

Alpha Housing Standard RON

Credit ipotecar/imobiliar pentru constructie imobil

Dobânda	Dobândă variabilă	Dobândă fixa in primii 5 ani si variabila ulterior
	IRCC (5.90%) + 3.10%= 9.00% p.a	6.69% p.a fixa in primii 5 ani si variabila in restul perioadei de creditare 9.10% p.a (IRCC + 3.20%)
<p><i>IRCC = 5.90% (valabil pentru credite noi, acordate în perioada 01.04-30.06.2024)</i></p> <p>La momentul finalizarii constructiei (concretizata prin intabularea casei si prezentarea documentelor de finalizare a acesteia), la cererea clientului care alege sa-si incaseze venitul prin Alpha Bank, la creditul cu dobanda variabila se aplica reducere de 50 puncte de baza (0.50%), iar la creditul cu dobanda fixa in primii 5 ani se aplica reducere, atat la dobanda fixa cat si la dobanda variabila incepand cu anul al 6-lea, de 50 puncte de baza (0.50%).</p>		
Alte costuri	COMISION DE ANALIZĂ DOSAR: <i>(se percepe la semnarea contractului de credit)</i>	
	⇒ 900 lei	
	COMISION UNIC PENTRU SERVICII SUPLIMENTARE: <i>(pe durata derularii creditului)</i>	
	⇒ contravaloarea in lei a 50 euro	
	TAXA DE INREGISTRARE în Registrul National de Publicitate Mobiliara: inregistrare garantie 87.60 LEI	
Garantii si Asigurari	CHELTUIELI CU SERVICIILE DE EVALUARE A IMOBILULUI:	
	⇒ 595 lei pentru evaluarea unui imobil tip apartament	
	⇒ 773.5 lei pentru evaluarea unui imobil tip casa, finalizat	
	⇒ 833 lei pentru evaluarea unui imobil tip casa, aflat in constructie	
	⇒ 595 lei pentru evaluarea unui imobil tip teren intravilan cu o suprafata de pana la 3,000 mp	
Tip de rambursare	⇒ Ipoteca imobiliara asupra unui imobil	
	⇒ Ipoteca mobiliara asupra politei de asigurare a imobilului adus in garantie	
	⇒ Ipoteca mobiliara asupra contului curent deschis in evidentele Alpha Bank Romania	
RATE CU CAPITAL CONSTANT sau RATE EGALE (ANUITATI), in functie de optiunea clientului		

Alpha Housing Standard EUR

Credit ipotecar/imobiliar pentru constructie imobil

Dobânda

Dobândă variabilă	Dobândă fixa in primii 5 ani si variabila ulterior	Dobândă variabilă cu optiunea de protectie
EURIBOR 6M (3.862%) + 3.25% = 7.112% p.a.	5.99% p.a fixa in primii 5 ani si variabila in restul perioadei de creditare 7.612% p.a. (EURIBOR 6M + 3.75%)	EURIBOR 3M (3.908%) + 3.45%= 7.358% p.a.

EURIBOR 6M = 3.862% (valabil pentru credite noi, acordate în perioada 01.04-30.04.2024)

EURIBOR 3M = 3.908% (valabil pentru credite noi, acordate în perioada 01.04-30.04.2024)

La momentul finalizarii constructiei (concretizata prin intabularea casei si prezentarea documentelor de finalizare a acesteia), la cererea clientului care alege sa-si incaseze venitul prin Alpha Bank, la creditul cu dobanda variabila se aplica reducere de 25 puncte de baza (0.25%), iar la creditul cu dobanda fixa in primii 5 ani se aplica reducere, atat la dobanda fixa cat si la dobanda variabila incepand cu anul al 6-lea, de 50 puncte de baza (0.50%).

Alte costuri

COMISION DE ANALIZĂ DOSAR: *(se percepe la semnarea contractului de credit)*

⇒ 200 euro

COMISION UNIC PENTRU SERVICII SUPLIMENTARE: *(pe durata derularii creditului)*

⇒ 50 euro

TAXA DE INREGISTRARE în Registrul National de Publicitate Mobiliara: inregistrare garantie **87.60 LEI**

CHELTUIELI CU SERVICIILE DE EVALUARE A IMOBILULUI:

- ⇒ **595 lei** pentru evaluarea unui imobil tip apartament
- ⇒ **773.5 lei** pentru evaluarea unui imobil tip casa, finalizat
- ⇒ **833 lei** pentru evaluarea unui imobil tip casa, aflat in constructie
- ⇒ **595 lei** pentru evaluarea unui imobil tip teren intravilan cu o suprafata de pana la 3,000 mp

