**Kiek mėnesinių pajamų galima skirti būsto paskolai**

**Įsigyti būstą norintys asmenys dažnai pasirenka savo svajonę finansuoti būsto paskola. Tačiau šis finansinis įsipareigojimas reikalauja atsakingumo ir atidaus savo mėnesinių pajamų įsivertinimo. Kaip tai padaryti kritiškai ir kiek savo pajamų galima skirti būsto paskolai, pasakoja** **„Luminor“** **banko** **būsto kredito produkto vadovė Žydra Rakauskaitė.**

Bankas kiekvieną prašymą suteikti paskolą įvertina individualiai, atsižvelgdamas į asmens ar šeimos pajamų struktūrą ir tvarumą, išlaikytinių skaičių. Tačiau bene esminis faktorius, sudarantis didžiausią įtaką įmokos ir pajamų dydžių santykiui, yra jau turimų finansinių įsipareigojimų – vartojimo paskolų, lizingų automobiliui ir pan. – dydis ir terminai.

„Lietuvoje finansų įstaigoms galioja Atsakingojo skolinimo nuostatai, kurie numato, kokius kriterijus turi atitikti asmenys, norintys gauti būsto paskolą. Bet kuriam paskolą gauti siekiančiam žmogui svarbiausia žinoti, kad visi finansiniai įsipareigojimai, įskaitant ir būsimą paskolos įmoką, turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. asmens ar šeimos gaunamų pajamų. Todėl jeigu turite finansinių įsipareigojimų, būsto paskolos dalis galės sudaryti tik atitinkamai mažesnę pajamų dalį“, – sako Ž. Rakauskaitė.

„Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė pateikia pavyzdį – jeigu dviejų suaugusių asmenų šeimos pajamos atskaičius mokesčius yra 2000 eurų, maksimali visų paskolų, įskaitant ir būsto paskolą, mėnesinė įmoka galėtų sudaryti iki 800 eurų.

**Svarbu įvertinti ir kitus finansinius niuansus**

Planuojant kreiptis dėl būsto paskolos, ekspertė pataria nepamiršti ir kitų su šiuo sprendimu susijusių niuansų, kurie gali paveikti pajamų ir paskolos įmokos santykį. Vienas iš dalykų, kuriuos reikia įvertinti iš anksto, yra pajamų tvarumas, kuris aktualiausias nepastovaus dydžio pajamas gaunantiems gyventojams, pavyzdžiui, laisvai samdomiems specialistams.

„Nors finansiniai įsipareigojimai gali sudaryti iki 40 proc. žmogaus ar šeimos pajamų, tačiau atskaitos tašku gali būti laikomi net ir finansiškai prasčiausi mėnesiai. Bankas vertins, koks yra asmens darbo pobūdis ir jo specializacija, kokio dydžio bus potencialios pajamos ir ar jos bus gaunamos nuolat. Jeigu jūsų pajamos stipriai svyruoja, išmintinga būsto paskolai paskirti mažesnę pajamų dalį, kad įmoką galėtumėte sumokėti net ir finansiškai sudėtingesniu metu“, – sako banko ekspertė.

Taip pat Ž. Rakauskaitė rekomenduoja prieš imant būsto paskolą ir svarstant, kokią pajamų dalį galima jai skirti, įvertinti ir kitas su būstu susijusias potencialias išlaidas, pavyzdžiui – įsirengimą.

„Esame pastebėję, kad skaičiuodami savo išlaidas būstui nemaža dalis žmonių pamiršta ką nors įtraukti. Pavyzdžiui, jie staiga suvokia, kad didelė pajamų dalis skiriama įmokoms už būstą, o jį įsirengti ar remontuoti lėšų pritrūksta. Išlaidas įsirengimui būtina įsivertinti kuo anksčiau ir turėti omenyje, kad paskola įsirengimui, kartu su kitais finansiniais įsipareigojimais, negalės viršyti minėtų 40 proc.“, – sako „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė.

Galiausiai, Ž. Rakauskaitė rekomenduoja būsto paskolos įmokos dydį įvertinti visų kitų savo ar šeimos išlaidų kontekste. Finansų ekspertai paprastai pataria vadovautis 50-30-20 taisykle.

„Pagal šią taisyklę pusė pajamų skiriama būtiniausioms išlaidoms – maistui, transportui, būstui ir panašiai. Į šią išlaidų dalį įeitų ir būsto paskolos įmoka. Taip pat pagal šią taisyklę 30 proc. pajamų galima skirti kintančioms išlaidoms – kelionėms ar kitokiam laisvalaikiui, patogumo prekėms, o likusius 20 proc. reikėtų skirti taupymui ar investavimui. Ir nors ši taisyklė iš tiesų yra tik gairės, vertėtų įsivertinti, kaip būsto paskolos įmoka atrodytų jos kontekste ir ar mokant maksimalią 40 proc. pajamų dydžio mėnesinę įmoką užtektų lėšų kitiems savo poreikiams“, – pataria Ž. Rakauskaitė.

„Luminor“ banko ekspertė teigia, kad įsivertinus visus minėtus niuansus ir pastebėjus, kad planuota mėnesinė įmoka visgi yra per didelė, išeitis vis tiek yra – pasirinkti ilgesnį paskolos grąžinimo terminą.

„Vis dėlto, šis įmokos pamažinimo būdas turi savo ribotumą – pagal Atsakingo skolinimo gaires, bendras paskolos terminas negali viršyti 30-ties metų. Tad jeigu norite skolintis būstui maksimaliu terminu, o numatyta mėnesinė įmoka vis tiek viršija 40 proc., greičiausiai pasiskolinti visgi nepavyks ir teks ieškoti kitų sprendimų“, – sako Ž. Rakauskaitė.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Greta Jankaitytė

Mob. tel: +370 61273440

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