**5 patarimai, padėsiantys paspartinti būsto paskolos išdavimo procesą**

**Įprastai būsto paskolos išdavimo procesas užtrunka iki mėnesio, tačiau, neatlikus tam tikrų veiksmų, jis gali užsitęsti ir ilgiau. Kokius namų darbus reikėtų paruošti asmenims, besikreipiantiems dėl būsto paskolos ir norintiems sklandaus ir greito proceso, pasakoja „Luminor“ banko kredito produktų skyriaus vadovė Olga Kazanavičienė.**

„Kiekvienam būsto kreditą imančiam gyventojui rūpi kiek užtruks visas procesas nuo paraiškos pateikimo iki sutarties sudarymo. Remiantis praktika, visas procesas gali užtrukti nuo 2 iki 4 savaičių, jeigu asmuo jau yra radęs norimą įsigyti turtą ir turi parengtą turto įvertinimo ataskaitą. Tiesa, priklausomai nuo informacijos ir dokumentų, kuriuos bankas turi įvertinti norėdamas įsitikinti kliento pajamų tvarumu, procesas gali užsitęsti. Todėl verta žinoti, kaip jam pasiruošti iš anksto“, – sako Olga Kazanavičienė.

1. **Atkreipkite dėmesį į savo kredito istoriją**

Pirmasis žingsnis, kuriuo turėtų pasirūpinti būsto kredito išdavimo procesą paspartinti norintys žmonės – peržiūrėti savo kredito istoriją. Ji apima bene visus asmens atliktus finansinius veiksmus ir susideda iš keleto svarbių elementų: turimų finansinių įsipareigojimų, mokėjimų ir įsiskolinimų istorijos.

Kredito istorija yra itin svarbus aspektas, galintis turėti įtakos ne tik būsto paskolos sąlygoms, tarp jų ir banko maržai, proceso trukmei, bet ir nulemti, ar išvis galėsite gauti kreditą.

„Jei į šį procesą įsitraukiate su partneriu – tuomet reikėtų peržiūrėti ir aptarti abiejų asmenų kredito istorijas. Jei turite mokėjimo vėlavimų už jau turimus įsipareigojimus, pasidenkite juos kuo greičiau, kadangi po vėlavimų padengimų, priklausomai nuo vėlavimo termino ir skolos dydžio, bankas gali reikalauti papildomo laikotarpio, per kurį galės įsitikinti, kad sugebėsite laiku mokėti mėnesines įmokas“, – komentuoja ekspertė.

1. **Jei dirbate savarankiškai, dokumentus ruoškitės iš anksto**

Antrasis patarimas aktualus laisvai samdomiems darbuotojams, kurių bankas, norėdamas įsitikint jų pajamų tvarumu, neretai prašo pateikti papildomą informaciją. Tai numatyta ir atsakingojo skolinimosi nuostatuose, kuriuose teigiama, kad finansinės institucijos turi vertinti ne tik pastarųjų pusės metų pajamų vidurkį, bet atsižvelgti ir į asmens ateities perspektyvas.

„Savarankiškai dirbantys asmenys neretai susiduria su ilgesniu paskolos išdavimo procesu bei išsamesne su jais susijusios finansinės informacijos analize. Norėdami užtikrinti, kad paskola būtų išduota kiek įmanoma greičiau, reikiamais dokumentais pasirūpinkite dar prieš kreipdamiesi į banką“, – teigia ekspertė.

Asmenims, dirbantiems pagal individualios veiklos pažymą ar verslo liudijimą, imant paskolą reiktų pasiruošti pastarųjų dvejų metų dokumentus: sąskaitų išrašus, pajamų ir išlaidų apskaitos žurnalus, pajamų deklaracijas ir, esant galimybei, sutartis su užsakovais. Nors reikalavimai už ankstesnį pajamų gavimo periodą gali kiek skirtis tarp bankų, tačiau parodyti pajamų istoriją bus būtina.

1. **Įsirengdami būstą pasiruoškite detalią sąmatą**

Dėmesį į papildomus veiksmus prieš pradedant būsto paskolos ėmimo procesą turėtų atkreipti ir asmenys, kurie ketina būsto kreditu padengti būsto įsirengimą.