Garantii si Asigurari

⇒ **Ipoteca imobiliara asupra unui imobil**

⇒ **Ipoteca mobiliara asupra politei de asigurare a imobilului adus in garantie**

⇒ **Ipoteca mobiliara asupra contului curent deschis in evidentele Alpha Bank Romania**

Tip de rambursare

RATE CU CAPITAL CONSTANT sau RATE EGALE (ANUITATI), in functie de optiunea clientului

EXEMPLU DE CALCUL

Exemplu de calcul pentru un credit de investitii imobiliare ALPHA HOUSING, calculat atat cu rambursare in rate lunare descrescatoare (rate egale de principal) cat si cu rate lunare egale (anuitati), in valoare de 300,000 RON / 60,000 EUR, pe o perioada de 30 ani, contractat pentru constructia unei case, in conditiile in care Banca finanteaza maxim 85% pentru creditul in RON si maxim 75% pentru creditul in EUR raportat la valoarea de piata a garantiilor:

	Alpha Housing Standard RON		Alpha Housing Standard EUR		
	Dobanda variabila	Dobanda fixa primii 5 ani	Dobanda variabila	Dobanda fixa primii 5 ani	Dobanda variabila cu optiunea de protectie
Dobanda fixa in primii 5 ani	-	6.69%	-	5.99%	-
Dobanda variabila	9.00% <i>(IRCC+3.10%)</i>	9.10% <i>(IRCC+3.20%)</i>	7.112% <i>(EURIBOR6M+3.25%)</i>	7.612% <i>(EURIBOR6M+3.75%)</i>	7.358% <i>(EURIBOR3M+3.45%)</i>
Comision analiza dosar		900 lei			200 euro
Cheltuieli evaluare		833 lei			833 lei
Taxa Inregistrare RNPM		87.60 lei			87.60 lei
Comision administrare cont		6.00 lei			2.5 euro
Rate lunare descrescatoare (rate egale de principal)					
Valoare rata lunara (prima)	3,083 lei	2,506 lei	522 euro	466 euro	535 euro
DAE	9.58%	8.40%	7.58%	7.31%	7.85%
Valoare totala platibila	713,115 lei	684,445 lei	126,059 euro	126,104 euro	128,279 euro
Rate lunare egale (anuitati)					
Valoare rata lunara (prima)	2,414 lei	1,934 lei	404 euro	359 euro	414 euro
DAE	9.54%	8.54%	7.54%	7.37%	7.81%
Valoare totala platibila	875,982 lei	837,365 lei	147,207 euro	148,420 euro	150,809 euro

In rata lunara credit NU a fost inclus comisionul de administrare lunara cont curent (6 lei/ 2.5 EUR/luna). DAE si Valoarea totala platibila de client sunt estimative. In cadrul Valorii totale platibile de client si DAE au fost incluse: dobanda platibila de catre Client, comisionul de analiza dosar (900 lei/200 eur), cheltuielile legate de evaluarea garantiilor (833 lei pentru teren+constructie viitoare), taxa de inregistrare In RNPM (87.6 lei), comisionul de administrare lunara cont curent, costul cu asigurarea obligatorie PAD, raportate la intreaga perioada a creditului. In valoarea totala platibila este inclusa si valoarea creditului. Nu au fost incluse costurile cu notarul, cu asigurarea facultativa a imobilului si cele pentru inregistrarea si publicitatea garantiilor. Clientul are obligativitatea de a incheia pe toata durata creditului o polita de asigurare complexa pentru imobilul adus in garantie.

ATENTIE!

- ⇒ Intrucat imprumul dumneavoastra este un imprumut cu rata variabila a dobanzii, variatia Dobanzii de Referinta poate duce la cresterea valorii ratei lunare de plata. De exemplu, in cazul creditelor in RON, daca valoarea indicelui IRCC va creste, atunci si valoarea ratei lunare va creste.
- ⇒ In cazul in care veniturile dumneavoastra sunt intr-o moneda diferita de cea a creditului, sunteti expus riscului valutar. De exemplu, daca realizati venituri in RON si contractati un credit in EUR, iar valoarea RON ar scadea in raport cu EUR, veti avea de platit mai mult la rambursarea ratei. Cursul de schimb utilizat pentru conversia ratei dumneavoastra din EUR in RON, va fi cel publicat de Alpha Bank la data la care efectuati depunerea ratei in contul curent.
- ⇒ Veniturile dumneavoastra pot varia. Va rugam sa va asigurati ca veti putea achita ratele lunar, in cazul in care veniturile dumneavoastra vor scadea.

* * * * *