

Soluția: **Refinanțarea**

Supliment gratuit al ziarului BURSA

20 Iunie 2011

**Refinanțarea, avantajoasă dacă
scăderea ratei acoperă cheltuielile
dintr-un an**

PAG 4

**Refinanțarea – “balon de oxigen”
pentru afacerile în dificultate**

PAG 7

**Oferta “Banca Românească”
cuprinde două credite de
refinanțare**

PAG 8

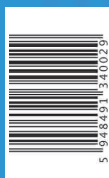
Marfin Bank:

**Peste 50% din creditele noi, contractate
de clienții altor bănci**

PAG 10

**Piețele externe pot fi o soluție
pentru refinanțarea companiilor**

PAG 17



**Cont IBAN**

RO82RNCB0080120207030001
deschis la BCR sucursala Sala
Palatului

Adresa

Popa Tatu, nr 71, Sector 1,
București cod 010804

Telefon 021 311 23 31;

Fax 021 312 45 56

PDG

MAKE

Redactor șef

Ancuța Stanciu
redactia@bursa.ro

Senior Editor:

Adina Ardeleanu

Redactor

Elena Voinea

Publicitate

Anca Iovan
Sorina Borțoi
Alexandru Munteanu
Sorin Gheorghe
marketing@bursa.ro

Difuzare

Nicoleta Ghiță

Tehnoredactare

Hygeya Constantinescu

Design

Lucia Dumitrescu
Artly Workshop SRL
artly.contact@yahoo.com

www.bursa.ro

Copyright @ MetaRing SRL

Editorial

Nu renunțați la afacerile bune!

Valoarea totală a creditelor în lei restante ale populației și firmelor, raportate la nivelul lunii aprilie din acest an, a fost de aproape 8,4 miliarde lei, cu 2% peste cea din luna precedentă, potrivit datelor Băncii Centrale. Valoarea creditelor restante în valută a urcat la 9,6 miliarde lei, în aprilie, mai mult cu 1% față de luna anterioară.

Dedesubt, genune; între două țancuri, un pod suspendat.

Genunea este criza economică.

Țancurile sunt vârfurile tale de profit.

Podul este REFINANȚAREA.

Până acum, persoanele fizice se află în spatele celor mai multe cereri de refinanțare, însă și companiile - unele puternic lovite de criza financiară - au la dispoziție o ofertă largă din partea băncilor.

Bancherii se așteaptă ca numărul cererilor de credite să crească, în perioada următoare, pe fondul revenirii treptate a economiei.

În contextul sever al crizei economice, probabilitatea succesului crește cu ajutorul instituțiilor de credit care au lansat promoții la împrumuturile de refinanțare.

Acestea permit obținerea unor condiții mai bune de cost pe relația cu creditorii.

Practic, clienții renunță la un produs anterior achiziționat (unul sau mai multe de diferite feluri – credit de consum, credit ipotecar, credit auto, card de credit, overdraft) și contractează un produs mai avantajos.

Poate fi vorba de cost total mai mic – adică dobândă plus comisioane mai mici decât varianta inițială - sau de rate lunare mai mici, mai ușor de suportat pentru client, chiar dacă acesta ar ajunge să plătească mai mult, per total.

Clienții își eliberează cash flow-ul, disponibilizându-l pentru oportunitățile prezentului și evită, astfel, să îngroașe rândurile celor cu împrumuturi neperformante.

Ai o afacere bună?

Nu renunța la ea!

Refinanțarea – pod suspendat, în trecerea peste abis.

Vestea bună este că unele bănci se gândesc să extindă promoțiile la refinanțări.



Elena Voinea

Redactor Finanțe-Bănci BURSA

CUPRINS

- 04** Refinanțarea, avantajoasă dacă scăderea ratei acoperă cheltuielile dintr-un an
- 06** Cum ne refinanțăm
- 08** Oferta "Banca Românească" cuprinde două credite de refinanțare
- 10** Marfin Bank: Peste 50% din creditele noi, contractate de clienții altor bănci
- 12** CEC Bank: Este un moment oportun pentru clienți să-și gestioneze creditele prin reducerea marjelor
- 13** Otp Bank: Toate creditele includ posibilitatea refinanțării împrumuturilor de la alte bănci
- 15** Clienții Bancpost pot să-și reducă obligațiile lunare în medie cu 30%
- 17** Piețele externe pot fi o soluție pentru refinanțarea companiilor
- 18** Refinanțarea unui credit ipotecar
- 19** Exemple de refinanțare pentru un credit de nevoi personale

mai simplu se schimbă cu Orange

soluție completă de comunicare pentru birou

Office Pack - telefonie fixă, internet și fax

- apeluri nelimitate între fix și mobilele Orange ale firmei
 - până la 1500 de minute către rețele fixe naționale și orice mobil Orange
 - internet nelimitat
 - bonus 100 de minute internaționale
- de la 13,5 euro/lună

vă puteți păstra numărul de fix

Prețul nu include TVA. Minutele internaționale sunt valabile pentru abonamentele pe 2 ani încheiate până la 30 iunie 2011.



business changes with **orange™**



Alpha Bank

Alpha Bank România oferă creditul Alpha All in 1, care refinanțează integral soldul creditelor, dobânda acumulată până la momentul refinanțării creditelor, precum și costurile aferente.



Alpha All in 1 este disponibil în două variante: fără garanție imobiliară,

clientul putând împrumuta între 500 și 10.000 de euro (sau echivalentul în lei), cu o perioadă de rambursare de până la 7 ani, dar și cu garanție imobiliară, suma împrumutată fiind cuprinsă între 10.001 și 350.000 euro (sau echivalent în lei), pe o perioadă maximă de rambursare de 25 de ani.

Pentru creditul fără ipotecă, la euro dobânda este egală cu EURIBOR la trei luni plus 7,5 puncte procentuale pe an, la lei, aceasta fiind egală cu ROBOR la trei luni plus 4,25 puncte.

Pentru creditul cu garanție imobiliară, dobânda este egală cu EURIBOR la trei luni + 6,5 puncte procentuale pe an, la lei, aceasta fiind egală cu ROBOR la trei luni plus 3,75 puncte.

Bancpost

Bancpost a lansat, în primul trimestru al anului 2011, creditul de consum pentru refinanțare "BRAVO" adresat clienților care au în derulare credite de consum contractate anterior de la Bancpost sau de la alte bănci. Clienții pot să-și reducă obligațiile lunare de plată în medie cu 30% sau chiar cu până la 50%, potrivit reprezentanților băncii. De asemenea, pot obține sume suplimentare cu o obligație lunară de plată similară. De asemenea, în portofoliul Bancpost mai există în prezent și produsul „Casa de treabă” destinat consolidării datoriilor prin refinanțarea oricărui tip de credit acordat persoanelor fizice (consum, ipotecar/imobiliar).

Banca Comercială Carpatica

Pachetul de preluare OneBiz oferă clienților persoane juridice posibilitatea de a-și concentra toate creditele într-unul singur, beneficiind în același timp și de o serie de facilități precum: dobândă promoțională fixă în primele șase luni, comision de analiză zero a dosarului de credit pentru creditele aprobate până în data de 30.06.2011, administrare gratuită a serviciului de internet banking în primele trei luni de la acordarea creditului, precum și facilități pentru angajații lor.

(continuare în pagina 6)

Refinanțarea, avantajoasă dacă scăderea ratei acoperă cheltuielile dintr-un an

Creditele de refinanțare reprezintă o soluție pentru cei care nu mai pot rambursa împrumuturile deja contractate. Refinanțarea presupune costuri reduse, exprimate prin dobânzi și comisioane mai mici decât în varianta inițială.

“Se pot refinanța toate tipurile de credite, inclusiv cardurile de credit și overdraft”, ne-a declarat Liviu Andrei, director executiv la “Alliance Finance Broker”. Domnia sa a adăugat că, în funcție de suma necesară, se solicită sau nu o garanție ipotecară.

“Prin creditele de refinanțare se renunță la un produs anterior achiziționat (unul sau mai multe de diferite feluri – credit de consum, credit ipotecar, credit auto, card de credit, overdraft) și se obține un produs mai avantajos (poate fi vorba de cost total mai mic – adică dobânda + comisioane mai mici decât varianta inițială sau de rate lunare mai mici, care pot fi mai ușor de suportat pentru client, chiar dacă ar putea plăti mai mult per total)”, ne-a declarat Ruxandra Andrei, director adjunct al portalului Finzoom.ro.

Liviu Andrei: Principalul beneficiu al refinanțării este scăderea ratei lunare

“Pentru a înțelege mai bine ce înseamnă un credit de refinanțare trebuie mai întâi să îi găsim utilitatea”, potrivit lui Liviu Andrei. În opinia sa, principalul beneficiu pentru client ar fi scăderea ratei lunare, prin obținerea unei dobânzi mai avantajoase.

Liviu Andrei ne-a precizat: “Reducerea ratei poate fi obținută și prin prelungirea perioadei de creditare,

atunci când este cazul. Totuși, din punctul nostru de vedere, cea mai bună variantă de refinanțare s-ar putea obține prin reducerea perioadei de creditare și menținerea ratei la același nivel, prin reducerea dobânzii. În acest caz, costul creditului (suma plătită în plus) scade considerabil”.

În schimb, Ruxandra Andrei susține că este greu să vorbim despre refinanțare în



termeni de avantaje și dezavantaje (fie că dorim să obținem refinanțarea unui credit sau mai multor credite/carduri de credit/leasing deja existente). Domnia sa susține că depinde foarte mult de contextul fiecărui client în parte.

Pe de o parte, oportunitățile pe care le prezintă creditele pentru refinanțare, fie că sunt dedicate acestui scop, fie că sunt credite standard care pot fi utilizate și în acest sens, sunt doânzile în scădere, care urmează trend-ul pieței creditelor, potrivit Ruxandrei Andrei.

Pe de altă parte, problemele care apar sunt legate de costurile pe care posesorul creditului trebuie să și le asume de la început, comparativ cu cele pe care le presupune restructurarea, rescadențarea și reeșalonarea.

“Dintre aceste costuri menționăm comisionul de rambursare anticipată pentru creditul aflat în derulare (pentru creditele cu dobândă fixă), comisionul de acordare al noului credit, precum și o serie de alte costuri care pot apărea (costul scrisorii de refinanțare; comisioane de analiză; în cazul creditelor garantate - reevaluarea garanțiilor, costuri notariale cu schimbarea ipotecii în cazul în care refinanțarea se face printr-un credit de la o altă bancă, etc.)”, potrivit Ruxandrei Andrei.

În plus, pentru ca refinanțarea să se dovedească o alternativă viabilă posesorul creditului trebuie să facă o analiză serioasă a costurilor presupuse de această operațiune și a câștigului adus, ne-a mai precizat

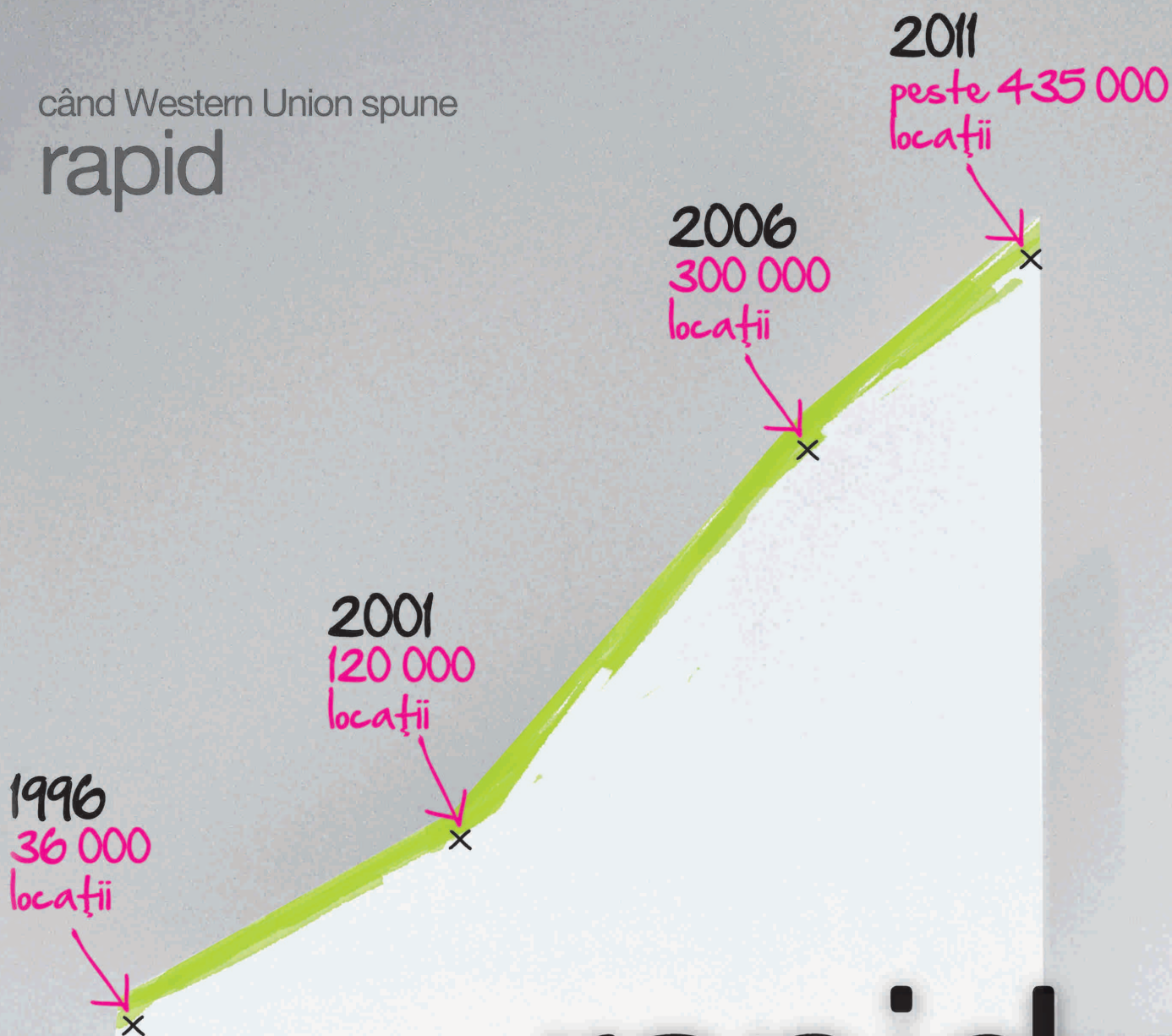
domnia sa.

