**Kada geriausia kreiptis į banką dėl būsto paskolos: išsirinkus būstą ar atlikus turto vertinimą?**

**Nuo būsto paieškos pradžios iki įkurtuvių pabaigos – nemažai žingsnių, tačiau būtent paskolos suteikimo procesas naujakuriams kelia ypač daug klausimų. „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė Žydra Rakauskaitė pastebi, kad ne visi planuojantys kreiptis į banką dėl būsto paskolos žino, koks laikas tam yra pats tinkamiausias.**

„Didžiuosiuose šalies miestuose besikuriantys gyventojai dažnai perka būstą „iš brėžinių“. Tais atvejais, kai norimas būstas dar nė nepradėtas statyti ar padėti tik jo pamatai, kreiptis į banką dėl paskolos reikia ne anksčiau nei likus dvylikai mėnesių iki statybų pabaigos. Sudaryti sutartį su banku likus daugiau nei metams iki būsto raktų perdavimo gali būti rizikinga ir dėl nekilnojamojo turto rinkos neužtikrintumo, ir dėl to, kad pablogėjus kredito gavėjų finansinei būklei, pvz. sumažėjus pajamoms, bankas gali nebesuteikti kredito“, – akcentuoja „Luminor“ banko ekspertė.

Kita vertus, norint įsigyti jau pastatytą būstą, kreipimosi į banką dėl paskolos procesas yra kur kas paprastesnis ir greitesnis. Šiuo atveju naujakuriams būtina užsakyti ir atlikti turto vertinimo procedūrą, o turint turto vertinimo ataskaitą – kreiptis į banką dėl galutinio paskolos pasiūlymo. Verta atkreipti dėmesį, kad dažnai bankai su NT vystytojais turi sudarę partnerystės sutartis ir kai kuriuose projektuose turto vertinimo procedūra pasirūpina patys.

Įsigyjant jau pastatytą būstą nebūtina pateikti ir preliminarios pirkimo sutarties. Preliminari pirkimo–pardavimo ar rezervacijos sutartis visada reikalinga kreipiantis į banką dėl statomo būsto įsigijimo, nes šiuo atveju turto vertinimas yra atliekamas tik prieš bankui išmokant būsto paskolą.

**Gali skirtis ir būsto vertė**

„Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovės teigimu, daugelis šalies gyventojų tiksliai nežino, kada dėl būsto paskolos gavimo geriausia kreiptis statant gyvenamąjį namą patiems. Šiuo atveju vietoje pradinio įnašo bankas reikalauja, kad naujakuriai dalį savo lėšų jau būtų investavę į nuosavo namo statybas, o bankas suteikia paskolą statybos darbams pabaigti.

„Kiekvienam besikreipiančiajam primename ir pabrėžiame faktą, kad bankai nefinansuoja nuosavo namo statybų „nuo nulio“. Tai reiškia, kad kreiptis į banką reikia tik investavus nuosavas lėšas, įregistravus statomą namą Registrų centre, įsivertinus savo galimybes dėl paskolos ir atlikus turto vertinimą. Dėl nekilnojamojo turto kainų didmiesčiuose ir kitose šalies dalyse skirtumų, banko reikalavimai nuosavų lėšų investavimo daliai gali skirtis. Taip yra todėl, nes paskola išmokama tik esant pakankamam kredito ir užstato santykiui. Pavyzdžiui, toks pats statinys Vilniaus mieste bus įvertintas brangiau nei esantis rajone ar toliau nuo regionų centrų“, – pasakoja Ž. Rakauskaitė.

Ekspertė pabrėžia, kad kiekvienas būsto paskolos atvejis yra skirtingas, o dviejų identiškų situacijų – nebūna. Todėl norint gauti tikslią informaciją apie konkrečią situaciją geriausia kreiptis į banke dirbančius profesionalus.

„Tos būsto paskolos sąlygos, kurios tiko jūsų pažįstamiems ar artimiesiems, nebūtinai tiks jums. Tačiau visiems be išimčių naujakuriams sakome, kad bet kuriuo atveju kreiptis dėl būsto paskolos reikia tik realiai įsivertinus savo finansines galimybes. Tai kiekvienas gali padaryti savarankiškai, naudodamasis būsto paskolos skaičiuokle arba pateikęs paraišką interneto banke ir aptaręs visas detales su banko specialistu“, – pataria „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Greta Jankaitytė

+370 612 73440

greta.j@coagency.lt