**Ką dirbantiems savarankiškai reikia žinoti apie būsto paskolas**

**Lietuvoje nuolat augant laisvai samdomų darbuotojų skaičiui, vis dar sklando mitai, kad projektinę veiklą vykdantiems asmenims yra sudėtingiau pasiimti būsto paskolą. Tačiau ekspertai tikina, kad nors dirbantiesiems savarankiškai reikia didesnio pasiruošimo, paskolą gauti nėra sunku. Į ką bankai kreipia dėmesį ir kaip laisvai samdomi žmonės gali sutrumpinti būsto kredito gavimo procedūras, komentuoja paskolų ekspertė.**

„Lietuvos statistikos departamento duomenimis, per paskutinius dešimt metų Lietuvoje savarankiškai dirbančių asmenų padaugėjo daugiau kaip 2 kartus – iki maždaug 150 tūkst. gyventojų. Būtų keista manyti, kad tokia didelė dalis dirbančių šalies žmonių neturi galimybės pasiimti būsto paskolos – ji tikrai yra, tiesiog tam reikia tinkamai pasiruošti“, – sako Ž. Rakauskaitė.

**Svarbiausia – pajamų tvarumas**

Imant būsto paskolą, bankai visais atvejais gilinasi į kliento pajamų tvarumą – atsakingojo skolinimosi nuostatai nurodo, kad finansinės institucijos turi vertinti ne tik 6 pastarųjų mėnesių asmens pajamų vidurkį, bet ir atsižvelgti į ateities uždarbio perspektyvas.

Pasak būsto paskolų ekspertės, būtent potencialus savarankiškai dirbančių asmenų pajamų nestabilumas lemia, kad į jas bankuose gali būti žiūrima lyg pro padidinamąjį stiklą.

„Natūralu, kad, pavyzdžiui, kūrybine ar projektine veikla užsiimantys asmenys vieną mėnesį gali gauti didesnes, o kitą – smarkiai mažesnes pajamas. Tai reiškia, kad jų uždarbis yra nereguliarus, o rizika ateityje nebegauti tokio paties dydžio pajamų kaip anksčiau – didesnė“, – sako Ž. Rakauskaitė.

Kiekvieno banko tikslas suteikiant būsto paskolą – įsitikinti, kad kliento neužgrius per didelė finansinė našta, o paskolinti pinigai bus atgauti. Todėl norint objektyviai įvertinti, koks scenarijus laukia, būtina išanalizuoti savarankiškai dirbančiųjų pajamų istoriją ir garantijas dėl ateities.

**Pataria dokumentus pasiruošti iš anksto**

Įprastai pagal individualios veiklos pažymą ar verslo liudijimą dirbančių asmenų prašoma pateikti pastarųjų dvejų metų dokumentus, susijusius su jų pajamomis, sako „Luminor“ būsto kredito produkto vadovė. Pavyzdžiui, pajamų deklaracijas, sąskaitų išrašus, pajamų ir išlaidų apskaitos žurnalus bei, jeigu yra galimybė, sutartis su užsakovais.

Įprastai šiuos dokumentus pasiruošti užtrunka nemažai laiko, tad ekspertė pataria į banką kreiptis jau susirinkus visą reikalingą dokumentaciją.

„Laisvai samdomi darbuotojai turėtų būti pasiruošę ilgesniam paskolos išdavimo procesui ir išsamesnei dokumentų analizei. Vis dėlto neretai susiduriame su to nežinančiais klientais, kurie pirmiausia kreipiasi į banką ir tik tada pradeda rinkti reikalingus dokumentus, o tai lemia stringančias procedūras. Tačiau jei kontaktas su banku užmezgamas gavus visus išrašus ir deklaracijas, procesas į priekį juda sparčiai ir užtikrintai“, – pažymi banko ekspertė.

**Į kiekvieną atvejį žvelgiama individualiai**

Ž. Rakauskaitė pažymi, kad vis dėlto kiekvienas atvejis yra vertinamas individualiai. Pavyzdžiui, pastaruoju metu vis daugėja žmonių, dirbančių laisvai samdomą nuotolinį darbą užsienyje.

„Svetur savarankiškai dirbantis informacinių technologijų specialistas gali tam tikrą laiką uždirbti gerokai didesnį atlyginimą nei Lietuvoje. Jei toks asmuo nori gautibūsto paskolą, tuomet žiūrime, kokia yra tikimybė, kad jis ir ateityje galės gauti panašaus dydžio uždarbį. Tai apima ir žmogaus darbo pobūdį, jo specializaciją ir specifikaciją“, – teigia ekspertė.

Be to, reikėtų nepamiršti, kad, nepriklausomai nuo pajamų šaltinio, bankai taip pat vertina visus asmens (jei dėl paskolos kreipiamasi su sutuoktiniu ar partneriu – ir jo arba jos) turimus finansinius įsipareigojimus, kredito istoriją, ar klientas yra vėlavęs arba vėluoja vykdyti savo įsipareigojimus. Atsižvelgiama ir į norimos paskolos sumą bei grąžinimo terminą, nuosavų lėšų dalį ir pan.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Simona Survilaitė

Mob. tel: +370 685 25 281

simona.s@coagency.lt