Ruxandra Andrei susține că trebuie să luăm în calcul următoarele aspecte: - Nu se recomandă refinanțările în primii ani de acordare a creditului, deoarece cheltuielile suplimentare nu se amortizează într-o perioadă foarte scurtă; - La restituirea creditului, în primii ani, valoarea dobânzii este mai mare decât principalul, iar spre sfârșit este invers (valoarea principalului este mai mare iar valoarea dobânzii este mai mică); - De cele mai multe ori, dacă ați trecut de prima jumătate a perioadei de creditare, luând în calcul și celelalte cheltuieli, refinanțarea nu se mai justifică; Dacă doriți să schimbați și moneda creditului trebuie să aveți în vedere și sumele care se pierd prin schimbul valutar.

Directorul adjunct al Finzoom.ro ne-a precizat că problemele pot să apară în două situații: - în cazul creditelor de consum (nevoi personale) fără garanții – problema o pot reprezenta veniturile posesorului creditului (în cazul în care nu mai sunt la același nivel pentru care a fost obținut creditul inițial); - în cazul creditelor garantate, pe lângă problema veniturilor (care în anumite cazuri sunt mai mici), se pune problema evaluării garanțiilor (iar prețurile imobilelor și terenurilor au scăzut considerabil – chiar foarte mult în cazul construcțiilor vechi) care se pot dovedi insuficiente pentru acoperirea noului credit, solicitantului putând să i se ceară garanții suplimentare (care pot exista sau nu).

(continuare în pagina 6)

când Western Union spune
rapid



chiar înseamnă **rapid**

da, Western Union a crescut exponențial în doar 20 de ani.

**WESTERN
UNION** | ®



Banca Comercială Carpatica

(urmare din pagina 4)

Pentru finanțarea activității curente dobânda fixă este de 10,5%/an în primele 6 luni, iar pentru finanțarea investițiilor dobânda fixă este de 11%/an în primele 12 luni.

Valoarea creditului se determină în funcție de destinația creditului:

✓ Finanțarea activității curente - minim 100.000 RON și maxim 1.000.000 RON.

✓ Finanțarea investițiilor - minim 200.000 RON și maxim 2.000.000 RON.

Perioada maximă de creditare se stabilește în funcție de destinația creditului:

✓ Finanțarea activității curente

- Maxim 12 luni, cu posibilitatea de reînnoire;

- Maxim 3 ani, cu grafic de rambursare - pentru finanțarea capitalului de lucru la termen.

✓ Finanțarea investițiilor - Maxim 120 luni.

Creditul de refinanțare cu ipotecă OneSmart vine în întâmpinarea clienților persoane fizice. Pentru cei care aplică pentru acest credit în perioada 8 martie - 30 iunie 2011, banca va suporta cheltuielile de asigurare pentru primul an și evaluarea imobilului adus drept garanție, inclusiv taxele aferente, conform condițiilor aferente acestei promoții.

OneSmart este un produs de creditare care se acordă pentru o perioadă de maxim 35 de ani (inclusiv), suma maximă acordată fiind 300.000 euro sau echivalentul în lei.

BCR

Între 6 iunie - 15 iulie Banca Comercială Română desfășoară o amplă campanie de refinanțare. Banca nu solicită documente de la banca terță, iar comisionul de analiză a dosarului este 0.

Astfel, clienții care își refinanțează creditele la BCR printr-un credit de nevoi personale cu ipotecă beneficiază de o dobândă variabilă de 6,61%/an formată din Euribor la 6 luni + marja de 4,9 puncte procentuale/an. BCR plătește toate taxele notariale precum și costul de evaluare al imobilului.

Prin intermediul ofertei de refinanțare BCR clienții beneficiază de: o rată lunară mai mică, un cost total al creditului mai mic, o suma împrumutată mai mare, prin posibilitatea de suplimentare a împrumutului inițial, un termen de finanțare mai lung, prin posibilitatea de prelungire a termenului împrumutului inițial și altele.

(continuare în pagina 8)

Refinanțarea, avantajoasă dacă scăderea ratei acoperă cheltuielile dintr-un an

(urmare din pagina 4)

Ruxandra Andrei: Refinanțarea pe alte piețe - un deziderat al UE



Refinanțarea pe piețele externe este chiar un deziderat al Uniunii Europene, susține Ruxandra Andrei (foto).

Domnia sa ne-a precizat: "Practic nu există normele care să asigure obținerea unui credit în afara granițelor. Cred că

industria bancară nu agreează foarte mult o astfel de opțiune pentru că, așa cum se știe, nivelul dobânzilor din România încă este destul de ridicat comparativ cu alte piețe din Uniunea Europeană. Nu spun că este

imposibil, însă cu siguranță este extrem de dificil".

Liviu Andrei este de părere că orice refinanțare este avantajoasă, în momentul în care scăderea ratei acoperă în maxim 12 luni, cheltuielile de refinanțare.

"Băncile au înțeles acest lucru, iar în momentul de față avem oferte la care clientul este scutit de plata comisionului de analiză dosar sau a evaluării și costurilor notariale în cazul creditelor garantate", potrivit domniei sale. ■



Cum ne refinanțăm

"Cel mai important element în obținerea unei refinanțări este acela să nu avem întârzieri de plată (n.r. să fim înregistrați în Biroul de Credit)", ne-a precizat Ruxandra Andrei. Domnia sa ne-a enumerat pașii de parcurs până la obținerea refinanțării.

Pasul 1

Găsirea unei oferte. Odată convins de faptul că refinanțarea creditului reprezintă soluția diminuării costurilor aferente acestuia, titularul trebuie să se prezinte la banca nr. 2 (n.r. de unde se solicită refinanțarea) și să depună dosarul.

Documentația minimă (pentru credit ipotecar/ imobiliar):

- ✓ cerere credit;
- ✓ declarație acord (pentru consultarea bazelor de date ale BC și CRB);
- ✓ adeverința de venit;
- ✓ cartea de muncă (copie semnată, ștampilată și conformă cu originalul; sunt unele bănci care o solicită la început, sunt unele care o solicită în timpul analizei);
- ✓ copie carte identitate;
- ✓ factură utilități;
- ✓ acte imobil: cadastru, intabulare, extras de carte funciară, certificat fiscal, act de proprietate (indiferent de forma lui acesta trebuie să aibă inclus sau atașat istoricul imobilului - cine a fost proprietarul inițial, cui a vândut/donat etc.);
- ✓ evaluarea imobilului - aceasta se face de către un evaluator agreeat de bancă și este depusă de el la bancă, însă pot exista și cazuri în care este depusă și de solicitant.

Acte necesare (suplimentar):

Pe lângă documentația standard prevăzută pentru obținerea unui împrumut, la creditul de refinanțare mai apar ca elemente

noi: o copie după contractul/contractele de credit pe care solicitantul dorește să le refinanțeze și după anexele aferente; un extras de cont pe ultimele 3-6 luni de la banca respectivă, din care să rezulte plata ratelor la zi; scadențarul la zi din care să reiasă soldul creditului; copia notificării de plată în avans; acord al băncii care oferă refinanțarea pentru acceptarea înscrierii ipotecii de rang II până la stingerea datoriei și radierea ipotecii de rang I.

Pasul 2

Depunerea Dosarului/Analiză. Dosarul este analizat de către ofițerii de credit ai băncii nr. 2. (perioada de analiză diferă de la bancă la bancă și/sau în funcție de tipul creditului de la 2-6 săptămâni). Dacă nu există probleme, se va acorda aprobarea financiară (*condiția: veniturile solicitantului îi permit accesarea sumei dorite).

Pasul 3

Evaluarea Imobilului (*evaluator agreeat de bancă). Odată evaluarea făcută, urmează vizita la notar pentru instituirea ipotecii de rangul II asupra proprietății și, în aceeași zi, are loc și semnarea contractului de credit și ipoteca. În funcție de instituție, stingerea vechiului credit se poate face în aceeași zi sau la scurt timp (zilele următoare) după aceea. (*Condiția este ca suma solicitată să corespundă cu evaluarea imobilului și să se încadreze în limitele cotei de finanțare maximă a instituției financiare).

Pasul 4

Finalizarea Ipotecii: vizita la notar pentru a radia ipoteca de rang I în favoarea băncii nr.1 (n.r. banca unde era creditul inițial) și automat transformarea ipotecii de rang II în ipoteca de grad I instituită în favoarea băncii nr. 2.

Refinanțarea - "balon de oxigen" pentru afacerile în dificultate

Interviu cu Andrei Dumitrache, Coordonator Finance Practice Group, andrei.dumitrache@pachiu.com



Care este opinia dumneavoastră referitoare la produsele de refinanțare, în actualul context economic?

Proliferarea ofertelor de refinanțare din ultimii ani este o adaptare a instituțiilor de credit la condițiile actuale ale oportunităților de creditare. Deși am putea spune că cererea de credit privat există încă într-o măsură mare, disponibilitatea băncilor de a finanța activități sau proiecte private noi este scăzută. O simplă analiză a activității băncilor din ultimii doi ani poate dezvălui, în acest sens, că finanțarea statului și operațiunile de restructurare a debitorilor au o pondere majoritară. Motivele pentru aceasta sunt pe de-o parte, legate de faptul că majoritatea proiectelor private nu sunt „bancabile” în contextul apetitului de risc actual al instituțiilor de credit, iar, pe de altă parte, cerințele normative cu privire la garanțiile pe care aplicații trebuie să le aducă sunt, de cele mai multe ori, nerealistice.

Ce posibilitate de a crește are o bancă într-o piață în care posibilitatea de a finanța este limitată datorită faptului că numărul de clienți privați/proiecte noi finanțabile (nefinanțate deja) este limitat? Atragerea clienților/proiectelor performante de la concurență, prin refinanțare.

În ciuda ofertei bogate de produse de refinanțare, nu trebuie să ne imaginăm că refinanțarea este și facilă sau sigură.

Așa cum se poate constata în practică, accentul în cazul refinanțării cade întotdeauna pe „performanța” și bancabilitatea proiectului/activității/corporației care dorește să se refinanțeze.

Ce servicii oferă firma pe care o reprezentați în acest domeniu?

Experiența ne-a obișnuit să avem o abordare completă și complexă a necesităților și operațiunilor de finanțare sau refinanțare ale clienților noștri. În mod uzual, asistența noastră în acest domeniu cuprinde, în afara asistenței juridice, și consilierea clientului cu privire la alte aspecte practice cum ar fi: bancabilitatea proiectului, structurarea finanțării și a garanțiilor, optimizare fiscală, identificarea de soluții alternative de finanțare, pe plan național sau internațional, prin, de exemplu, piețele de capital, plasamentelor de capital privat (private equity) sau finanțărilor de tip mezzanine. De asemenea am avut de multe ori satisfacția de a-i putea sprijini pe clienții noștri la găsirea celor mai bune soluții de finanțare/refinanțare prin intermediul rețelei noastre de clienți, firme de avocatură și contacte din piața financiară și bancară națională și internațională.