„Nors bankas šiuo atveju išduoda vieną paskolą, jos išmokėjimai yra skaidomi į dvi dalis. Viena suma skiriama būstui įsigyti, o kita – įsirengti. Svarbu tai, kad paskolą imantis žmogus savo lėšų turės skirti abiem paskolos dalims. Jis turės ne tik sumokėti būsto kredito pradinį įnašą, bet pradžioje ir investuoti į būsto įrengimą, taip padidinant jo vertę. Tai reiškia, kad asmuo turės pasirūpinti ir keliais turto vertinimais“, – pasakoja O. Kazanavičienė.

Turto vertinimas įprastai yra atliekamas pirminėje stadijoje. Pagal jį yra nustatoma suteikiamos paskolos suma ir išmokamas kreditas pirkimui. Investavus reikiamas lėšas būstui įrengti, jo vertė vertinama iš naujo. Jai pakilus, bankas klientui perveda likusią paskolos dalį, kurią jis gali panaudoti tolesniam namų įsirengimo procesui.

„Asmenys turėtų itin atidžiai pasverti, ar būsto įrengimui panaudotos lėšos turės įtakos ir jo vertės padidėjimui, tam rekomenduojame procese pasitarti su turto vertintojais. Nepavykus to padaryti, lėšos išmokėtos nebus ir būstui įrengti reikės investuoti daugiau nuosavų lėšų. Tad ypač detali sąmata ir finansinių galimybių įsivertinimas imant tokią paskolą – kertinis elementas, padėsiantis užtikrinti sklandų kredito išdavimo procesą“, – pažymi „Luminor“ banko kredito produktų skyriaus vadovė.

1. **Tvarkingai užpildykite paskolos paraišką**

Dar vienas svarbus veiksnys, leisiantis gauti būsto paskolą greičiau – aiškus, išsamus ir tikslus būsto paskolos paraiškos užpildymas. Joje reikės atsakyti į tam tikrus klausimus, pavyzdžiui, kur šiuo metu dirbate, kokios yra jūsų pajamos, ar žadate skolintis vienas, ar su bendraskoliu. Taip pat reikės nurodyti savo asmeninius duomenis, o jei jau esate išsirinkę būstą, kurį žadate įsigyti – užpildyti ir su juo susijusią pagrindinę informaciją.

„Svarbu yra tai, kad užpildydamas paskolos paraišką ir pasirašydamas sutikimą dėl duomenų tvarkymo paskolos išdavimo tikslais, asmuo suteikia bankui galimybę patikrinti reikalingą informaciją. Klaidingai užpildyta paraišką bankas gali atmesti arba, esant neatitikimams tarp paraiškoje pateiktos ir išorinėse informacinėse bazėse matomos informacijos, susisieks su jumis, kad ją susitikslintų. Todėl atsakingai ir detaliai užpildyta paraiška gali sutaupyti jums papildomo laiko“ – pataria ekspertė.

1. **Sutikrinkite su perkamu būstu susijusius dokumentus**

Paskutinis faktorius, leidžiantis užtikrinti sklandų būsto paskolos išdavimo procesą – reikiamų būsto, kurį pirksite, dokumentų sutikrinimas. Prieš išduodant būsto paskolą yra privalu įvertinti turtą ir nustatyti realią jo vertę, kuri gali ne visada atitikti tarp pardavėjo ir pirkėjo sutartą kainą.

„Už šį procesą dažniausiai yra atsakingas turtą įsigyjantis žmogus, nors retkarčiais būna atvejų, kai bankas bendradarbiauja su nekilnojamojo turto plėtotojais ir jau yra įvertinęs tam tikrus namus ar butus. Turto vertinimo metu vertintojas susisiekia su būsto pardavėju, kuris turi pateikti Registrų centro pažymėjimą ir kadastrinę bylą. Tiesa, norint išvengti nepatikimų pardavėjų ir sutaupyti brangaus laiko, šių dokumentų dar prieš turto vertinimą gali paprašyti ir pirkėjas“, – komentuoja „Luminor“ banko kredito produktų skyriaus vadovė.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Simona Survilaitė

Mob. tel: +370 685 25 281

simona.s@coagency.lt