**Būsto paskola vyresniame amžiuje: ką reikėtų žinoti**

**Viešojoje erdvėje vis dar sklando mitas, kad bankai yra linkę neišduoti būsto paskolų vyresniems asmenims dėl baimės neišsimokėti paskolos pensijoje. Vis dėlto, „Luminor“ būsto kredito produkto vadovė Žydra Rakauskaitė pabrėžia, kad amžiaus riba, iki kurios būtų galima pasiimti paskolą – neegzistuoja, o viskas priklauso nuo pajamų tvarumo, skolinimosi istorijos ir kitos kliento pateiktos bei bankui prieinamos informacijos. Ką dar reikėtų žinoti apie būsto kredito ėmimą vyresniame amžiuje, pasakoja ekspertė.**

Ž. Rakauskaitė teigia, kad nors pensinis amžius ar dar vėlesnis gyvenimo tarpsnis nėra riba pasiskolinti, tačiau tik maždaug 5–10 proc. būsto kreditą imančių gyventojų įmokas moka pensijoje. Anot jos, nemaža dalis gyventojų vengia būsto paskolą imti vyresniame amžiuje, nes vis dar yra įsitikinę, kad bankas į juos žiūri kitaip.

„Nesvarbu, kokio amžiaus yra asmuo, jis gali kreiptis į banką dėl būsto paskolos ir apsvarstyti galimus variantus. Svarbiausi paskolos išdavimo kriterijai, kaip ir visais kitais atvejais, yra tie patys. Tai – asmens pajamų tvarumas, gera skolinimosi istorija, gebėjimas mokėti paskolą visą jos išdavimo terminą bei tai, kad visi finansiniai įsipareigojimai, įskaitant ir būsimą paskolos įmoką, sudarytų ne daugiau kaip 40 proc. mėnesinių žmogaus ar šeimos gaunamų pajamų. Bankas atsižvelgia ne tik į istorines pajamas, bet ir galimybes gauti pakankamas pajamas paskolai aptarnauti ir ateityje“, – pasakoja pašnekovė.

**Svarbiausia – nepabijoti ir atidžiai pasiruošti**

„Luminor“ būsto kredito produkto vadovė pratęsia, kad natūralu, jog gyventojams išėjus į pensiją, jų pajamos dažniausiai sumažėja. Taip pat vyresni žmonės gali susidurti su sunkumais ieškodami papildomo pajamų šaltinio, jei to prireiktų. Todėl, jeigu yra numatoma, kad dalis asmens paskolos mokėjimo laikotarpio persidengia su pensiniu amžiumi, bankas su gyventoju nuodugniai aptaria kredito įmokų mokėjimo galimybes.

„Pavyzdžiui, jeigu 45-erių metų asmuo nori imti būsto kreditą maksimaliam laikotarpiui, t. y. 30 metų, tai reiškia, kad jam įmokas potencialiai gali tekti mokėti ir išėjus į pensiją. Tokiais atvejais informuojame klientus, kad paskolą jiems reikės mokėti ir senatvėje, tariamės, ar tai jiems netaps našta, ar nesudarys finansinių sunkumų. Taip pat nuolat akcentuojame riziką, kad asmens pajamos visada gali sumažėti, o įmokos – padidėti. Tai ypač aktualu šiandien, kylančio EURIBOR akivaizdoje, todėl projektuodami potencialų įmokos dydį parodome ir tai, kaip ji atrodo, jei palūkanų dydis kiltų 5 proc.“, – sako Ž. Rakauskaitė.

Ji akcentuoja, kad nors didelė dalis klientų paprasčiausiai nenori už paskolą mokėti pensijoje, tam pasiryžusiems gyventojams patariama atidžiai susipažinti su galimomis rizikomis ir pasiruošti detalų ateities planą.

„Tokie asmenys dažnai būna susidėlioję planą, iš kur pensijoje gaus papildomų pajamų, pavyzdžiui, parduos kitą turimą nekilnojamąjį turtą. Be to, kai kurių profesijų žmonės gali dirbti ir būdami itin garbaus amžiaus, todėl jie turi galimybę į pensiją išeiti kur kas vėliau ir stabilias pajamas gauti ilgesnį laiko tarpą. Į tai, vertindamas visas rizikas bei priimdamas sprendimą dėl kredito išdavimo, atsižvelgia ir bankas“, – teigia pašnekovė.

**Rekomenduoja rinktis ilgesnį mokėjimo terminą**

Būsto paskolų ekspertė pasakoja, kad nemaža dalis būsto kreditą imančių vyresnių gyventojų renkasi kaip įmanoma trumpesnį laikotarpį, nes nori išvengti paskolos mokėjimo pensijoje. Vis dėlto, esant galimybei, kredito davėjai rekomenduoja rinktis ilgesnį terminą – taip išvengiama rizikos, kad iškilus nenumatytoms aplinkybėms mėnesinės įmokos pasidarys pernelyg didelė našta.

„Retai, bet pasitaiko atvejų, kai dėl įvairių gyvenimo aplinkybių, pvz. kylančio EURIBOR, ligos, ar panašių priežasčių gyventojai siekia pasiilginti mokėjimo terminą. Vis dėlto, tokios situacijos neretai yra gana sudėtingos, nes bankas turi iš naujo peržiūrėti sąlygas, keisti sutartį, vertinti kliento mokumą.Prireikus susitrumpinti ilgesnį paskolos terminą yra kur kas paprasčiau o atsiradus papildomų lėšų paskolą (visą ar tik dalį) galima grąžinti be papildomų mokesčių“, – sako Ž. Rakauskaitė.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Simona Survilaitė

Mob. tel: +370 685 25281

simona.s@coagency.lt