Este mai avantajos să derulezi creditul existent decât să-l refinanțezi?

Avantajele refinanțării față de derularea unui credit deja existent pot fi determinate doar de la caz la caz.

Avantajele refinanțării față de derularea unui credit deja existent pot fi determinate doar de la caz la caz.

Banca creditoare se poate dovedi un partener mult mai înclinat spre identificarea unor soluții reciproc avantajoase care nu implică executarea garanțiilor sau „îngroparea” proiectului, deoarece această soluție nu asigură, de obicei, recuperarea integrală a datoriei de către banca creditoare. Posibilitatea de executare silită din partea băncii creditoare există însă, în măsura în care bunurile aduse garanție sunt destul de lichide sau proiectul este destul de marketabil.

Mai mult chiar, în condițiile în care valoarea garanțiilor pe care le-am adus la contractarea creditului actual nu mai acoperă valoarea acestuia, poate fi mai

avantajos să menținem acest credit. În cazul refinanțării, banca finanțatoare poate solicita garanții suplimentare care de obicei fie nu există fie nu pot fi aduse din rațiuni practice și economice.

Creditul de refinanțare este în general benefic în condițiile în care principalul mai mare, dobânda mai bună, termenul de rambursare extins și celelalte beneficii au, în economia generală a debitorului, o pondere mai mare decât costurile asociate refinanțării (taxe de analiză dosar, comisioane de rambursare anticipată, taxe de înregistrare garanții, taxe notariale etc.) și condițiilor de refinanțare (în special legate de suplimentarea garanțiilor). Este ideal, din punctul de vedere al debitorului, ca riscul creditului să fie izolat, pe cât posibil, la activele și produsele asociate proiectului sau activității creditate.

Care sunt beneficiile unui credit de refinanțare?

Din punct de vedere al debitorului, beneficiile unei refinanțări sunt legate de obținerea fie a unui „balon de oxigen” în cazul distressed asset-urilor sau business-urilor, fie obținerea unor condiții de finanțare mai bune, adaptate contextului actual al pieței. Aceste beneficii se materializează, de regulă, într-un principal mai mare, dobânzi avantajoase, comisioane reduse și perioade de rambursare extinse.

Din punct de vedere al băncii finanțatoare, beneficiul este, în principal, de mărire a portofoliului, distribuire mai bună a riscului și, desigur, creșterea cotei de piață.

Exista totodată și avantaje pentru banca a cărei creanță este rambursată prin refinanțare. Dacă avantajul rambursării anticipate a creditului este discutabil, există, în unele cazuri, avantajul desființării unor provizioane de risc destinate acoperirii părților din debit rămase neacoperite de garanții ca urmare a scăderii valorii acestora sub limita minimă.

Clienții băncilor se pot refinanța pe alte piețe? Ce presupune acest lucru?

În afara soluțiilor de refinanțare bancare, există posibilitatea de (re)finanțare prin intermediul ofertelor publice pe piața de capital, prin intermediul plasamentelor de capital privat și, într-o măsură oarecare, prin intermediul fondurilor publice nerambursabile. Aceste alternative însă presupun, de cele mai

multe ori, proceduri mai anevoioase și costuri mai mari pentru cei care caută soluții rapide și eficiente de refinanțare.

Ofertele publice de vânzare pe piața de capital, fie acestea, de regulă, de obligațiuni sau de acțiuni, au costuri substanțial mai mari față de finanțarea bancară, datorită procedurilor de derulare a ofertei și a necesității implicării unor specialiști autorizați în proces.

Capitalizarea prin plasamente de capital privat (private equity) presupune cooptarea de asociați/acționari noi în companie prin majorarea capitalului social. Deși acești noi acționari/asociați pot asigura, de regulă, capitalizarea afacerii atât prin capital social cât și prin împrumuturi, procesul de cooptare implică în primul rând găsirea unor astfel de investitori (foarte dificilă în ultimii ani pentru România), apoi costuri tranzacționale ridicate (asistență juridică, due diligence legal, audit etc).

Varianta fondurilor publice nerambursabile nu este o alternativă de refinanțare autentică, însă merită amintită în contextul în care anumite companii pot beneficia de finanțare prin intermediul acestora.

Ce așteptări aveți pentru următoarea perioadă în ceea ce privește ofertele bancare?

Următoarea perioadă nu cred că va aduce schimbări dramatice în ceea ce privește apetitul băncilor de refinanțare.

Tendențele din 2011 cred că se vor îndrepta spre finanțarea proiectelor publice-privat cu condiția depășirii inconvenientului major legat de reglementarea din 2010 a domeniului PPP. Este absolut clar că este nevoie ca o condiție absolut necesară în acest sens să fie implicarea substanțială în regândirea legii PPP a unor profesioniști cu experiență în proiect-finance, care să cunoască elementele esențiale legate de alocarea riscurilor într-un proiect public-privat astfel încât acesta să fie bancabil/finanțabil. Pe lângă aceasta, cred că vom asista la o creștere lentă în domeniul finanțărilor M&A. ■



Intesa Sanpaolo Bank

(urmare din pagina 6)



Intesa Sanpaolo Bank oferă în prezent următoarele produse de refinanțare:

- ✓ Persoane Fizice (PF)
- ✓ Credite ipotecare (Lei / Euro)
- ✓ Credite nevoi

personale cu ipotecă (Lei / Euro)

✓ Overdraft (lei)

✓ Persoane Juridice (PJ)

Refinanțarea este posibilă în funcție de tipul creditului care se refinanțează.

Persoanele fizice au contractat cu preponderență credite de nevoi personale cu ipotecă pentru refinanțare. În același timp s-a continuat efectul de consolidare într-un singur credit (și o singură rată) a tuturor datoriilor (creditelor) realizate anterior la diferite bănci și instituții de credit. Potrivit reprezentanților băncii, majoritatea creditelor de refinanțare au conținut pe lângă componenta de refinanțare și o sumă suplimentară pusă la dispoziția clientului pentru nevoi nenominalizate.

În următoarea perioadă, oficialii băncii estimează că vor continua solicitările de consolidare a cash-flow-ului personal prin consolidarea datoriilor realizate la diverse bănci și obținerea unei rate de plată mult mai mici. De asemenea, vor crește sumele suplimentare puse la dispoziția clientului pentru nevoi nenominalizate, ca urmare a creșterii consumului, a economiei și a încrederii clienților în realizarea de investiții, ne-au mai precizat reprezentanții Intesa.

Banca Românească



Prin creditul de nevoi personale cu ipotecă pentru refinanțare de la Banca Românească, clienții pot împrumuta maxim 336.000 lei sau 80.000

euro.

La lei, dobânda este egală cu ROBOR la trei luni plus o marjă fixă de 4,5 puncte procentuale, DAE fiind de 10,47%.

(continuare în pagina 10)

Oferta "Banca Românească" cuprinde două credite de refinanțare



Banca Românească oferă în prezent clienților săi două tipuri de credite de refinanțare, respectiv credit ipotecar de refinanțare și credit de nevoi personale cu ipotecă pentru refinanțare.

Primul este disponibil în lei și euro, putând fi utilizat pentru refinanțarea oricărui credit ipotecar acordat de Banca Românească sau orice altă instituție financiară pentru achiziția de imobile cu destinație locativă. Creditul prezintă o dobândă variabilă de 9,23%, la lei și, respectiv, 5,87% la euro, și poate fi contractat pe o perioadă de până la 35 de ani. Evaluarea și asigurarea imobilului sunt suportate de către bancă. Venitul minim atât pentru solicitant, cât și pentru co-debitor, este de 800 lei pentru creditele acordate în lei și 1100 pentru cele în euro. Suma maximă ce poate fi împrumutată este de 1.650.000 lei și respectiv 300.000 euro. Nu se aplică comision lunar de administrare credit și nici comision de rambursare anticipată. Astfel, pentru fiecare 10.000 euro împrumutați pe o perioadă de 35 de ani, rata lunară este de 56,2 euro (DAE 6,5%).

Creditul de consum cu garanții destinat refinanțării oricăror facilități de credit (cu garanție și fără garanție) oferă posibilitatea de a împrumuta până la 70% din valoarea garanțiilor imobiliare. Sumele suplimentare astfel obținute pot fi folosite pen-

tru acoperirea eventualelor costuri adiționale aferente creditului, cum ar fi taxele notariale sau pentru nevoi personale.

Oferta de refinanțare este disponibilă în lei și euro, la o dobândă egală cu ROBOR + 4,5% și respectiv EURIBOR + 6,5%. La acordarea acestui produs, până la data de 30.06.2011, nu se plătește comision de analiză dosar. În plus, ca o ofertă standard, nu se solicită asigurare de viață, iar costul aferent evaluării și asigurării imobilului este suportat de către bancă. Perioada maximă de acordare a creditului este de 25 de ani, suma minimă fiind de 10.001 euro sau 35.001 lei, iar cea maximă de 80.000 de euro sau 336.000 lei. Pentru exemplificare, la fiecare 10.000 euro împrumutați pe 25 de ani, rata lunară este de 75 euro.

Creștere de 4-5 ori a numărului de cereri din luna mai față de începutul anului

Potrivit reprezentanților băncii, solicitările primite din partea clienților pentru refinanțarea creditelor au înregistrat o evolu-

ție ascendentă. "Vorbim de o creștere de circa 4-5 ori a numărului de cereri din luna mai față de începutul anului, în contextul

în care populația caută soluții optime la creditele în derulare pe care le au contractate", ne-au declarat aceștia.

Refinanțarea a fost aleasă în cele mai multe cazuri de persoane fizice care aveau în derulare mai multe tipuri de credite, respectiv credit de nevoi personale cu sau fără garanție, carduri de credit. "Necesitatea cumulării acestora într-un singur credit s-a dovedit a fi una benefică, având în vedere că în urma acestei consolidări vorbim de o singură rată și un efort financiar diminuat", au mai adăugat oficialii "Banca Românească".

Aceștia se așteaptă ca și în perioada următoare numărul celor care solicită oferte de refinanțare pentru creditele aflate în derulare să se mențină la același nivel ca și până acum.

Creditele de consum garantate, cu destinație refinanțare, contractate la Banca Românească au o valoare medie de circa 30.000 euro. ■

Oferta de refinanțare este disponibilă în lei și euro, la o dobândă egală cu ROBOR + 4,5% și respectiv EURIBOR + 6,5%.

Este cunoscut faptul că România a fost profund afectată de criza economică globală. Așteptările privind înrăutățirea situației economice au condus la o scădere a cererii de credite, în special a celor de investiții. Potrivit BNR, principalele cauze ale scăderii cererii și ofertei de credite în 2009-2010 au continuat să fie prelungirea contracției activității economice și a pesimismului privind perspectivele pe termen scurt ale acesteia, precum și accentuarea prudenței instituțiilor de credit (manifestată în special prin înăsprirea standardelor și termenilor de creditare).

În asemenea circumstanțe, supraviețuirea multor afaceri a depins de capacitatea lor de a obține finanțare. Blocarea posibilității de a obține finanțarea necesară s-a dovedit a fi dezastruoasă pentru multe companii românești, ceea ce a făcut imposibil pentru ele să găsească alte soluții pentru a evita insolvența. Mai mult, chiar acele companii care obținuseră anterior cu ușurință împrumuturi în sprijinul afacerilor lor s-au confruntat cu dificultăți financiare, inclusiv imposibilitatea de a rambursa aceste credite, ceea ce a condus la executarea garanțiilor stabilite în contractele de credit și la inițierea procedurii de insolvență împotriva unora dintre aceste companii. Cu toate acestea, dat fiind faptul că prețul proprietăților imobiliare în România a scăzut, executarea garanțiilor stabilite prin contractele de credit nu putea acoperi datoriile față de instituția bancară, deoarece garanțiile nu puteau fi executate la un preț care să asigure recuperarea sumelor împrumutate. În acest context, restructurarea sau refinanțarea contractelor de credit a fost percepută drept o posibilă soluție ce ar putea sprijini companiile în eforturile lor de restabilire financiară.

Refinanțarea contractului de credit este aceea metodă conform căreia finanțatorul va acorda un nou credit, în scopul rambursării sumelor ce erau datorate pe baza contractului de credit actual, ale cărui costuri însă sunt mai mari decât condițiile pieței din prezent. Această schemă de refinanțare poate avea ca scop refinanțarea unuia sau mai multor credite deja existente, în funcție de situația specifică a societății respective. În cazul unei scheme de refinanțare, părțile vor trebui să încheie un nou contract de credit. O altă facilitate conferită de refinanțarea unui credit este aceea că, în cazul existenței unor sume restante, acestea pot fi incluse în soldul creditului, conducând la majorarea acestuia sau se poate negocia posibilitatea acordării unei perioade de grație.

