

CREDITUL DE INVESTITII IMOBILIARE

1. OBIECT: imprumut garantat pentru

- cumpararea de imobile, inclusiv finantarea diferentei de pret neachitate;
- refinantarea creditelor de investitii imobiliare.

2. MONEDA: RON / EUR

3. TIP DOBANDA:

Moneda	Tip Dobanda
RON	Fixa in primii 5 ani*, ulterior variabila
	Variabila
EUR	Variabila

Dobanda variabila: revizuibila trimestrial in functie de evolutia indicelui de referinta privind creditele acordate consumatorilor (IRCC). Rata dobanzii se calculeaza insumand valoarea indicelui de referinta aferent monedei creditului cu marja bancii

4. VALOARE CREDIT:

- minim 5.000 EUR, (echivalentul in RON);
- maxim 500.000 EUR (echivalentul in RON) pentru clientii "Star".

Notă: Client "Star", venit lunar > 4.500 lei (conturi First Bank sau alte bănci)

5. PERIOADA DE CREDITARE: maxim 360 luni;

6. AVANS MINIM:

RON		EUR
Client cu venituri incasate in conturi First Bank	Client Standard	
15%	20%	30%

- procentajul se aplica la valoarea imobilului achizitionat
- in cazul refinantarii, procentajul se aplica la valoarea garantiei, fara a depasi valoarea soldului refinantat;

7. MODALITATI DE RAMBURSARE: in rate lunare egale sau descrescatoare.

8. BENEFICIARI:

- Cetatenie si rezidenta: romana si/ sau straina;
- Varsta:

- minima la acordarea imprumutului: 22 ani;
- maxima la sfarsitul perioadei de creditare: 65 ani;
- Coplatitori: pot fi sau nu membri ai familiei solicitantului si pot locui sau nu impreuna cu acesta;
- Venit minim: venit individual/ venit pe familie (imprumutat si co-platitor sot/sotie sau partener/ partenera; co-platitor si sot/sotie co-platitor): 2.000 Lei / 4.000 lei.

9. GARANTII:

- ipoteca de rangul I asupra imobilului finantat sau al altui imobil aflat in proprietatea solicitantului/ unui tert (garant ipotecar);
- alte imobile, pentru respectarea gradului de acoperire cu garantii;
- alte ipoteci mobiliare (ipoteca mobiliara avand ca obiect conturile deschise la Banca, ipoteca mobiliara asupra dreptului de creanta provenit din veniturile prezente si viitoare).

10. ASIGURARI:

- asigurare imobil ipotecat si
- asigurare de viata.

11. DOBANDA:

DOBANDA VARIABILA	RON		EUR	
	Client cu venituri incasate in conturi First Bank	Client Standard	Clientii care nu sunt expusi riscului valutar*	Clientii care sunt expusi riscului valutar**
Marja fixa a Bancii	2,75%	3,0%	5,0%	5,1%
Indice de referinta pentru creditele acordate consumatorilor	IRCC		EURIBOR 3 luni	
DAE**	5,13%	5,39%	5,31%	5,41%

* clienti care sunt/nu sunt expusi riscului valutar: persoanele fizice care nu realizeaza/realizeaza venituri in valuta creditului sau indexate la valuta creditului.

** DAE (RON) – Variabila. Client **cu venituri incasate in conturi First Bank** - este calculat pentru un credit cu valoarea de 232.500 RON, pe o perioada de 360 luni, cu rambursare in rate lunare egale, cu o rata a dobanzii anuale de 4,63% (IRCC = 1.88% + marja fixa a bancii= 2,75%), luand in considerare valoarea comisionului de analiza, valoarea comisionului de cont curent, asigurarile de viata cu valoare lunara estimativa de 26.65 RON si de imobil cu valoare anuala estimativa de 275 RON (pentru o valoarea a garantiei de 275.000 RON), taxa evaluare imobil adus in garantie 450 RON, taxa formalitati de publicitate imobiliara 123.25 RON si taxa inregistrare la Arhiva de Garantii Reale Mobiliare a garantiilor 66 RON. DAE = 5,13%

** DAE (EUR) – Variabila. Pentru clientii care sunt expusi riscului valutar - este calculat pentru un credit cu valoarea de 50.000 EUR, pe o perioada de 360 luni, cu rambursare in rate lunare egale, cu o rata a dobanzii anuale de 4.782% (EURIBOR 3M = -0,318% + marja fixa a bancii= 5,1%), luand in considerare valoarea comisionului de analiza, valoarea comisionului de cont curent, asigurarile de viata cu valoare

lunara estimativa de 5.73 EUR si de imobil cu valoare anuala estimativa de 72 EUR (pentru o valoarea a garantiei de 72.000 EUR), taxa evaluare imobil adus in garantie 450 RON, taxa formalitati de publicitate imobiliara 123.25 RON si taxa inregistrare la Arhiva de Garantii Reale Mobiliare a garantiilor 66 RON. DAE = 5.41%

DOBANDA FIXA		RON	
		Client cu venituri incasate in conturi First Bank	Client Standard
Dobanda fixa in primii 5 ani		5,9%	6,15%
Dobanda variabila (incepand cu al 6- lea an)	Marja fixa a Bancii	2,9%	3,2%
	Indice de referinta pentru creditele acordate consumatorilor	IRCC	
	DAE*	5,28%	5,59%

* DAE (RON) – Investitii imobiliare - Dobanda Fixa 5 ani Incasare Venit - este calculat pentru un credit cu valoarea de 232.500 RON, pe o perioada de 360 luni, cu rambursare in rate lunare egale, cu o rata a dobanzii anuale de 5,9% - Fixa in primii 5 ani de creditare, luand in considerare valoarea comisionului de cont curent, asigurarile de viata cu valoare lunara estimativa de 26.65 RON si de imobil cu valoare anuala estimativa de 275 RON (pentru o valoarea a garantiei de 275.000 RON), taxa evaluare imobil adus in garantie 450 RON, taxa formalitati de publicitate imobiliara 123.25 RON si taxa inregistrare la Arhiva de Garantii Reale Mobiliare a garantiilor 66 RON. Incepand cu al saselea an de creditare, Rata dobanzii aferenta creditului va deveni Variabila si formata din IRCC + 2.90% marja fixa a bancii. DAE = 5,28% Pentru exemplere anterioare au fost utilizate valorile indicilor de referinta IRCC la data de 31 decembrie 2020. Nu sunt incluse in DAE taxele notariale aferente incheierii contractelor de garantie, intrucat aceste costuri nu sunt cunoscute si stabilite de Banca, ci de terte persoane cu atributiile specificate.

12. COMISIOANE:

COMISIOANE		RON		EUR
		Client cu venituri incasate in conturi First Bank	Client Standard	
Comision analiza dosar	Dobanda Fixa	0 (ZERO)	1.000 RON	n/a
	Dobanda Variabila	1.000 RON		500 EUR
Comision cont curent		0 (ZERO)	6 RON	6 RON (echivalentul in EUR)
Comision lunar de administrare credit		0 (ZERO)		
Comision rambursare anticipata		0 (ZERO) indiferent de tipul dobanzii		
Comision unic pentru servicii prestate la cererea consumatorilor		30 EUR sau schivalentul in moneda creditului		