**Kaip apskaičiuoti išlaidas būsto įrengimui ir gauti finansavimą**

**Naujų namų pirkimą planuojantys žmonės daugiausia dėmesio skiria finansams, susijusiems su jų įsigijimu. Tačiau, kaip pastebi finansavimo ekspertai, labai svarbu nepamiršti planuoti ir lėšų, kurių prireiks būstui įrengti. Kiek pinigų tam reikės ir kokie galimi finansavimo būdai, pasakoja „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė Žydra Rakauskaitė.**

Pasak finansavimo ekspertės, visiems naujakuriams yra svarbu turėti aiškią būsto įrengimo viziją ir atidžiai susidaryti darbų ir medžiagų sąmatą, kruopščiai apskaičiuoti, kiek viskas kainuos. Esminis patarimas – išlaidas nusimatyti atsižvelgiant į būsto kvadratūrą.

„Mūsų patirtis ir klientų praktika rodo, kad įsikurdami naujame būste klientai vidutiniškai skiria apie 500 eurų vienam kvadratiniam metrui. Visgi, žmonių poreikiai yra labai skirtingi, todėl daugiau santaupų turintys asmenys kartais skiria ir 1000 eurų ar dar daugiau vienam kvadratiniam metrui.

Bet kuriuo atveju, neretai pastebime, kad įrengimas gyventojams kainuoja brangiau negu jie tikisi nuo pradžių. Tam įtakos turi nenumatytos išlaidos, brangstantys darbai ar medžiagos, proceso eigoje pasikeičiantys poreikiai ir panašios priežastys“, – teigia „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė.

Įsivertinus lėšų būsto įsirengimui poreikį, kai kurie naujakuriai nusprendžia kreiptis finansinės pagalbos į banką. Paprastai žmonės gali rinktis vieną iš dviejų būdų pasiskolinti įsikūrimui naujuose namuose – imti didesnę būsto paskolą arba gauti vartojimo kreditą.

**Didesnė būsto paskola – mažesnės palūkanos, daugiau pastangų**

Palyginus su vartojimo paskola, būsto paskolos didinimas palankesnis žmonėms, planuojantiems įsigyti neįrengtą namą ar butą. Tokiu atveju, galima skolintis tiek namams pirkti, tiek jiems įrengti.

„Būsto kredito palūkanos, palyginus su vartojimo paskolos, yra mažesnės, o įsikūrimui skolinama suma priklauso nuo sąmatoje numatytų darbų ir finansinių galimybių. Tiesa, reikėtų turėti omenyje, kad, palyginus, šis variantas pasižymi kiek ilgesniu ir sudėtingesniu procesu“, – pasakoja Ž. Rakauskaitė.

Šiuo atveju, nors bankas išduoda vieną paskolą, jos išmokėjimai skaidomi į dvi dalis. Viena suma skiriama būstui įsigyti, o kita – įsirengti. Atitinkamai, norintysis gauti paskolą turės abiem paskolos dalims skirti savo lėšų. Pirma – jis turės sumokėti būsto kredito pradinį įnašą. Antra – reikės pradžioje pačiam investuoti į būsto įrengimą ir taip padidinti būsto vertę.

„Imant kreditą būsto pirkimui ir įsirengimui, būstas yra įkeičiamas. Priimdamas sprendimą dėl kredito, bankas turi įsitikinti, kad būstas per atitinkamą laiką bus įrengtas, nes neįrengtas būstas yra mažiau likvidus. Tad suteikiant kreditą būsto pirkimui ir įsirengimui klientai turi atlikti kelis turto vertinimus“ – sako Ž. Rakauskaitė.

Dažniausiai turto vertinimas atliekamas pirminėje stadijoje. Pagal jį yra nustatoma suteikiamo kredito suma ir išmokamas kreditas pirkimui. Investavus dalį savo lėšų į būsto įrengimą, būsto vertė yra įvertinama iš naujo. Jei vertė pakyla, bankas klientui išmoka sutartą paskolos dalį, kurią jis gali panaudoti tolesniam namų įsirengimo procesui.

„Besiskolinantis asmuo privalo savomis lėšomis „sudalyvauti“ ne tik perkant būstą – tai yra, sumokant pradinį įnašą – bet ir jį įsirengiant. Dėl to, skolinantis tokiu būdu yra labai svarbu įsivertinti, ar suinvestuotų lėšų į būsto įrengimą pakaks būsto vertei pakelti. Priešingu atveju, deja, bet pinigai išmokėti nebus ir būstui įrengti reikės investuoti daugiau nuosavų lėšų, o apsiskaičiavus ir jų neturint – skolintis kitais būdais ar ieškoti kitų išeičių. Todėl renkantis šį paskolos variantą, tiksli kaip laikrodis sąmata ir savo galimybių įsivertinimas – itin svarbūs“, – teigia Ž. Rakauskaitė.

**Vartojimo paskola – brangesnis, bet lankstesnis variantas**

Pasak finansavimo ekspertės, vartojimo paskola tinkamesnė gyventojams, kurie būstą įsigyja nuosavomis lėšomis, arba jeigu namams įrengti reikalinga mažesnė suma pinigų. Šio kredito palūkanos yra didesnės negu būsto paskolos, taip pat paskolinta gali būti ne didesnė nei 30 tūkst. eurų suma, tačiau procesas paprastesnis ir greitesnis

„Palyginus su būsto paskolos didinimu, vartojimo kreditui nereikia papildomų ir paskolą branginančių bei jos išdavimo procesą prailginančių veiksmų – turto vertinimo, turto įkeitimo ar pradinio įnašo. Tai reiškia, kad šis variantas gyventojams palankesnis dėl greičio ir lankstumo“, – pasakoja Ž. Rakauskaitė.

Prieš imant paskolą būstui įsirengti, finansavimo specialistė rekomenduoja pasitarti su banko specialistais, kurie padės rasti geriausią sprendimą, detaliai papasakos apie paskolų rūšis ir kaip jas gauti.

„Be to, visada svarbu turėti omenyje, kad Lietuvoje visi asmens ar šeimos finansiniai įsipareigojimai mėnesio įmokoms negali būti didesni nei 40 proc. pajamų, tad paskolą imti planuojantys žmonės turėtų atsižvelgti į tai, kiek išlaidų reikalauja dabartiniai pragyvenimo įsipareigojimai ir kokia suma galėtų būti skiriama kreditui mokėti“, – teigia „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Greta Jankaitytė

Mob. tel: +370 61273440

[greta.j@coagency.lt](mailto:greta.j@coagency.lt)