În derularea schemelor de refinanțare, fondurile de garantare au jucat un rol important, determinat atât de implicarea acestora dedicată segmentului IMM-urilor, cât și de asumarea de riscuri crescute până la absorbția graduală a efectelor crizei de către instituțiile finanțatoare partenere.

Rezultatele obținute de FNGCIMM în perioada 2009-2010 au confirmat această implicare, volumul total al garanțiilor acordate de Fond în anul 2010, incluzând atât garanțiile acordate din fonduri proprii, cât și cele din administrare, cifrându-se la un nivel de peste 2,000 mil RON.

Creșterea înregistrată în anul 2010 a fost de cca. 20%, în condițiile înregistrării unui volum de garanții acordate în 2009 de peste 1,600 mil RON. Acest ritm de creștere, privit și în corelație cu evoluția volumului de credite bancare acordate societăților nefinanciare, de numai 9% (în termeni nominali), a evidențiat, încă o dată, rolul FNGCIMM de liant al consolidării parteneriatului dintre instituțiile financiare și IMM-uri.

De aceste garanții au beneficiat, în anul 2010, un număr de peste 7,200 de IMM-uri, în creștere cu cca. 28% față de anul 2009, iar volumul total al creditelor susținute de către FNGCIMM în anii 2009 și 2010 a fost de aprox. 7,500 mil RON. În cei doi ani de activitate, cca 70% din totalul garanțiilor acordate au vizat susținerea de credite refinanțate.

Trendul pozitiv de creștere înregistrat în anul 2010 a continuat și în primele luni ale anului 2011. Astfel, la finele lunii aprilie a.c., beneficiar de garanții noi un număr de 2,300 de IMM-uri, în creștere față de aceeași perioadă a anului trecut cu cca. 23%. Valoarea garanțiilor acordate în primele 4 luni din 2011 a fost de 642 mil RON, în creștere cu cca. 10% față de perioada de referință din 2010.

Chiar dacă din punct de vedere tehnic, România a ieșit din recesiune la finele primului trimestru 2011, efectele vor fi vizibile cu întârziere în economie, astfel încât clienții băncilor vor continua să se confrunte cu dificultăți la plata obligațiilor lunare. Prin urmare, creditele de refinanțare vor rămâne, și în viitorul apropiat, unele dintre cele mai accesate produse din portofoliul instituțiilor de credit. În condițiile în care cererea de noi împrumuturi, dar și numărul solicitanților eligibili își va menține trendul actual, iar bonitatea clienților care au contractat deja un credit poate fi mai ușor verificată, băncile își vor concentra, în continuare, atenția asupra îmbunătățirii ofertelor de refinanțare.

Formula Refinanțării:



Oricât ai încerca să refaci calculul, rezultatul este același prin Creditul de Refinanțare cu ipotecă.

În plus, beneficiezi de:

- 0 LEI comision de analiză a dosarului*
- 0 LEI comision lunar de administrare
- Evaluare gratuită a imobilului
- Poliță gratuită de asigurare a imobilului



Banca Românească

(urmare din pagina 8)

La euro, dobânda este egală cu EURIBOR + 6,5 pp, DAE fiind de 8,21%.

Până la 30 iunie 2011, comisionul de analiză dosar este zero, evaluarea imobilului este plătită de către bancă, asigurarea imobilului este plătită de bancă. Perioada maximă de creditare este de 25 de ani.

Banca Transilvania



Banca Transilvania are o ofertă standardizată de refinanțare, adresată persoanelor juridice, care nu exclude posibilitatea de

a aproba tipuri de refinanțare personalizate în funcție de specificul activității clientului și al creditelor preluate.

Potrivit oficialilor băncii, cel mai mare avantaj al ofertei BT este posibilitatea de a beneficia, pe o perioadă de până la 12 luni, de rate de credit înjumătățite, o așa-numită „fereastră” care să permită relansarea activității companiei.

În funcție de tipul creditelor preluate, Banca Transilvania poate acorda refinanțarea pe o perioadă de până la 90 luni în condiții competitive de preț.

BRD-Groupe Société Générale



BRD-Groupe Société Générale a prelungit, până la 14 iunie, promoția ReStart, prin care banca oferă credite de refinanțare

în lei, euro sau USD cu dobânzi reduse, comision de analiză și costuri de evaluare 0.

Creditele ReStart oferă posibilitatea refinanțării și consolidării unor credite contractate la una sau mai multe bănci, indiferent de monedă.

(continuare în pagina 12)

Marfin Bank: Peste 50% din creditele noi, contractate de clienții altor bănci



Cele mai accesate refinanțări de la "Marfin Bank" au fost cele pentru împrumuturile imobiliare, urmate de cele de consum. În plus, au existat solicitări de refinanțare pentru cardurile de credit existente.

“Dacă în primele luni, trendul refinanțării a fost mai accentuat în favoarea creditelor imobiliare, începând cu sfârșitul lunii aprilie, acesta a devenit la fel de pregnant și în cazul creditelor de consum (garantate sau nu cu ipotecă)”, ne-au declarat reprezentanții băncii.

Aceștia ne-au precizat că peste 50% din creditele noi acordate de la începutul anului au avut drept scop refinanțarea de împrumuturi acordate de alte instituții creditoare.

“Se simte tot mai acut nevoia populației de a-și «eficientiza» atât timpul, cât și resursele financiare alocate plăților lunare la împrumuturi, prin consolidarea ratelor la creditele la o singură bancă”, potrivit reprezentanților "Marfin Bank".

Aceștia estimează că, în următoarea perioadă, vom mai asista la migrări ale clienților către băncile cu oferte avantajoase, de data aceasta cu precădere pe zona credite-

lor de consum.

“Acestea vor avea drept scop, pe lângă micșorarea obligației lunare de plată, eventual cu mărirea perioadei de creditare, și obținerea unei sume suplimentare pentru acoperirea unor nevoi personale”, ne-au precizat reprezentanții băncii.

Oficialii Marfin Bank susțin că există și solicitări pentru cardurile de credit existente, deoarece clienții au epuizat sumele de bani.

“Observăm o creștere accentuată a cererii pentru cardurile de credit noi, dar și pentru refinanțarea unor carduri de credit existente, emise cu costuri mari, ale căror limite au fost utilizate aproape integral de către deținători; aceștia vin la bancă atrași de costurile mult mai mici oferite, dar și de perioada de grație de șase luni de la plata

dobânzii pentru limitele refinanțate”, potrivit acestora.

Sumele medii pentru care clienții "Marfin Bank" au solicitat refinanțări s-au situat în jurul valorii de 40.000 de euro, la creditele

cu ipotecă, susțin reprezentanții băncii.

Marfin Bank are, în prezent, în derulare două campanii promoționale, respectiv pentru creditul imobiliar (atât pentru credite noi, dar și pentru refinanțare) și pentru refinanțarea cardurilor de credit. La ambele promoții, costurile de acordare a facilităților de credit sunt zero.

Campaniile au fost extinse recent, ca urmare a impactului pozitiv pe care acestea l-au avut în rândul clienților, iar reprezentanții "Marfin Bank" estimează că interesul pentru aceste produse se va menține ridicat și în următoarea perioadă. ■

“Dacă în primele luni, trendul refinanțării a fost mai accentuat în favoarea creditelor imobiliare, începând cu sfârșitul lunii aprilie, acesta a devenit la fel de pregnant și în cazul creditelor de consum (garantate sau nu cu ipotecă)”



FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN S.A.

Vreți să dezvoltați o afacere în domeniul agriculturii sau al industriei alimentare, sau să realizați proiecte finanțate prin FEADR și nu dispuneți de suficiente garanții pentru a obține un credit?

Prietenul de care aveți nevoie este

Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA

pentru că:

- ✓ gestionează schemele de garantare cu finanțare din PNDR;
- ✓ facilitează accesul la credite al fermierilor, procesatorilor de produse agricole, beneficiarilor eligibili ai Fondului European Agricol pentru Dezvoltare Rurală, și Fondului European de Garantare Agricolă;
- ✓ oferă un instrument prin care finanțarea rurală a devenit accesibilă beneficiarilor programelor europene;
- ✓ acordă garanții în lei și în valută;
- ✓ nu pretinde din partea clientului alte garanții materiale pentru garanția acordată, în afara celor solicitate de bancă pentru partea negarantată de Fond și dobânda aferentă;
- ✓ împarte cu instituțiile finanțatoare riscul finanțării;
- ✓ oferă profesionalism și operativitate în acordarea garanțiilor.

Servicii oferite:

1. Fondul acordă garanții pentru :

- creditele pe termen scurt, mediu și lung solicitate de beneficiari pentru realizarea producției agricole și a obiectivelor de investiții cofinanțate prin PNDR;
- creditele acordate de instituțiile finanțatoare beneficiarilor PNDC, SAPS și altor forme de sprijin alocate din bugetul MAPDR, în calitatea acestora de persoane fizice sau juridice;
- 2. Fondul emite garanții în favoarea beneficiarilor publici ai FEADR pentru încasarea de la APDRP a avansului prevăzut în Contractul de finanțare nerambursabilă;
- 3. Fondul administrează schema de garantare a certificatelor de depozit pentru semințele de consum.

Beneficiarii prevăzuți la pct. 1 trebuie să se încadreze în categoria de IMM - uri conform legislației în vigoare și să nu se afle în dificultate financiară conform Comunicării CE publicată în JO al UE nr. 244,01/10/2004.

Pot fi garantați:

- Beneficiarii privați și publici eligibili ai FEADR ;
- Fermierii și procesatorii de produse agricole;

Garanția FGCR - IFN SA

Garanția Fondului poate acoperi:

● până la 80% din valoarea creditelor acordate de instituțiile finanțatoare fermierilor, procesatorilor de produse agricole și sectorului non-agricol pentru realizarea investițiilor declarate eligibile prin FEADR și respectiv a finanțării pentru asigurarea capitalului de lucru necesar realizării producției;

● până la 100% din valoarea scrisorilor de garanție necesare beneficiarilor publici ai FEADR pentru obținerea avansului de la APDRP sau realizării obiectivelor de investiții.

Valoarea maximă a unei garanții acordate fiecărui beneficiar de către FGCR-IFN SA pentru fiecare solicitare a instituției finanțatoare nu va depăși echivalentul a 2,5 milioane euro, denumiți în lei la cursul leu/euro de la data solicitării de garantare transmisă acestuia de către instituția finanțatoare.

Comisionul datorat Fondului pentru acordarea garanției va fi:

- de 0,06% pe lună, sau după caz 1% pe an, în cazul beneficiarilor publici;
- între 1,6% - 3,8% în cazul beneficiarilor privați, în funcție de ratingul atribuit beneficiarilor de instituția finanțatoare, cu excepția beneficiarilor măsurii 121 și 123 din PNDR, care vor plăti primă unică de garantare. Nivelul acesteia în anul 2011 va fi cel stabilit prin Ordinul Ministrului MADR .

Cum se poate accesa garanția FGCR - IFN SA ?

Informații-vă pe adresa Fondului: www.fgcr.ro, contactați una din următoarele bănci comerciale pentru obținerea finanțării necesare realizării afacerii dumneavoastră și optați pentru garantarea lui de către FGCR - IFN SA:

Banca Comercială Română SA, B.R.D. - Groupe Sociétés Générales SA, Banca Transilvania SA, Raiffeisen Bank SA, CEC Bank SA, Banca Comercială Carpatică SA, Banca Românească SA, MKB Romexterra Bank SA, Romanian International Bank SA (RIB), EximBank SA, ATE Bank Romania SA, CR Firenze Romania SA, ProCredit Bank SA, OTP Bank Romania SA, Millennium Bank SA., Volksbank, Piraeus Bank, Alpha Bank România SA, Bancpost SA, Bank Leumi Romania SA, Emporiki Bank Romania SA, GE Garantii Bank SA, Unicredit Tiriac Bank, Libra Bank, Banca Comercială Feroviara SA.

Pentru obținerea scrisorii de garanție în cazul **beneficiarilor publici**, aceștia se vor adresa direct Fondului.

