**EURIBOR vis dar didėja: į kokius 3 dalykus atkreipti dėmesį, perkant būstą dabar**

**Europos centriniam bankui (ECB) vis keliant paskolų palūkanų normas ir EURIBOR artėjant prie piko, dažnas, planuojantis įsigyti pirmąjį būstą, nusprendžia kuriam laikui šį sprendimą atidėti. Nors palūkanų didinimas gali kelti baimę, visgi, tinkamai pasiruošus, jis neturėtų atbaidyti nuo būsto pirkimo. Patarimus naujiems paskolų ėmėjams duoda „Luminor“ banko būsto paskolos produkto vadovė Žydra Rakauskaitė.**

ECB keliamos palūkanos turi įtaką ir EURIBOR dydžiui. Pakilus būsto paskolos palūkanų normai, paskolas jau turintiems klientams padidėja mėnesio įmokos, o dar tik besiruošiantiems imti paskolą – koreguojama maksimali suma, kurią ketinta pasiskolinti. Tačiau šie pokyčiai nereiškia, kad būsto pirkimą reikėtų atidėti.

„Būsto pirkimas yra svarbus ir atsakingas sprendimas, todėl vien palūkanų normos didėjimas ar mažėjimas įtakos jam daryti neturėtų. Jei perkamas būstas bus nuolatinė gyvenamoji vieta, nei gero, nei prasto laiko jį įsigyti nėra. Tiesa, jeigu dėl būsimo pirkinio su banku konsultavotės prieš pusmetį ar dar anksčiau, pasikeitus EURIBOR reikšmei, galėjo pasikeisti ir maksimali galima būsto paskolos suma, todėl dabar gali tekti pradėti žvalgytis į mažesnį ar senesnės statybos būstą“, – aiškina ekspertė.

**Apsvarstykite visus galimus scenarijus**

Bankas, skolindamas klientui, atsižvelgia į tai, kad paskolos įmokos suma neviršytų 40 proc. asmens ar šeimos pajamų. Taip pat bankas visada paskaičiuoja ir dar prieš klientui pasirašant paskolos sutartį pateikia jam pavyzdį, kokia būtų paskolos įmoka, jeigu palūkanų norma išaugtų iki 8 proc. Ekspertė pataria galimas rizikas gerai apsvarstyti ir pačiam paskolos gavėjui, kad ateityje palūkanoms pasikeitus, grąžinama suma netaptų finansine našta.

„Būsto paskola yra ilgalaikis įsipareigojimas, todėl svarbu suprasti, kad palūkanos per visą paskolos laikotarpį gali tiek didėti, tiek mažėti. Šiuo metu EURIBOR reikšmė artėja prie piko, tačiau remiantis ilgalaikėmis prognozėmis, per artimiausius10 metų ji turėtų svyruoti tarp 2–3 proc.“, – pasakoja „Luminor“ banko atstovė.

Ž. Rakauskaitės teigimu, nors bankas ir taiko papildomus saugiklius, vis tik, pasikeitus palūkanų normoms, paskolos mėnesio įmoka gali išaugti netgi keliais šimtais eurų. Todėl svarbu įsivertinti ne tik šiuo metu mokamos sumos dydį, bet ir atsakyti sau į klausimą – ar aš būčiau pajėgus mokėti paskolos įmokas, jei ateityje ji keliais procentais augtų. Jeigu didesnė įmoka būtų nebepriimtina, galbūt nereikėtų skolintis maksimalios galimos sumos.

**Svarbu turėti finansinį rezervą**

Kitas patarimas ketinantiems įsigyti pirmąjį būstą – kaupti finansinį rezervą, kad padidėjus EURIBOR ir paskolos mėnesio įmokoms, galutinės mokėtinos sumos dydis negąsdintų ir nesukeltų nepatogumų.

Pasak ekspertės, finansinis rezervas taip pat padės atlaikyti neplanuotus įvykius, kurie gali nutikti per paskolos mokėjimo laikotarpį. Nereikia, kad suma siektų dešimtis tūkstančių – kad jaustumėtės saugūs, rekomenduojama turėti atsargų, kurios padengtų 3–6 mėnesių išlaidas. Ž. Rakauskaitė pabrėžia, kad svarbu išlaikyti pusiausvyrą tarp taupymo šiam rezervui ir planų įsigyti būstą.

„Pirmiausia, taupymą finansiniam rezervui rekomenduojama pradėti nuo reguliarių pervedimų iš atsiskaitomosios sąskaitos į taupomąją – tai supaprastins procesą ir padės užtikrinti nuoseklumą. Taip pat apsvarstykite galimybę santaupas laikyti kaip kaupiamąjį indėlį – gaunamos palūkanos dar šiek tiek paaugins rezervą. Galiausiai, nepamirškite rezervo papildyti kaskart, kai iš jo išsiimate bet kokią sumą neplanuotiems įvykiams“, – aiškina Ž. Rakauskaitė.

**Galimybė rinktis terminuotai nekintamas palūkanas**

Palūkanų norma, kurią klientas moka bankui už būsto paskolą, gali būti kintama arba terminuotai nekintama. Todėl naujai paskolą imantiems žmonėms Ž. Rakauskaitė taip pat rekomenduoja apsvarstyti galimybę rinktis terminuotai nekintamas palūkanas, pavyzdžiui, penkeriems metams.

„Pasirinkus terminuotai nekintamas palūkanas, naujas paskolos ėmėjas turi galimybę žinoti tikslias įmokas, pavyzdžiui, artimiausiems penkeriems metams. Toks sprendimas tiks tiems, kurie nori jaustis finansiškai stabilesni, kadangi nereikės nerimauti dėl palūkanų normų pokyčių ir galimai padidėjusių mėnesio įmokų. Tai gali padėti lengviau planuoti savo biudžetą, nes nustatyta suma išliks vienoda visą nustatytą laikotarpį“, – sako ekspertė.

Ž. Rakauskaitė atkreipia dėmesį, kad nors toks būdas gali padėti jaustis užtikrinčiau, nustatytos terminuotai nekintamos palūkanos kai kuriuo laikotarpiu gali būti didesnės nei kad yra kintamos tuo metu. Todėl šį sprendimą reikėtų gerai apsvarstyti ir įsivertinti, ar jis jus tenkins ir ateityje.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Simona Survilaitė

Mob. tel: +370 685 25 281

[simona.s@coagency.lt](mailto:simona.s@coagency.lt)