lunar** si e o **suma fixa**.

Taxa de inscriere la arhiva electronica

Eeeeeh, asta e **fixa** si se plateste de catre fiecare nou venit in arhiva. Povestim aici despre suma de **65,7 lei**, care se achita la acordarea creditului.

Taxa de evaluare

Aceasta se achita **integral la acordarea creditului** si poate sa varieze in functie de tipul imobilului evaluat.

Tips: E bine sa stii ca in cele mai multe cazuri, costurile de evaluare pentru apartamente sunt mai mici decat cele pentru case sau terenuri.

Costuri aferente asigurarilor obligatorii pentru garantiile imobiliare

Toate imobilele aduse in garantie pentru un credit trebuie sa detina **polita PAD + polita facultativa**. Costurile pentru aceste asigurari variaza in functie de valoarea imobilului si cotaia oferita de asigurator.

De regula, clientii pot alege sa incheie polita in regim **bancassurance** (prin intermediul bancii), sau pot sa incheie **individual** cele doua polite si sa le prezinte in unitate (daca prefera un alt asigurator decat cel propus de banca).

Costurile cu polita PAD sunt de **20 de euro pe an** si sunt **fixe**. E important de mentionat ca polita facultativa nu se regaseste in calculele DAE in majoritatea ofertelor, pentru ca valoarea ei poate sa varieze.

Acum ca stii fiecare comision ce inseamna si ce "ascunde" in spate, nu uita ca data viitoare cand mergi la banca sa te interesezi de un credit, poate ar fi bine sa discuti cu consilierul bancar despre fiecare cost in parte. Astfel, in momentul in care vei semna contractul de creditare, stii de ce sa tii cont si ce implica cu adevarat. :)

[Citeste mai multe](#)



4

4. Asigurarile de viata

Un lucru cat se poate de firesc in 2020

In momentul in care discutam despre produsele de creditare cu o valoare mai mare, precum cele pentru locuinta sau consum, de cele mai multe ori bancile iti vor pune la dispozitie o paleta larga de produse de asigurari de viata. Iar acest fapt este cat se poate de normal, deoarece tot timpul e bine sa ai un plan B.

Tocmai din acest motiv, cele mai comune asigurari sunt alipite creditelor pentru a-ti oferi o plasa de siguranta, atat tie, cat si familiei tale. Cu alte cuvinte, asigurarile acopera riscuri precum: **decesul, invaliditatea si somajul.**

In functie de banca aleasa de tine sau de asigurarea pentru care optezi, tine minte ca ele pot sa

fie **optionale** sau **obligatorii**. De asemenea, acestea pot sa varieze in functie de mai multi factori, asa ca inainte de a semna, cel mai bine este sa te interesezi de toate avantajele si dezavantajele pe care le implica o astfel de asigurare. Acest lucru este foarte important pentru tine si mai ales pentru resursele tale financiare, deoarece prin modul in care asigurarile variaza, pot influenta suma pe care o platesti lunar.

Spre exemplu, la noi la BT, in cazul creditului de nevoi personale, cu asigurare de viata, **prima de asigurare se achita integral la acordarea creditului**, fie din resursele proprii, fie din valoarea creditului acordat.

In cazul creditelor luate de la alte banci, care percep asigurarea lunar, vei avea de suportat in fiecare luna un anumit cost, pe langa rata aferenta creditului.

Dupa cum ai vazut, sa optezi pentru un credit nu e chiar atat de complicat, dar cu siguranta trebuie sa fii bine informat inainte de a apela la o astfel de varianta. Prin urmare, inainte de a opta pentru un credit, nu uita sa evaluezi toti termenii de mai sus din perspectiva ta, astfel incat, la final sa fii sigur ca decizia la care ai ajuns este cea mai buna pentru tine :).

[Citeste mai multe](#)