FGCR - IFN SA garantează reușita dumneavoastră! Nu ezitați să ne contactați la: Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA, Str. Occidentului nr. 5, sector 1, București
Tel.: 021/312.54.03; 021/312.54.05; 021/312.54.63; 021/312.54.64; 021/312.54.65, Fax 021/312.54.14; 021/312.54.19
e-mail: fgcr@upcmail.ro; office@fgcr.ro; www.fgcr.ro

CREDITE IMOBILIARE

**Cu atâtea
avantaje e ușor
să-ți iei casă!**



ZERO
comisioane
de acordare

Asigurarea
imobilului
GRATUITĂ
3 în primii
3 ani

5,8%
dobândă
FIXĂ
3 timp de
3 ani



*Pentru un credit în valoare de 50.000 Euro, pe o durată de 35 ani, rata lunară va fi de aproximativ 278 Euro, calculată la dobânda fixă de 5,8% p.a. în primii trei ani, urmată de o rată lunară de aproximativ 281 Euro, calculată la o dobândă variabilă de 5,88% p.a. (estimată folosind EURIBOR 3 luni + Marja Fixă 4,5%), dobânda anuală efectivă (DAE): 6,02%. Valoarea totală plătită va fi de 117.841 Euro, iar costul total de rambursat de Dvs. va fi de 67.841 Euro. Rambursare în rate egale lunare (anuități).

Pentru detalii:
021.222.33.10

www.marfinbank.ro



MARFIN BANK



**BRD-Groupe
Société
Générale**



(urmare din pagina 10)

Ele pot refinanța toate tipurile de credite: imobiliare/ipotecare, de nevoi personale, auto, credite pentru achiziționarea de bunuri de consum, carduri de credit sau descoperiri de cont.

Oferta BRD propune costuri mult reduse față de standard: dobânzi mai mici, comisionul de analiză a dosarului este 0, iar costurile aferente evaluării sunt suportate de BRD, potrivit reprezentanților băncii.

Pentru creditele de nevoi personale în lei, dobânda de refinanțare este fixă, de 7%. La refinanțarea prin intermediul creditelor de nevoi personale cu ipotecă în euro, dobânzile se calculează în funcție de Euribor 3M, la care se adaugă o marjă de 3,5 sau 4 puncte procentuale, în funcție de durata aleasă. Pentru refinanțarea prin intermediul creditelor imobiliare/ipotecare în euro, marja fixă adăugată la Euribor 3M este de 3 sau 3,5 puncte procentuale, în funcție de durata creditului și valoarea avansului.

Dobânzile sunt reduse suplimentar cu până la 10% în cazul clienților care își domiciliază venitul într-un cont la BRD și dețin sau achiziționează și alte produse sau servicii oferite de bancă. În plus, clientul care recomandă unui prieten promoția ReStart de la BRD va beneficia, în perioada campaniei, de un premiu de 100 lei.

CEC Bank

Clienții persoane fizice pot accesa mai multe tipuri de credite de refinanțare la CEC Bank.



Credite de refinanțare cu ipotecă - LEI

În perioada 14.03.2011-31.07.2011, CEC Bank derulează o campanie promoțională la creditul de refinanțare în lei, garantat cu ipotecă. Astfel, clienții beneficiază în această perioadă de următoarele facilități:

- perioadă de grație de până la 12 luni pentru principal;

(continuare în pagina 13)

CEC Bank: Este un moment oportun pentru clienți să-și gestioneze creditele prin reducerea marjelor

Printr-un credit de refinanțare, clienții își optimizează creditele existente și pot obține rate mai mici, în primul rând datorită costurilor care se află, în prezent, la minime istorice, potrivit reprezentanților CEC Bank: "În acest moment, ca urmare a concurenței din piața bancară, marjele practicate de bănci sunt foarte jos, fapt ce conduce la reducerea costurilor pentru clienți. Având în vedere că marjele vor rămâne fixe pe toată durata de creditare, considerăm că este un moment oportun pentru clienți să-și gestioneze creditele prin reducerea marjelor".

Astfel, CEC Bank a prelungit până la data de 31 iulie 2011 campania promoțională la creditul de refinanțare în lei, garantat cu ipotecă.

În 2011, numărul creditelor de refinanțare pentru persoane fizice a crescut cu peste 170% comparativ cu 2010 (n.a. calcul efectuat pe baza mediei lunare a numărului de credite de refinanțare acordate), ne-au mai precizat oficialii CEC Bank.

Cererile de refinanțare au fost primite în special de la persoane fizice, dar și în cazul persoanelor juridice s-a observat o creștere a solicitărilor înregistrate. Valoarea medie a creditelor de refinanțare acordate persoanelor fizice de către bancă este de aproximativ 25.000 euro.

Clienții persoane fizice pot accesa mai multe tipuri de credite de refinanțare la CEC Bank.

Credite de refinanțare cu ipotecă - LEI

În perioada 14.03.2011-31.07.2011, CEC Bank derulează o campanie promoțională la creditul de refinanțare în lei, garantat cu ipotecă. Astfel, clienții beneficiază în această perioadă de următoarele facilități: perioadă de grație de până la 12 luni pentru principal; comision de analiză 0; comision lunar de administrare 0 în primul an, apoi 0,05% aplicabil la sold; în cazul în care clienții primesc salariul în contul deschis la CEC Bank, comisionul va fi de 0,02%; dobândă fixă 6,90% în primul an, iar apoi variabilă, formată din ROBOR



3M + 3 p.p.; durată de creditare prelungită până la 35 ani; 50% reducere la plata onorariului minim notarial, exclusiv TVA.

În vederea accesării acestor credite, clienții trebuie să îndeplinească următoarele condiții suplimentare: cel puțin unul dintre creditele în derulare propuse spre refinanțare trebuie să fie acordat cu minimum un an anterior datei solicitării creditului de refinanțare, interval în care clienții să nu fi înregistrat nicio întârziere la plată mai mare de 30 zile.

Credite de refinanțare cu ipotecă - EUR

Clienții beneficiază de următoarele avantaje: dobândă variabilă 7,15% (EURIBOR

3M + 5,90 p.p.); marjă fixă pe toată perioada de creditare; perioadă de creditare de până la 30 ani; perioadă de grație avantajoasă, de maximum 360 zile; comision de analiză dosar: 500 lei; comision de rambursare anticipată: 0; comision lunar de administrare credit: 0,10% din soldul creditului.

Credite de refinanțare cu asigurare de viață și șomaj - LEI

Prin accesarea acestui tip de credit fără ipotecă, clienții beneficiază de următoarele avantaje: perioadă de grație de până la 12 luni pentru principal; poliță de asigurare oferită gratuit de bancă; valoare credit: 40.000 lei; durată de creditare: 1 an, fără perioadă de grație, respectiv 5 ani, cu posibilitatea de a opta pentru o perioadă de grație de maximum 12 luni; dobândă variabilă: 10,57% (ROBOR 3M + 4,9 p.p.); comision de analiză: 250 lei; comision lunar de administrare: 0,3% aplicabil la sold; comision rambursare anticipată: 0. ■

Otp Bank: Toate creditele includ posibilitatea refinanțării împrumuturilor de la alte bănci

Toate creditele din oferta OTP Bank pentru persoane fizice includ posibilitatea de refinanțare a altor credite contractate anterior la alte bănci, potrivit reprezentanților băncii.

Dacă, în urmă cu un an, bancherii puneau blocarea creditării pe seama diminuării drastice a cererii din partea clienților, acum se pare că aceasta dă semne de revenire. "Cererea de credite pe segmentul po-

pulației a înregistrat în primele cinci luni ale acestui an o creștere față de anul trecut", ne-au spus oficialii OTP Bank, care au mai adăugat că cele mai solicitate/acordate credite au fost cele de refinanțare, cu sau fără ipotecă.

Aceștia se așteaptă la o creștere a acestor solicitări, în perioada următoare.

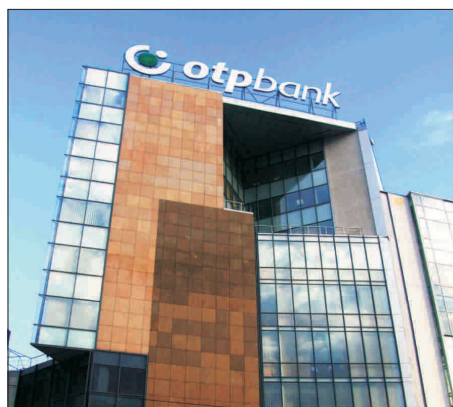
În prezent, OTP Bank are mai multe oferte speciale. Pentru creditele cu ipotecă (nevoi personale și ipotecare), banca oferă o dobândă promoțională de 4,99%, fixă în primul an (după această perioadă de dobândă fixă dobânda va fi calculată după formula EURIBOR 3L de 3,90%, revizibilă trimestrial), un comision lunar de administrare de 0,11% (aplicat la sold). Valoarea DAE (dobânda anuală efectivă) este 6,50% iar banca nu percepe comision de analiză a dosarului.

Pentru creditele de nevoi personale, pentru sume de până la 10.000 euro, fără ipotecă, rata

de dobândă este de 14,05% pentru creditele în lei (ROBOR 3L + 8,43%), fără comision lunar de administrare sau comision de analiză a dosarului. DAE este de 14,99%.

Clienții ce dețin un credit de nevoi personale de la OTP Bank România au posibilitatea refinanțării interne a creditului existent și suplimentarea sumei acordate, la o rată de dobândă de 9,99% pentru creditele în lei, fixă pe toată perioada de acordare, cu perceperea lunară a unui comision de administrare de 0,20%. DAE în acest caz este 13,12%.

Pentru creditele fără ipotecă, suma maximă ce poate fi acordată conform criteriilor interne este de 10.000 euro, însă în cazul creditelor cu ipotecă, această sumă crește considerabil, în special în cazul clienților ce aleg ca, împreună cu refinanțarea creditelor de la alte bănci, să obțină și o suplimentare a sumei acordate, folosită pentru nevoi personale. ■



Garanti Bank: Numărul solicitărilor de refinanțare este în creștere

Numărul solicitărilor de refinanțare este în creștere, având în vedere competiția dintre bănci și, implicit, relaxarea costurilor pentru produsele de creditare, ne-au spus reprezentanții Garanti Bank.

Potrivit acestora, majoritatea clienților care au contractat mai multe produse de creditare accesează produsul de refinanțare în scopul cumulării datoriilor la o singură bancă și obținerii unei rate lunare/dobânzi mai mici.

La Garanti Bank, cele mai multe solicitări de refinanțare vin din partea clienților persoane fizice, iar valoarea medie a acestor credite este cuprinsă între 50.000 – 60.000 euro.

"Ținând cont de creșterea solicitărilor de refinanțare ne așteptăm la un trend crescător pe acest segment", ne-au mai declarat reprezentanții băncii.

Până la sfârșitul lunii iunie 2011, Garanti

Bank oferă 2 tipuri de credite pentru refinanțare/consolidare datorii: creditul de nevoi personale cu garanții reale pentru refinanțare și creditul imobiliar pentru consolidare datorii/refinanțare, primul cu o dobândă egală cu EURIBOR 6M + 6%, iar al doilea cu o dobândă egală cu EURIBOR 6M + 5,04%.

Pe lângă cele două produse destinate strict refinanțării, și prin produsele de creditare standard (nevoi personale, nevoi personale cu garanții, auto) se pot face preluări ale creditelor de același tip, precizează reprezentanții băncii.

Aceștia au adăugat că Garanti Bank își dorește menținerea unei strategii flexibile și atragerea unui număr cât mai mare de

clienți pe acest segment, intenția sa fiind de a prelungi campania pentru credite de refinanțare. ■



CEC Bank

(urmare din pagina 12)

- comision de analiză 0; comision lunar de administrare 0 în primul an, apoi 0,05% aplicabil la sold;
- în cazul în care clienții primesc salariul în contul deschis la CEC Bank, comisionul va fi de 0,02%; dobândă fixă 6,90% în primul an, iar apoi variabilă, formată din ROBOR 3M + 3 p.p.;
- durată de creditare prelungită până la 35 ani; 50% reducere la plata onorariului minim notarial, exclusiv TVA.



În vederea accesării acestor credite, clienții trebuie să îndeplinească următoarele condiții suplimentare: cel puțin unul dintre creditele în derulare propuse spre refinanțare trebuie să fie acordat cu minimum un an anterior datei solicitării creditului de refinanțare, interval în care clienții să nu fi înregistrat nicio întârziere la plată mai mare de 30 zile.

Credite de refinanțare cu ipotecă – EUR

Clienții beneficiază de următoarele avantaje: dobândă variabilă 7,15% (EURIBOR 3M + 5,90 p.p.); marjă fixă pe toată perioada de creditare; perioadă de creditare de până la 30 ani; perioadă de grație avantajoasă, de maximum 360 zile; comision de analiză dosar: 500 lei; comision de rambursare anticipată: 0; comision lunar de administrare credit: 0,10% din soldul creditului.

