

## Alpha Housing Refinantare RON

Credit ipotecar/imobiliar pentru refinantare

Dobânda	Dobândă variabilă	Dobândă fixa in primii 5 ani si variabila ulterior	Dobândă fixa in primii 3 ani si variabila ulterior
	<b>IRCC (5.55%) + 3.10%= 8.65% p.a</b>	<b>6.39% p.a fixa</b> in primii <b>5 ani</b> si variabila in restul perioadei de creditare <b>8.75% p.a (IRCC + 3.20%)</b>	<b>5.99% p.a fixa</b> in primii <b>3 ani</b> si variabila in restul perioadei de creditare <b>8.64% p.a (IRCC + 3.09%)</b>
<p><i>IRCC = 5.55% (valabil pentru credite noi, acordate în perioada 01.04-30.06.2025)</i></p> <p>Pentru clientii care aleg sa 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 3 ani sau in primii 5 ani se aplica reducere, atat la dobanda fixa cat si la dobanda variabila incepand cu anul al 4-lea, respectiv al 6-lea, de 50 puncte de baza (0.50%).</p>			
Alte costuri	<b>COMISION DE ANALIZĂ DOSAR:</b> <i>(se percepe la semnarea contractului de credit)</i>		
	⇒ 0 lei		
	<b>COMISION UNIC PENTRU SERVICII SUPLIMENTARE:</b> <i>(pe durata derularii creditului)</i>		
	⇒ contravaloarea in lei a 50 euro		
	<b>TAXA DE INREGISTRARE</b> în Registrul National de Publicitate Mobiliara: inregistrare garantie <b>87.60 LEI</b>		
Garantii si Asigurari	<b>CHELTUIELI CU SERVICIILE DE EVALUARE A IMOBILULUI:</b>		
	⇒ <b>595 lei</b> pentru evaluarea unui imobil tip apartament		
	⇒ <b>773.5 lei</b> pentru evaluarea unui imobil tip casa, finalizat		
	⇒ <b>Ipoteca imobiliara asupra unui imobil</b>		
⇒ <b>Ipoteca mobiliara asupra politei de asigurare a imobilului adus in garantie</b>			
⇒ <b>Ipoteca mobiliara asupra contului curent deschis in evidentele Alpha Bank Romania</b>			
Tip de rambursare	<b>RATE CU CAPITAL CONSTANT sau RATE EGALE (ANUITATI), in functie de optiunea clientului</b>		

## Alpha Housing Refinantare EUR

Credit ipotecar/imobiliar pentru refinantare

Dobânda	Dobândă variabilă	Dobândă fixa in primii 5 ani si variabila ulterior
	<b>EURIBOR 6M (2.124%) + 3.25% = 5.374% p.a.</b>	<b>5.69% p.a fixa</b> in primii <b>5 ani</b> si variabila in restul perioadei de creditare <b>5.874% p.a. (EURIBOR 6M + 3.75%)</b>
<i>EURIBOR 6M = 2.124% (valabil pentru credite noi, acordate în perioada 01.05-31.05.2025)</i>		
Pentru clientii care aleg sa 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	<b>COMISION DE ANALIZĂ DOSAR:</b> <i>(se percepe la semnarea contractului de credit)</i>	
	⇒ 0 euro	
	<b>COMISION UNIC PENTRU SERVICII SUPLIMENTARE:</b> <i>(pe durata derularii creditului)</i>	
	⇒ 50 euro	
	<b>TAXA DE INREGISTRARE</b> în Registrul National de Publicitate Mobiliara: inregistrare garantie <b>87.60 LEI</b>	
	<b>CHELTUIELI CU SERVICIILE DE EVALUARE A IMOBILULUI:</b>	
⇒ <b>595 lei</b> pentru evaluarea unui imobil tip apartament		
⇒ <b>773.5 lei</b> pentru evaluarea unui imobil tip casa, finalizat		
Garantii si Asigurari	⇒ <b>Ipoteca imobiliara asupra unui imobil</b>	
	⇒ <b>Ipoteca mobiliara asupra politei de asigurare a imobilului adus in garantie</b>	
	⇒ <b>Ipoteca mobiliara asupra contului curent deschis in evidentele Alpha Bank Romania</b>	
Tip de rambursare	<b>RATE CU CAPITAL CONSTANT</b> sau <b>RATE EGALE (ANUITATI)</b> , 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 refinantarea unui credit de investitii imobiliare, in conditiile in care valoarea creditului reprezinta maxim 85% din valoarea de piata a garantiilor in cazul creditului in RON si maxim 75% in cazul creditului in EUR, iar veniturile sunt incasate in contul curent deschis la Alpha Bank Romania:

	Alpha Housing Refinance RON			Alpha Housing Refinance EUR	
	Dobanda variabila	Dobanda fixa primii 5 ani	Dobanda fixa primii 3 ani	Dobanda variabila	Dobanda fixa primii 5 ani
Dobanda fixa	-	5.89%	5.49%	-	5.19%
Dobanda variabila	8.15% <i>(IRCC+2.60%)</i>	8.25% <i>(IRCC+2.70%)</i>	8.14% <i>(IRCC+2.59%)</i>	5.124% <i>(EURIBOR6M+3.00%)</i>	5.374% <i>(EURIBOR6M+3.25%)</i>
Comision analiza dosar	0 lei			0 euro	
Cheltuieli evaluare apartament	595 lei			595 lei	
Taxa Inregistrare RNPM	87.60 lei			87.60 lei	
Comision administrare cont	6.00 lei			2.50 euro	
<b>Rate lunare descrescatoare (rate egale de principal)</b>					
Valoare rata lunara (prima)	2,871 lei	2,306 lei	2,206 lei	423 euro	426 euro
DAE	8.63%	7.54%	7.73%	5.45%	5.62%
Valoare totala platibila	675,966 lei	647,980 lei	653,423 lei	108,248 euro	109,997 euro
<b>Rate lunare egale (anuitati)</b>					
Valoare rata lunara (prima)	2,233 lei	1,777 lei	1,701 lei	327 euro	329 euro
DAE	8.60%	7.66%	7.82%	5.42%	5.60%
Valoare totala platibila	811,976 lei	774,261 lei	780,065 lei	119,600 euro	122,280 euro

In rata lunara credit NU a fost inclus comisionul de administrare lunara cont curent (10 lei/ 3 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 (0 lei/0 eur), cheltuielile legate de evaluarea garantiilor (595 lei pentru apartament), 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.

\* \* \* \* \*