**Būsto paskolos kaina: kas ją lemia ir kurie faktoriai priklauso nuo paties žmogaus**

**Imdami būsto paskolą, gyventojai neretai pasilygina su savo pažįstamais ir vis dar nustemba, kodėl jų gautas būsto paskolos pasiūlymas yra brangesnis. „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė Žydra Rakauskaitė sako, kad brangesnę būsto paskolą lemia įvairūs veiksniai, o kai kurie iš jų priklauso ir nuo paties asmens.**

Skolindamasis pinigų iš tam tikro banko, kiekvienas asmuo įsipareigoja grąžinti tiek šias lėšas, tiek sutarto dydžio palūkanas – pinigų sumą, papildomai mokamą bankui už suteiktą paskolą. Būtent palūkanas ir galima vadinti kaina, kurią mokame už paskolą.

„Didžioji dalis žmonių ima paskolą su kintamomis palūkanomis, o tai reiškia, kad pasirinkus šias palūkanas, kredito kaina jo mokėjimo laikotarpiu gali keistis. Nustatant kintamų palūkanų dydį, yra atsižvelgiama į du veiksnius: EURIBOR (angl. European Interbank Offered Rate) rodiklį ir maržą“, – pasakoja Ž. Rakauskaitė.

**Įsivertinti galimybes būtina ir ilgojoje perspektyvoje**

EURIBOR reikšmė yra rodiklis, kuris taikomas visiems besiskolinantiems žmonėms ir yra vienodas tiek Lietuvoje, tiek Europoje. Jį nustato, administruoja ir skelbia Europos pinigų institutas ar kita oficialiai paskirta organizacija.

„Tai yra paskolų rinką Europos regione formuojantis rodiklis, kurį nulemia įvairūs ekonominiai aspektai. Kuo EURIBOR norma yra mažesnė, tuo daugiau pinigų yra išleidžiama į finansų rinką. Tokiu būdu yra skatinama ekonomika, o tai lemia pigesnį skolinimąsi. Jei EURIBOR reikšmė yra neigiama, ji yra prilyginama nuliui“, – komentuoja paskolų ekspertė.

Dėl šios priežasties būsto paskolos sutartyje yra numatomas laikotarpis – dažniausiai 6 mėnesiai – kuriam praėjus palūkanų dydis yra perskaičiuojamas.

„Nors EURIBOR rodiklis yra neigiamas pastaruosius kelerius metus, tačiau visgi svarbu atkreipti dėmesį, kad praeityje šis rodiklis yra siekęs ir 5 proc. ar daugiau. Dėl to, prieš imant paskolą, būtina pagalvoti, ar reikšmingas EURIBOR pokytis už, pavyzdžiui, dešimties metų, nesukeltų netikėtų finansinių sunkumų“, – sako „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė.

**Maržos dydį nulemia kiekvienas asmuo**

Kitas itin svarbus veiksnys, galintis turėti įtakos brangesnei paskolai, yra marža. Šią palūkanų dalį nustato pats bankas – ji yra individuali ir skiriasi kiekvienam besiskolinančiam žmogui. Ji nustatoma prieš išduodant kreditą, tad marža visą paskolos gavimo laikotarpį išlieka vienoda, jei nepažeidžiamos esminės kredito sąlygos ar neatliekami sutarties pakeitimai.

Tiesa, maržos dydį paveikia daugybė smulkių veiksnių, kuriuos vertindamas bankas priima sprendimą.

„Kiekvienam asmeniui taikomą palūkanų maržą gali nulemti įvairiausi faktoriai, susiję su atitinkamu žmogumi. Tad natūralu, kad už šį palūkanų dydžio elementą yra atsakingas kiekvienas žmogus, nes tai yra jo derybų su banku rezultatas“, – teigia Ž. Rakauskaitė.

**Bankai į praeitį žvelgia atidžiai, bet atlaidžiai**

Nepaisant polinkio derėtis, visi bankai vertina įvairias rizikas ir skolinamų pinigų praradimo galimybę. Todėl, jei paskolos prašo prastą kredito istoriją turintis žmogus, į šiuos atvejus žiūrima itin skrupulingai.

Tačiau „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė pažymi, kad netobula kredito istorija jokiu būdu nereiškia, jog gauti paskolos asmuo nebeturi nė menkiausios galimybės.

„Bankai tiki, kad žmogus gali pasikeisti. Tačiau susidūrus su įsiskolinusiu ar mokesčių vengiančiu asmeniu, visada žiūrime į mažas detales ir bandome susidaryti pilną vaizdą. Vertiname, kiek laiko praėjo nuo paskutinio įsiskolinimo, kaip asmuo elgėsi su pinigais ar investicijomis pastaraisiais metais. Vis dėlto tokiais atvejais, norėdami sumažinti riziką, bankai prieš išduodami paskolą gali paprašyti didesnio pradinio įnašo, išduoti mažesnio dydžio kreditą ir į tai atsižvelgti nustatydami maržos dydį“, – sako Ž. Rakauskaitė.

**Paskolą pabrangina įvairios priežastys**

Maržos dydžiui, o kartu ir paskolos kainai, įtakos gali turėti ir daugybė kitų veiksnių. Pavyzdžiui, galimai aukštesnes palūkanas bankas pasiūlys, jei būsto paskola yra imama jau ne pirmam būstui arba asmuo turi daugiau kitų rūšių paskolų. Aukštesnei kainai įtakos gali turėti ir prasta įsigyjamo būsto būklė ar negyvenamoji jo paskirtis.

Be to, maržos dydį gali lemti ir tai, ar įsigyjamame būste žmogus gyvens, ar jį nuomos. Įtakos taip pat galimai turės ir skolinimosi laikotarpis, bendradarbiavimo su banku apimtys ir pan.

„Galiausiai, nors didžiausia dalimi paskolos kainą lemia marža ir EURIBOR reikšmė, bendras palūkanų lygis priklauso ir nuo konkurencinės aplinkos – esant didesnei konkurencijai tarp bankų, žmonės gali tikėtis mažesnių palūkanų“, – tvirtina „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Greta Jankaitytė

Mob. tel: +370 61273440

greta.j@coagency.lt