Credite de refinanțare cu asigurare de viață și șomaj - LEI



Prin accesarea acestui tip de credit fără ipotecă, clienții beneficiază de următoarele avantaje: perioadă de grație de până la 12 luni pentru principal; poliță de asigurare oferită gratuit de bancă; valoare credit: 40.000 lei; durată de creditare: 1 an, fără perioadă de grație, respectiv 5 ani, cu posibilitatea de a opta pentru o perioadă de grație de maximum 12 luni; dobândă variabilă: 10,57% (ROBOR 3M + 4,9 p.p.); comision de analiză: 250 lei; comision lunar de administrare: 0,3% aplicabil la sold; comision rambursare anticipată: 0.

(continuare în pagina 14)



Citibank

(urmare din pagina 13)

Creditul de refinanțare de la Citibank, cu dobândă fixă în lei, te ajută să-ți plătești datoriile și te scapă de grija fluctuației cursului valutar, promit reprezentanții băncii, pe propriul site. Potrivit acestora, aprobarea pentru credit este primită în 24 de ore. Creditul de refinanțare în lei, fără girant și fără avans, poate fi în valoare de maxim 60.000 lei.

Comisionul lunar de administrare este 0%, rata anuală fixă a dobânzii începând cu 13,99% (n.a. Dobânda valabilă în situația în care salariul lunar este virat într-un cont curent deschis la Citibank; rata dobânzii standard aplicată în situația în care salariul nu este transferat într-un cont deschis la Citibank Europe plc. - sucursala România este 16,99% sau 18,99%). Gradul de îndatorare este de până la 60%, în funcție de venit, iar perioada de creditare este până la 6 ani.

Garanti Bank

Garanti Bank oferă două tipuri de credite pentru refinanțare/consolidare datorii, până la sfârșitul lunii iunie 2011. Creditul de nevoi personale cu garanții reale pentru refinanțare, pe o perioadă de 30 de ani, are o dobândă de 7,29% (EURIBOR 6M + 6%), comisionul de administrare, cel de analiză, asigurarea de viață și costul de evaluare a imobilului adus în garanție fiind zero.



Creditul imobiliar pentru consolidarea datorii/refinanțare, pe 30 de ani, are o dobândă egală cu 6,33% (EURIBOR 6M + 5,04%), comisionul de administrare, cel de analiză, asigurarea de viață și costul de evaluare a imobilului adus în garanție fiind zero.

o dobândă egală cu 6,33% (EURIBOR 6M + 5,04%), comisionul de administrare, cel de analiză, asigurarea de viață și costul de evaluare a imobilului adus în garanție fiind zero.

ING Bank

ING Bank are în oferta curentă patru tipuri de credite destinate refinanțării.

Pentru creditul de nevoi personale cu ipotecă în euro și pentru creditul ipotecar în euro suma maximă de îndatorare este de 250.000 de euro.

Ca să acceseze aceste credite, clienții trebuie să plătească un avans minim de 25% din valoarea totală a împrumutului, iar perioada de rambursare este de până la 30 de ani. În plus, venitul net lunar pe familie trebuie să fie de minim 1.800 lei.

(continuare în pagina 15)

Creditele cu ipotecă, cele mai accesate refinanțări din oferta Royal Bank of Scotland



Reprezentanții Royal Bank of Scotland (RBS) se așteaptă ca anul acesta creditele de refinanțare să urmeze tendința de anul trecut, când clienții s-au reorientat spre acest tip de credite.

Aceștia ne-au declarat că cele mai accesate credite de refinanțare, din oferta băncii, sunt creditele cu ipotecă. "Acest tip de credit permite o diminuare a datoriei lunare, fiind în egală măsură un instrument care poate refinața orice produs", potrivit reprezentanților RBS.

În prezent, oferta băncii privind segmentul creditelor de refinanțare cuprinde o ofertă standard, atât pentru cei care refinanțează, cât și pentru clienții care doresc să contracteze împrumuturi de la RBS.

Prin creditul Partener pentru uz personal, clienții pot să obțină o sumă de până la 100.000 de lei, pe o perioadă de maxim șapte ani, fără să aibă nevoie de avans, girant sau ipotecă. Dobânda este fixă în primul an, de 12%, după care se calculează în funcție de indicele Robor la șase luni, la care se adaugă o marjă a băncii de 6%. Dobânda anuală efectivă începe de la 15,02%.

RBS nu percepe comision lunar de gestionare și comision de acordare pentru creditul Partener. Pentru acest tip de credit, clientul este obligat să încheie o asigurare de viață pentru riscurile de deces și intrare în șomaj, care se plătește o singură dată, la acordarea creditului, cu posibilitatea reținerii din suma acordată.

Prin creditul Partener, credit personal cu ipotecă, clienții pot să contracteze, pe o perioadă de maxim 30 de ani, sume de până la 250.000 de euro sau echivalentul lei.

Pentru acest tip de credit, clienții sunt obligați să încheie două tipuri de asigurări: asigurare de viață care acoperă riscurile de deces și invaliditate totală și permanentă și asigurarea imobilului adus drept garanție.

Pentru cei care doresc să încheie o asigurare de viață de grup, rata dobânzii aplicată la acest credit este de 6% pentru împrumuturile în euro și de 10,5% pentru cele în lei. După primul an de rambursare, dobânda este calculată în funcție de indicele Euribor la șase luni, la care se adaugă o marjă a băncii de 5,5% și respectiv în funcție de indicele Robor la șase luni, plus o marjă de 4%. Dobânda anuală efectivă este de 6,85% la creditele în euro și de 11,55% pentru creditele în lei.

Pentru clienții care doresc să încheie o asigurare de viață individuală, dobânda pe care trebuie să o plătească la creditul personal cu ipotecă este mai mare. Astfel, în primul an, la creditele în euro, dobânda este de 11,5%, iar la cele în lei, de 17%. După primul an, dobânda este calculată, pentru împrumuturile în moneda europeană, în funcție de indicele Euribor la 12 luni, plus o marjă de 10%, iar la împrumuturile în moneda națională, în funcție de indicele Robor la 12 luni, plus o marjă de 7,5%. Dobânda anuală efectivă urcă până la 12,66%, pentru creditele în euro, iar pentru creditele în lei, dobânda ajunge la 18,85%.

Creditul ipotecar, "Partener pentru Casa Ta", pune la dispoziția clienților până la 750.000 de euro sau echivalentul în lei, iar perioada de rambursare este de maxim 30 de ani.

La fel ca în cazul creditului personal cu ipotecă, clientul trebuie să încheie două asigurări obligatorii.

Cei care vor să încheie o asigurare de viață de grup vor beneficia de o dobândă de 5% la creditele în euro sau de 9,5% la cele în lei. După primul an, dobânda se calculează în funcție de indicele Euribor la șase luni, plus o marjă de 4,5%, pentru creditele în euro. Pentru împrumuturile în lei, dobânda se calculează, după primul an, în funcție de indicele Robor la șase luni, la care se adaugă o marjă de 3%.

Dobânda anuală efectivă este de 5,75% pentru creditele în euro și de 10,37% pentru creditele în lei.

Clienții care optează pentru o asigurare de viață individuală plătesc o rată a dobânzii de 11% la creditele în euro sau de 16,5%, la cele în lei. După primul an, banca adaugă o marjă de 9,5% la indicele Euribor la 12 luni, respectiv o marjă de 7% la indicele Robor la 12 luni.

Dobânda anuală efectivă este de 12,03% pentru creditele în euro și de 18,15% pentru creditele în lei.

Oferta este valabilă pentru clienții care își încasează venitul într-un cont RBS. Pentru ceilalți clienți, dobânda și marja băncii cresc din anul al doilea de rambursare, cu un punct procentual. ■

PRIN REFINANȚARE,

Clienții Bancpost pot să-și reducă obligațiile lunare în medie cu 30%

Interviu cu Robert Zănescu, Director Comunicare Bancpost

Ce produse de refinanțare aveți în acest moment în ofertă?

În primul trimestru al anului 2011, Bancpost a lansat creditul de consum pentru refinanțare "BRAVO" adresat clienților care au în derulare credite de consum contractate anterior de la Bancpost sau de la alte bănci. Clienții pot să-și reducă obligațiile lunare de plată în medie cu 30% sau chiar cu până la 50%. De asemenea, pot obține sume suplimentare cu o obligație lunară de plată similară.

De asemenea, în portofoliul Bancpost mai există în prezent și produsul „Casa de treabă” destinat consolidării datoriilor prin refinanțarea oricărui tip de credit acordat persoanelor fizice (consum, ipotecar/imobiliar).

Care a fost evoluția segmentului creditelor de refinanțare, de la începutul anului?

În primul trimestru din 2011, cererea pentru credite de nevoi personale a înregistrat o valoare de până la 3 ori mai mare comparativ cu aceeași perioadă a anului 2010. Și în privința creditelor ipotecare sau de nevoi personale garantate cu ipotecă s-au înregistrat creșteri. Pe parcursul primelor trei luni ale acestui an, aproximativ 30% dintre creditele ipotecare nou acordate au avut ca destinație refinanțarea altor credite de la alte bănci. În cazul creditelor de nevoi personale cu ipotecă, acest procent a fost chiar de 76%. În ultimele 4 luni, numărul creditelor ipotecare și de nevoi personale garantate cu ipotecă destinate refinanțării altor credite de la alte bănci a crescut de la o lună la alta cu 20%.

Din partea cărui segment de clienți au venit cele mai multe solicitări de refinanțare, persoane fizice sau persoane juridice?

Evident, cele mai multe solicitări de refinanțare s-au înregistrat pe segmentul clienților persoane fizice.

Ce așteptări aveți pentru următoarea perioadă?

Ne așteptăm la o evoluție crescătoare a volumelor în ceea ce privește creditele de nevoi personale negarantate. Acest lucru reprezintă o provocare, în condițiile în care evoluția economiei este încă depar-



te de a avea o oglindire proporțională în disponibilitatea de consum a populației.

Dacă ne referim la creditele ipotecare sau cele de consum garantate cu ipotecă putem aprecia că pe parcursul anului 2011 se va menține o tendință de creștere a numărului de credite garantate cu ipotecă destinate refinanțării altor credite de la alte bănci. Cu toate măsurile probabile ce se vor adopta (de limitare a creditării în valută și stimulare a creditării

în moneda națională) nu întrevădem o creștere substanțială a cererilor pentru refinanțarea creditelor în EUR cu credite în LEI.

În medie, ce valoare au creditele pentru care se solicită refinanțarea?

60% dintre clienți aleg să își refinanțeze creditele existente cu scopul de a plăti o rată lunară mai mică, în timp ce restul clienților optează și pentru o sumă suplimentară. Creditele pentru care s-a solicitat refinanțarea prin intermediul produsului „Casa de treabă” în trimestrul întâi al anului 2011 au avut o sumă medie de 5300 de EUR.

Intenționați să extindeți promoțiile la creditele de refinanțare? Pentru ce perioadă?

Pentru creditul de refinanțare Bravo promoția este valabilă până la 30 Septembrie 2011. Totodată, Bancpost intenționează să extindă promoțiile la creditele de refinanțare pentru o perioadă de încă două luni de la momentul expirării promoției. ■



ING Bank

(urmare din pagina 14)

Dobânda este de 6,65% pe an, cu asigurare de viață inclusă. Dobânda este variabilă și se calculează în funcție de media indicelui Euribor la 12 luni (calculat pentru ultima lună calendaristică încheiată) la care se adaugă marja băncii.

În cazul în care clienții optează pentru creditul de nevoi personale cu ipoteca în lei sau pentru creditul ipotecar în lei, pot să obțină o sumă de până la 900.000 de lei. Perioada de creditare este de maxim 30 de ani, iar avansul minim este de 15% din valoarea creditului. Venitul lunar pe familie trebuie să fie de minim 1.200 lei.

Dobânda este de 10,48% pe an cu asigurare de viață. Aceasta se calculează în funcție de media indicelui de referință Robor la 12 luni (calculat pentru ultima lună calendaristică încheiată), plus marja băncii.

OTP Bank



OTP Bank are, în prezent, mai multe oferte speciale. Pentru creditele cu ipotecă (nevoi personale și ipotecare), banca oferă o dobândă promoțională de 4,99%, fixă în primul an (după această perioadă de dobândă fixă dobânda va fi calculată după formula EURIBOR 3L + 3,90%, revizibilă trimestrial), comisionul lunar de administrare fiind de 0,11% (aplicat la sold).

Valoarea DAE (dobânda anuală efectivă) este 6,50%, iar banca nu percepe comision de analiză a dosarului.

La creditele de nevoi personale, pentru sume de până la 10.000 euro, fără ipotecă, rata de dobândă este de 14,05% pentru creditele în lei (ROBOR 3L + 8,43%), fără comision lunar de administrare sau comision de analiză a dosarului. DAE este de 14,99%.

