**Paneigti 5 būsto paskolų mitai: nuo klaidingų įsitikinimų apie kredito istoriją iki palūkanų dydžio**

**Būsto paskolos ėmimas ir nuosavų namų įsigijimas – reikšmingas žingsnis kiekvieno žmogaus gyvenime, tad svarbu jam tinkamai pasiruošti. Vis dėlto, tam sukliudyti gali įvairūs klaidingi įsitikinimai, iškreipiantys realų šio proceso vaizdą. „Luminor“ būsto kredito produkto vadovė Žydra Rakauskaitė paneigia dažniausiai girdimus mitus ir pasakoja, kodėl jais nereikėtų aklai tikėti.**

1. **Praradus darbą, rizikuojama netekti ir būsto**

Kalbėdama apie sudėtingas situacijas, į kurias gali patekti būsto paskolas mokantys asmenys, „Luminor“ būsto kredito produkto vadovė pažymi, kad klientai neretai mano, jog, pavyzdžiui, išėjus iš darbo ar kitais būdais netekus savo pajamų šaltinio, gyventojams teks atsisveikinti ir su savo būstu.

„Nors darbo netekimas ar ryškus šeimos pajamų sumažėjimas gali sukelti nemažai galvos skausmo būsto kreditą turintiems asmenims, visgi nerimauti nereikėtų. Bankas supranta tokioje padėtyje atsidūrusius žmones ir visada ieško geriausios, abiem pusėms tinkamos išeities. Pavyzdžiui, jeigu bendras paskolos terminas yra trumpesnis nei 30 metų, galima sumažinti mėnesio įmokos dydį ir prasiilginti grąžinimo terminą. Dar vienas variantas – atidėti įmokų mokėjimą laikotarpiui iki trijų mėnesių, nors, esant poreikiui, jas atidėti galima ir ilgesniam laikui. Šiuo periodu reikėtų mokėti tik priskaičiuotas paskolos palūkanas“, – sako Ž. Rakauskaitė.

1. **Kylant Euribor, visais atvejais augs ir mėnesio įmoka**

Ž. Rakauskaitė pasakoja, kad pastaruoju metu nemažai klausimų gyventojams kelia ir Euribor – rodiklio, turinčio įtakos būsto paskolos kainai – didėjimas. Jos teigimu, nors dažnai galvojama, kad pakilus Euribor, automatiškai augs visų būsto kredito turėtojų mėnesio įmokos, tai yra netiesa.

„Kiekvienas klientas, sudarydamas paskolos sutartį, gali rinktis iš dviejų tipų palūkanų – kintančių arba terminuotai nekintančių. Pirmuoju atveju, dalį paskolos kainos lemia būtent Euribor. Tad šio rodiklio kilimas išties turės įtakos žmonėms, pasirinkusiems kintančias palūkanas. Vis dėlto, terminuotai nekintančias palūkanas mokantiems žmonėms Euribor pokyčiai kurį laiką nebus aktualūs, nes šių palūkanų norma yra nustatoma banko ir kliento sutarimu laikotarpiui iki 5-erių metų. Jam pasibaigus, klientas gali rinktis – mokėti kintamas palūkanas arba iš naujo susitarti dėl terminuotai nekintančių palūkanų normos“, – teigia pašnekovė.

1. **Gauti paskolą vyresniems arba savarankiškai dirbantiems žmonėms – neįmanoma**

Dar vienas klaidingas įsitikinimas, apie kurį pasakoja Ž. Rakauskaitė, yra susijęs su dažnu manymu, kad tam tikriems asmenims, pavyzdžiui, laisvai samdomiems darbuotojams ar vyresnio amžiaus sulaukusiems žmonėms, gauti būsto paskolą yra gerokai sudėtingiau ar net neįmanoma.

Pašnekovė pabrėžia, kad amžiaus ribos, iki kurios būtų galima pasiimti paskolą, nėra. Tačiau tiek vyresniems, tiek savarankiškai dirbantiems gyventojams rekomenduojama atidžiau įsivertinti, kas nutiktų sumažėjus pajamoms – ar tuomet paskolos mėnesio įmokos nesukeltų papildomų rūpesčių.

„Nesvarbu, kokio amžiaus yra asmuo ar koks yra jo veiklos pobūdis, jis gali kreiptis į banką dėl būsto paskolos. Pagrindiniai kriterijai, į kuriuos kreipiame dėmesį, visais atvejais yra vienodi, o juos taikydami siekiame, kad paskola netaptų finansine našta. Kiekvieną atvejį bankas vertina individualiai atsižvelgdamas į skolinimosi istoriją, praeities ir ateities pajamų tvarumą ir tai, kad visi jo finansiniai įsipareigojimai neviršytų 40 proc. asmens ar šeimos pajamų. Norint to išvengti, rekomenduojama gerai apsvarstyti savo sprendimą ir jam kuo kruopščiau pasiruošti iš anksto“, – sako Ž. Rakauskaitė.

1. **Poros pajamos ir kredito istorija vertinama atskirai**

Dar vienas mitas, galintis suklaidinti gyventojus – manymas, kad į asmenų, drauge imančių būsto paskolą, kredito istoriją ir pajamas yra žiūrima kaip į dviejų atskirų žmonių. „Luminor“ atstovė tikina, kad realybė – priešinga.

„Į finansų institucijas dėl būsto paskolos besikreipiantys asmenys tampa bendraskoliais. Pavyzdžiui, skolinantis šeimai vertinamos bendros galimybės grąžinti paskolą ir abiejų sutuoktinių kredito istorijos. Išskirtinis atvejis – jei santuokos atveju yra sudaryta vedybinė sutartis ir joje numatytos tam tikros išlygos. Tad prasta vieno iš asmenų kredito istorija gali nulemti, kad paskola nebus suteikta arba bus pakoreguotos prašomos sąlygos, pavyzdžiui, patvirtinta mažesnė paskolos suma“, – teigia ekspertė.

Norint imti paskolą drauge su bendraskoliu, rekomenduojama iš anksto tarpusavyje aptarti savo finansinę situaciją, kad banko sprendimas netaptų staigmena, o atsisakymo suteikti paskolą atveju nebūtų prarastas sumokėtas būsto rezervacijos mokestis. Kaip teigia Ž. Rakauskaitė, gaila, bet praktikoje tokių atvejų kartais pasitaiko.

1. **Nedidelės skolos nepaveiks mano kredito istorijos**

Nors dažnai manoma, kad bankai kreipia dėmesį tik į rimtus įsiskolinimus, pavyzdžiui, finansų institucijoms, įtakos sprendimui dėl paskolos pasiskolinti gali turėti ir mažesnės skolos.

„Vertindami kliento galimybes grąžinti būsto paskolą ir kas mėnesį mokėti jos įmokas, bankai atidžiai išnagrinėja besiskolinančiųjų kredito istoriją. Ji susideda ne tik iš praeityje pasiimtų paskolų ar kitokių rimtesnių įsipareigojimų, bet ir iš kitų institucijų – komunalinių paslaugų tiekėjų, telekomunikacijos įmonių ir kt. – teikiamos informacijos. Tad, pavyzdžiui, jeigu pakeitėte telekomunikacijų bendrovę ir kelis mėnesius neapmokėjote paskutinės ankstesnės sąskaitos, tai gali turės įtakos skolinimosi sąlygoms“, – sako Ž. Rakauskaitė.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Simona Survilaitė

Mob. tel: +370 685 25281

simona.s@coagency.lt