Clienții ce dețin un credit de nevoi personale de la OTP Bank România au posibilitatea refinanțării interne a creditului existent și suplimentării sumei acordate, la o rată de dobândă de 9,99% pentru creditele în lei, fixă pe toată perioada de acordare, cu perceperea lunară a unui comision de administrare de 0,20%. DAE, în acest caz, este 13,12%.

(continuare în pagina 16)



Raiffeisen Bank

(urmare din pagina 15)

Prin creditul de refinanțare garantat cu ipotecă Flexicredit Integral, oficialii Raiffeisen Bank promit o rată lunară, cu până la 70% mai mică decât suma ratelor plătite la creditele anterioare. De exemplu, dacă refinanțezi un credit de 10.000 euro, acordat pe 6 ani cu o rată a dobânzii de 20%, printr-un credit Flexicredit Integral acordat pe 25 de ani cu o rată a dobânzii de 7,15%, rata lunară scade de la 240 euro la 72 euro. Dacă documentația de credit este depusă până pe 15 iulie 2011, iar creditul este contractat efectiv până pe 15 august 2011, inclusiv, taxele notariale sunt zero.



Oferta de refinanțare a Băncii Transilvania, adresată firmelor

Banca Transilvania are o ofertă standardizată de refinanțare, adresată persoanelor juridice, care nu exclude posibilitatea de a aproba tipuri de refinanțare personalizate în funcție de specificul activității clientului și al creditelor preluate.

Potrivit oficialilor băncii, cel mai mare avantaj al ofertei BT este posibilitatea de a beneficia, pe o perioadă de până la 12 luni, de rate de credit înjumătățite, o așa-numită „fereastră” care să permită relansarea activității companiei. În funcție de tipul creditelor preluate, Banca Transilvania poate acorda refinanțarea pe o perioadă de până la 90 luni în condiții competitive de preț.

„Având în vedere dinamica redusă a cererii pentru credite noi, refinanțările au

fost cele mai bune instrumente de creștere pentru multe bănci”, ne-a declarat reprezentanții Băncii Transilvania. Potrivit acestora, banca oferă refinanțări acolo unde poate oferi beneficii, pentru a susține antreprenoriul românesc. Cei de la BT estimează creșterea numărului de credite noi în următoarea perioadă.

Valoarea creditelor de refinanțare acordate diferă în funcție de tipul creditelor pre-



luate: investiții sau capital de lucru, de mărimea afacerilor creditate, de situația financiară a acestora, au mai precizat reprezentanții Băncii Transilvania. ■

Refinanțările au fost cele mai bune instrumente de creștere pentru multe bănci.

RBS

Oferta Royal Bank of Scotland este standard, atât pentru cei care refinanțează, cât și pentru clienții care doresc să contracteze împrumuturi.



Prin creditul Partener pentru uz personal, clienții pot să obțină o sumă de până la 100.000 de lei, pe o perioadă de maxim șapte ani, fără să aibă nevoie de avans, girant sau ipotecă. Dobânda este fixă în primul an, de 12%, după care se calculează în funcție de indicele Robor la șase luni, la care se adaugă o marjă a băncii de 6%. Dobânda anuală efectivă începe de la 15,02%.

RBS nu percepe comision lunar de gestionare și comision de acordare pentru creditul Partener. Pentru acest tip de credit, clientul este obligat să încheie o asigurare de viață pentru riscurile de deces și intrare în șomaj, care se plătește o singură dată, la acordarea creditului, cu posibilitatea reținerii din suma acordată.

Prin creditul Partener, credit personal cu ipotecă, clienții pot să contracteze pe o perioadă de maxim 30 de ani sume de până la 250.000 de euro sau echivalentul în lei.

Pentru acest tip de credit, clienții sunt obligați să încheie două tipuri de asigurări: asigurare de viață care acoperă riscurile de deces și invaliditate totală și permanentă și asigurarea imobilului adus drept garanție.

(continuare în pagina 17)

Banca Carpatica: Refinanțările vor rămâne în trend



Creditele de refinanțare vor rămâne în trend și în 2011, consideră reprezentanții Băncii Comerciale Carpatica. „Se observă acest aspect din concurența de pe piața creditelor de refinanțare, care este agresivă în ceea ce privește nivelul prețurilor promovate chiar de liderii pieței”, ne-au spus aceștia.

BCC se laudă cu rezultate peste media așteptărilor, în condiții de piață nu tocmai favorabile, având în vedere că 2010 a fost anul refinanțărilor, iar Carpatica a fost printre primele bănci din sistem care au promovat acest tip de credit.

Refinanțările au fost solicitate, preponderent, de clienții persoane fizice, însă cererea este firească, spun oficialii băncii, „având în vedere mediul economic actual, precum și avantajele produsului, prin care consumatorii își pot aduna toate creditele într-unul singur, pot obține și o sumă suplimentară de bani de cele mai multe ori, iar prin dobânda avantajoasă își pot reduce ratele plătite cu până la 40%, optimizând, în acest mod, bugetul familial”.

OneSmart este creditul de refinanțare oferit de Banca Comercială Carpatica și destinat persoanelor fizice care realizează

venituri eligibile.

De curând, banca a dezvoltat portofoliul cu un produs relativ similar, adresat și persoanelor juridice, pachetul de preluare OneBiz, care este un credit cu destinație multiplă: poate fi folosit pentru finanțarea activității curente, finanțarea investițiilor sau pentru preluarea altor credite, una dintre condițiile avantajoase ale acestui produs constând în faptul că nu se solicită aport propriu din partea firmei solicitante.

În perioada 08.03.2011- 30.06.2011, creditul de refinanțare OneSmart beneficiază de o campanie promoțională prin care, în cazul acordării creditului, Banca Comercială Carpatica va returna contravaloarea cheltuielilor legate de prima de asigurare pentru primul an și, de asemenea, și costurile aferente evaluării imobilului.

De asemenea, și pentru produsul OneBiz adresat persoanelor juridice Banca Carpatica are o promoție, și anume: comision zero de analiză a cererii de credit și dobândă promoțională până la data de 30.06.2011, în funcție de destinația creditului - finanțarea activității curente: dobândă fixă - 10,5%/an în primele 6 luni; finanțarea investițiilor: dobândă fixă - 11%/an în primele 12 luni. ■

Piețele externe pot fi o soluție pentru refinanțarea companiilor

(Interviu cu Adriana Pușcaș, avocat asociat, SPV Legal)

Care este opinia dvs. referitoare la produsele de refinanțare, în actualul context economic?

Produsele de refinanțare nu sunt altceva decât niște împrumuturi cu dobândă fixă sau variabilă al căror scop este acela de a permite refinanțarea unui împrumut mai vechi luat în condiții mai puțin avantajoase. Aceste produse sunt utile numai în condițiile în care beneficiarul unui împrumut deține resursele și instruirea necesară să facă o analiză comparativă a produselor de refinanțare propuse de bănci și să determine avantajele și dezavantajele fiecărui astfel de produs prin raportare la împrumutul ce se dorește refinanțat. De regulă, cei mai mulți beneficiari de credite ce-și doresc refinanțarea acestora sunt atrași exclusiv de ratele de dobândă semnificativ mai reduse decât cele la care a fost inițial contractat creditul. Aceste persoane sunt cele mai vulnerabile, deoarece noul împrumut, cel de refinanțare a împrumutului vechi, poate fi sau deveni mai costisitor decât dacă s-ar fi menținut produsul de creditare refinanțat (împrumutul anterior).

Este mai avantajos să derulezi creditul existent decât să-l refinanțezi?

Avantajele și dezavantajele pot fi identificate numai prin raportare la produsul bancar specific ce se dorește refinanțat și la produsul de refinanțare pentru care se optează. Atunci când se dorește refinanțarea ar trebui identificate și calculate în primul rând costurile pentru închiderea împrumutului anterior, în special comisionul/penalitatea de rambursare anticipată și alte "costuri de închidere a contractului". Totodată, cei care au în derulare împrumuturi ce au o anumită vechime și doresc să opteze pentru refinanțare este bine să știe că cea mai mare parte din sumele restituite în primii ani de derulare a împrumutului sunt dobânzi și că doar spre finalul perioadei împrumutului începe restituirea mai consistentă a împrumutului, situație în care o refinanțare a unui credit cu o vechime mare ar fi de natură să ducă la plata dobânzilor de două ori, atât la împrumutul inițial, cât și la cel de refinanțare, fără ca împrumutul în sine să fi "sufert" vre o diminuare semnificativă. O atenție deosebită trebuie să acorde cei care au în derulare credite ipotecare, deoarece valoarea imobilelor ipotocate e posibil să se fi diminuat, situație în care poate fi necesară suplimentarea pachetului de garantare a creditului ipotecar. Și situația actuală a ve-



niturilor poate pune probleme celor care își doresc refinanțarea împrumuturilor, mai ales dacă veniturile au suferit modificări negative comparativ cu momentul acordării împrumutului ce se dorește refinanțat.

Care sunt beneficiile unui credit de refinanțare?

Beneficiile se evaluează, la fel ca și dezavantajele, prin raportare la împrumutul ce se dorește refinanțat și la împrumutul de refinanțare. Refinanțarea nu determină în mod obligatoriu și universal un beneficiu, tocmai de aceea numai o analiză completă asupra avantajelor și dezavantajelor înlocuirii împrumutului vechi sau mai multor împrumuturi vechi cu unul nou va fi de natură să determine în ce măsură refinanțarea este recomandabilă.

Clienții băncilor se pot refinația pe alte piețe? Ce presupune acest lucru?

Clienții de retail au puține șanse să se refinanțeze pe alte piețe, însă companiile (în special cele mijlocii și mari sau chiar și cele

mici dar care fac parte din grupuri de companii cunoscute) au acces atât la finanțări cât și la refinanțări pe piețele externe. Totul depinde însă de racordarea managerilor respectivelor companii la o rețea de contacte din industria bancară și a fondurilor de investiții care le permite să-și facă cunoscute afacerile, dar și de transparentizarea la nivel corporativ a companiilor.

Ce așteptări aveți pentru următoarea perioadă în ceea ce privește ofertele bancare?

Îmi doresc să găsesc un produs de finanțare sau refinanțare în care toate costurile, comisioanele, taxele aferente împrumutului să fie reflectate în dobândă, așa cum ar fi normal și poate tradițional, însă nu conservator. Din păcate, nevoia de "diferențiere" cu orice preț și "marketingul" agresiv de produs au condus la "inventarea" diferitelor tipuri netransparente de comisioane, taxe și penalități atașate împrumuturilor, doar pentru ca rata dobânzii afișată în panotajul stradal să fie "cea mai mică". ■



RBS

(urmăre din pagina 16)

Pentru cei care doresc să încheie o asigurare de viață de grup, rata dobânzii aplicată la acest credit este de 6% pentru împrumuturile în euro și de 10,5% pentru cele în lei. După primul an de rambursare, dobânda este calculată în funcție de indicele Euribor la șase luni, la care se adaugă o marjă a băncii de 5,5% și, respectiv, în funcție de indicele Robor la șase luni, plus o marjă de 4%. Dobânda anuală efectivă este de 6,85% la creditele în euro și de 11,55% la creditele în lei.



Pentru clienții care doresc să încheie o asigurare de viață individuală, dobânda pe care trebuie să o plătească la creditul personal cu ipotecă este mai mare. Astfel, în primul an, la creditele în euro, dobânda este de 11,5%, iar la cele în lei, de 17%. După primul an, dobânda este calculată, pentru împrumuturile în moneda europeană, în funcție de indicele Euribor la 12 luni, plus o marjă de 10%, iar la împrumuturile în moneda națională, în funcție de indicele Robor la 12 luni, plus o marjă de 7,5%. Dobânda anuală efectivă urcă până la 12,66%, pentru creditele în euro, iar pentru creditele în lei dobânda ajunge la 18,85%.

Creditul ipotecar, "Partener pentru Casa Ta" pue la dispoziția clienților până la 750.000 de euro sau echivalentul în lei, iar perioada de rambursare este de maxim 30 de ani.

La fel ca în cazul creditului personal cu ipoteca clientului, trebuie să încheie două asigurări obligatorii.

Cei care vor să încheie o asigurare de viață de grup vor beneficia de o dobândă de 5% la creditele în euro sau de 9,5% la cele în lei. După primul an, dobânda se calculează în funcție de indicele Euribor la șase luni, plus o marjă de 4,5%, pentru creditele în euro. Pentru împrumuturile în lei, dobânda se calculează, după primul an, în funcție de indicele Robor la șase luni, la care se adaugă o marjă de 3%.

Dobânda anuală efectivă este de 5,75% pentru creditele în euro și de 10,37% pentru creditele în lei.

Clienții care optează pentru o asigurare de viață individuală, plătesc o rată a dobânzii de 11% la creditele în euro sau de 16,5%, la cele în lei.

(continuare în pagina 18)



RBS

(urmare din pagina 17)

După primul an, banca adaugă o marjă de 9,5% la indicele Euribor la 12 luni, respectiv o marjă de 7% la indicele Robor la 12 luni.

Dobânda anuală efectivă este de 12,03% pentru creditele în euro și de 18,15% pentru creditele în lei.

Oferta este valabilă pentru clienții care își încasează venitul într-un cont RBS. Pentru ceilalți clienți, dobânda și marja băncii cresc din anul al doilea de rambursare, cu un punct procentual.

Credit Europe

CreditAvantaj Instant Extra este un produs de refinanțare, garantat cu ipotecă, de la Credit Europe Bank.

Perioada de creditare este între 12 luni și 30 de ani, valoarea creditului fiind între 5.000 și 1.000.000 EUR (sau echivalent RON). Dobânda este fixă în primul an, de 8,5%, la euro, și de 11,5%, la lei, și variabilă după primul an, egală cu EURIBOR la șase luni + 7 puncte procentuale, la euro, și cu ROBOR la șase luni plus 5,5 puncte procentuale, la lei.

Marfin Bank

Creditele destinate refinanțării, din oferta curentă a Marfin Bank, sunt creditele imobiliare "Home" și "O Casă pentru Toată Lumea" și creditul pentru carduri de credit "Visa Clasic Credit Card".

Clienții care optează pentru cele două credite imobiliare "Home" și "O Casă pentru Toată Lumea" pot să acceseze minim 7.500 de euro sau echivalentul în lei, dar trebuie să plătească un avans minim de 25% din preț. Suma finanțată de către bancă este de până la 80% din valoarea garanției. Perioada de creditare este de 35 de ani. Diferența dintre cele două credite constă în rata dobânzii.

La creditul "Home", rata dobânzii este calculată, la creditele în euro, în funcție de indicele Euribor la trei luni, plus o marjă fixă de 4,8%, iar la creditele în lei, rata se calculează pe baza indicelui Robor la trei luni, la care se adaugă o marjă fixă de 5,5%.

La creditul "O Casă pentru Toată Lumea", dobânda este fixă, de 5,8%, în primii trei ani, după care devine variabilă și este calculată în funcție de indicele Euribor la trei luni, plus o marjă fixă de 4,5%.

Pentru refinanțarea cardurilor de credit de la alte instituții, Marfin Bank oferă o perioadă de grație de la plata dobânzii în primele șase luni, după care aplică o dobândă variabilă, calculată după formula Robor la trei luni, plus o marjă fixă de 12,80% (în prezent, marja fixă este de 18,46%). ■

Refinanțarea unui credit ipotecar

Pornind de la datele de mai jos, analiștii portalului Finzoom.ro au calculat care ar fi cele mai avantajoase oferte pentru refinanțarea unui credit ipotecar.

DATE

Creditul este deschis la *Bank în data de 03/04/2008.**

- Destinația creditului: Achiziție imobil
- Valoarea Creditului: 113.000 euro
- Perioada în care nu se fac rambursări: în primele 6 luni
- Perioada în care rata lunară cuprinde doar dobânda: Începând cu luna a 7-a până în luna a 48-a, inclusiv; iar din luna a 13-a cuprinde și comisionul de administrare lunar de 0,15%.
- Durata creditului: 360 luni
- Rata dobânzii: 7%
- Rata dobânzii este fixă timp de un an. Ulterior rata dobânzii este variabilă, în funcție de indicele de referință EURIBOR 6M + 4% p.a.

Comisioane și alte costuri:

- Comision de analiză 100 lei
- Comision de acordare 2.825 euro reprezentând 2,5% din valoarea totală a Creditului, plătit integral la data semnării contractului de credit
- Comision de administrare lunar: 0,15%
- Comision de rambursare anticipată reprezentând 4% aplicat la suma plătită anticipat în primii 5 ani și 2% aplicat la suma plătită între 5 și 10 ani
- Costul poliței de viață (aproximativ 290 euro pe an)
- Valoarea garanției imobiliare 122.300 euro.

Adițional există și o poliță de locuință. Aceasta trebuie reînnoită anual iar valoarea plătită până acum pe an a fost de 220 euro.

CELE MAI BUNE OPȚIUNI

Având în vedere faptul că nu a fost rambursat până acum nimic din principal, analiștii FinZoom.ro au făcut calculele pentru un credit pe o perioadă de 30 de ani. Cele mai bune opțiuni (la nivel de costuri) sunt:

1. Marfin Bank

Ofere un tip de credit ipotecar cu o dobândă fixă în primii trei ani și variabilă ulterior:

O Casă pentru Toată Lumea

- DAE: 5,79%
- Dobândă: 5,80% fixă 3 ani apoi variabilă (EURIBOR 3M + 4,5%)
- Comisioane:
 - ✓ Comision unic pentru servicii la cererea clientului: 25 euro (pentru servicii solicitate în mod expres: emiterea de acord de închiriere / comodat, acord



de alipire, acord de dezmembrare, acord de demolare, acord de construire, acord pentru schimbarea unității teritoriale a Băncii)

- Rambursare anticipată:
 - ✓ 0% comision în perioada în care rata dobânzii aferente creditului este variabilă,
 - ✓ 0,5% comision din valoarea rambursată în avans, în perioada în care rata dobânzii aferente creditului este fixă, dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit nu este mai mare de un an;
 - ✓ 1% comision din valoarea rambursată în avans, în perioada în care rata dobânzii aferente creditului este fixă, dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit este mai mare de un an.
- Taxă de evaluare a garanțiilor: 0 euro
- Asigurare gratuită a imobilului ipotecat în primul an de creditare*.

Notă: Începând din anul al doilea de creditare și până la maturitatea finală a creditului, prima anuală pentru polița de asigurare a imobilului ipotecat la Bancă va fi plătită de dvs.

- Asigurare de viață - nu se solicită

Costuri:

- Rată lunară: 649,02 euro (în primii 3 ani) / 663,03 euro (ulterior - estimată la valoarea EURIBOR din prezent)
- Total de rambursat: 234.152,02 euro

Venit aproximativ necesar pentru obținerea acestui credit: 2.210 euro (echivalentul a 9.228 lei)

2. Banca Românească

Credit Ipotecar pentru Refinanțare

- DAE: 6,03%
- Dobândă: 5,87% variabilă (EURIBOR 3M + 4,7%)
- Comisioane:
 - ✓ Comision analiză dosar: 500 euro
 - ✓ Comision unic pentru servicii la cererea clientului: 100 lei (pentru servicii

solicitate în mod expres: emiterea de acord de închiriere / comodat, acord de alipire, acord de dezmembrare, acord de demolare, acord de construire, acord pentru schimbarea unității teritoriale a Băncii)

- Rambursare anticipată: 0%
- Taxă de evaluare a garanțiilor: 0 euro (suportată de bancă)
- Asigurare gratuită a imobilului ipotecat
- Asigurare de viață - nu se solicită

Costuri:

- Rată lunară: 668,08 euro
- Total de rambursat: 240.505,48 euro

Venit aproximativ necesar pentru obținerea acestui credit: 1.336 euro (echivalentul a 5.579 lei)

3. Bancpost

Ofere două produse cu costuri similare: "EuroIpotecar" și "La prima ta casă".

EuroIpotecar

- DAE: 6,45%
- Dobândă: 6,26% variabilă (EURIBOR 3M + 4,95%)
- Comisioane:
 - ✓ Comision administrare cont curent: 1,5 lei (0,36 euro)
 - ✓ Comision unic pentru servicii la cererea clientului: 250 lei (pentru servicii solicitate în mod expres)
- Rambursare anticipată: 0%
- Taxă de evaluare a garanțiilor: 360 lei - apartament / 440 lei - casă / 394 lei - teren (suportată de client)
- Asigurare gratuită a imobilului ipotecat
- Asigurare de viață - nu se solicită

Costuri:

- Rată lunară: 696,86 euro
- Total de rambursat: 250.864,90 euro

Venit aproximativ necesar pentru obținerea acestui credit: 1.394 euro (echivalentul a 5.821 lei)

* Curs de schimb BNR (15.06.2011)
1 EUR = 4,1756 lei

Exemple de refinanțare pentru un credit de nevoi personale

Clienții care doresc să își refinanțeze împrumuturile de nevoi personale trebuie să studieze cu atenție ofertele băncilor.

Pentru un exemplu dat, vă prezentăm, mai jos, cele mai avantajoase dintre ele, potrivit calculului făcut de analiștii portalului Finzoom.ro.

DATE

Credit obținut la 15 decembrie 2009:
20.000 lei / 5 ani (60 luni)

- Destinația creditului: *Nevoi personale fără garanții*
- Valoarea Creditului: 20.000 lei
- Durata creditului: 60 luni
- Rata dobânzii: 17,72%
- Rata dobânzii este fixă timp de un an. Ulterior rata dobânzii este variabilă.

Comisioane și alte costuri:

- Comision de analiză dosar 105 lei
- Comision de acordare 400 lei reprezentând 2% din valoarea totală a creditului, plătit integral la data semnării contractului de credit

Total de plată: 33.651,42 lei

Total rambursat până în iunie 2011 (in-

clusiv): 9.645,14 lei

Sold de refinanțat în iunie 2011 (după achitarea ratei): 15.238,27 lei

Perioada rămasă (din cele 60 de luni) – 41 luni

Cele mai bune oferte în iunie 2011 pentru 15.240 lei pe 41 de luni:

1. BRD

Expresso ReStart

- DAE – 12,46%
- Dobânda: 7% fixă
- Comisioane:
 - ✓ Comision de administrare credit : 0,40% (lunar la sold)
 - ✓ Comision unic pentru servicii la cererea clientului: 50 euro (pentru servicii solicitate în mod expres)
- Rambursare anticipată:
 - ✓ 0,5% comision din valoarea rambursată în avans dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit nu este mai mare de un an;
 - ✓ 1% comision din valoarea rambursa-

tă în avans dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit este mai mare de un an.

Costuri:

- Rata lunară: 479,97 lei
- Total de rambursat: 18.508,93 lei

Economie: Total de plată pentru creditul inițial (33.651,42 lei) - Total plătit (9.645,14 lei) - Total de plată pentru noul credit (18.508,93 lei) = 5.497,35 lei

Venit aproximativ necesar pentru obținerea acestui credit: 1300 lei.

2. Banca Transilvania

Practic BT

- DAE – 13,71%
- Dobânda: 12,92% variabilă (ROBOR 6M + 6,4%)
- Comisioane:
 - ✓ Comision unic pentru servicii la cererea clientului: 50 lei (pentru servicii solicitate în mod expres)
- Rambursare anticipată: 0%

Costuri:

- Rata lunară: 461,73 lei

- Total de rambursat: 18.930,99 lei

Economie: Total de plată pentru creditul inițial (33.651,42 lei) - Total plătit (9.645,14 lei) - Total de plată pentru noul credit (18.930,99 lei) = 5.075,29 lei.

Venit aproximativ necesar pentru obținerea acestui credit: 1.273 lei.

3. Bancpost

Creditul Bravo pentru refinanțare

- DAE – 14,96%
- Dobânda: 9,10% variabilă (ROBOR 3M + 2,52%)
- Comisioane:
 - ✓ Comision de administrare credit : 0,41% (lunar la sold)
 - ✓ Comision unic pentru servicii la cererea clientului: 100 lei (pentru servicii solicitate în mod expres)
- Rambursare anticipată: 0%

Costuri:

- Rata lunară: 496,36 lei
- Total de rambursat: 19.167,12 lei

Economie: Total de plată pentru creditul inițial (33.651,42 lei) - Total plătit (9.645,14 lei) - Total de plată pentru noul credit (19.167,12 lei) = 4.839,16 lei. ■



Două valute, același card de credit!

Doar la RIB ai un card de credit negociat special pentru tine, în varianta **GOLD** sau **STANDARD**. Cu două valute de decontare, utilizat diferențiat, **național în lei și internațional în usd**, tranzacțiile sunt realizate în interesul tău.

RIB. Negociem personal.

RIB a negociat persoanal pentru tine încă din 1999, când a introdus cardul de credit în premieră pe piața bancară din România.

www.roib.ro

et arcu postere

cursa pentru
the race for

BURSA



BURSA
ZIARUL OAMENILOR DE AFACERI

<http://www.bursa.ro/> | <http://www.facebook.com/ziarulBURSA>