PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2023 m. lapkričio 29 d.

**Duomenys rodo pokyčius tarp būsto pirkėjų: kaip per 1,5 metų pasikeitė Lietuvos naujakuriai**

**Nepaisant įvairių per pastaruosius pusantrų metų patirtų iššūkių, Lietuvos gyventojų noras turėti nuosavą būstą nemažėja, tačiau jam besiskolinantys žmonės pasikeitė. 2022–2023 metų „Luminor“ banko duomenys rodo, kad būstą su paskola dažniau perka vyresni gyventojai, pastebimi skirtumai ir tarp besiskolinančiųjų pajamų ir įsigyjamo turto.**

„Nuo praėjusių metų pradžios daugelis patyrėme įvairių sunkumų – nuo padidėjusių maisto ir paslaugų kainų iki sukrėtimo dėl karo Ukrainoje. Tampriai tarpusavyje susiję veiksniai sąlygojo ir išaugusį EURIBOR bei didėjančias nekilnojamojo turto (NT) kainas, kas savo ruožtu padarė įtaką ir mūsų klientams, imantiems paskolas būstui įsigyti. Pokyčius matome tiek pirkėjų amžiuje, tiek pajamose“, – komentuoja Edvinas Jurevičius, „Luminor“ banko mažmeninės bankininkystės vadovas.

**Skolinasi vis vyresni**

Banko duomenys rodo, kad 2022 m. kovą jaunesnių nei 30 ir 30–40 m. amžiaus paskolos gavėjų buvo beveik po lygiai – maždaug po 40 proc. Tačiau iki šio rugsėjo situacija nuosekliai keitėsi – jaunesnių nei 30 metų paskolos gavėjų sumažėjo iki 27 proc., 30–40 m. amžiaus – padidėjo iki 48 proc.

„Pastarųjų pusantrų metų kontekste matome, kad sąlyginai neseniai mokslus baigusiems ir į darbo rinką įsiliejusiems asmenims pasidarė sunkiau suspėti sukaupti reikiamą pradinį įnašą arba jų pajamos šiuo metu nėra pakankamos norimo dydžio paskolai gauti. Trumpai tariant, didžiausią įtaką aukštos palūkanų normos bei augančios NT kainos turi būtent jauniausiems žmonėms“, – sako E. Jurevičius.

Kita vertus, nuo praėjusių metų kovo 10 proc. punktų padidėjo 40–50 m. amžiaus klientų dalis. Vyriausių, virš 50 metų amžiaus esančių gyventojų dalis išliko tokia pati – 3 proc.

„Vyresni nei 40 metų amžiaus žmonės dažnai įsigyja NT norėdami pagerinti savo esamas gyvenimo sąlygas – jie perka būstą geresnėje vietoje, renkasi aukštesnį energetinį efektyvumą ir pan. Taip pat šie duomenys paneigia kartais dar girdimą mitą, jog vyresni gyventojai pasiskolinti būstui jau nebegali, kai iš tiesų jiems keliami tokie pat paskolos suteikimo kriterijai, kuriuos jie taip pat gali atitikti“, – teigia „Luminor“ banko mažmeninės bankininkystės vadovas.

**Dar dažniau skolinasi dviese**

Nuo praėjusių metų kovo iki šio rugsėjo taip pat 4 proc. punktais – nuo 48 proc. iki 52 proc. – padidėjo būstą perkančių susituokusių asmenų dalis. Tuo tarpu asmenų, kurie nėra susituokę, tačiau drauge veda bendrą ūkį bei ima būsto paskolą, skaičius išliko stabilus ir sudarė 9 proc. besiskolinančiųjų.

„Per pastaruosius metus šiam padidėjimui didžiausią įtaką padarė atitinkamai padidėjęs klientų aktyvumas 40–50 m. grupėje, kurie, dažniau nei jauniausi klientai, yra susituokę arba gyvena su partneriais. Žinoma, reikėtų patikslinti, kad besiskolinančių pasiskirstymą pagal šeimyninę padėtį iš dalies lemia ir tai, kad susituokę asmenys net techniškai neturi galimybės pasiimti paskolos vieni, nebent jie yra sudarę vedybinę sutartį, kurioje numatytos tam tikros išlygos“, – komentuoja ekspertas.

**Uždirba daugiau nei vidutinį atlyginimą**

Vieno būstui besiskolinančiojo asmens darbo užmokestis šį rugsėjį vidutiniškai siekė 2085 eurų atskaičius mokesčius. Per paskutinius pusantrų metų, ši suma išaugo 43 proc. Banko duomenimis, būstui besiskolinančių bendraskolių pajamų vidurkis – 3440 eurai atskaičius mokesčius, ši suma per pusantrų metų augo 20 proc.

Palyginimui, per tą patį laikotarpį vidutinė alga paaugo apie 15 proc. ir šių metų antrą ketvirtį siekė 1241 eurų, rodo Valstybės duomenų agentūros duomenys.

„Verta pastebėti, kad būstui asmeniškai besiskolinančio žmogaus pajamos vidutiniškai yra tik maždaug penktadaliu didesnės negu vieno asmens, kuris būsto paskolą gavo drauge su bendraskoliu. Be to, bendraskolių vidutinis atlyginimas augo ne taip sparčiai, kaip vieno būstui besiskolinančio asmens. Trumpai tariant, bendraskoliai gali įsigyti brangesnį būstą arba mėnesio įmokoms išleisti mažesnę bendrų pajamų dalį“, – komentuoja E. Jurevičius.

**Blėsta gyvenamųjų namų populiarumas**

Banko duomenys rodo, kad 7 iš 10 besiskolinančiųjų perka butus (70 proc.), 27 proc. įsigyja namus ir tik 3 proc. renkasi kitos – poilsio ar svečių namų, kūrybinių dirbtuvių – paskirties turtą. Banko eksperto teigimu, tokį pasirinkimą nulemia ne tik pasiūla ar kaina, bet ir būstą besirenkančiųjų gyvenimo įpročiai.

„Daugiau nei 58 proc. Lietuvos gyventojų gyvena butuose ir šiuo rodikliu ES šalyse mus lenkia vos keturios kitos šalys, rodo naujausi 2021 m. ES statistikos tarnybos duomenys. Tad nenuostabu, kad tiek daug šalies gyventojų iki šiol teikia pirmenybę tokiam būsto tipui“, – svarsto „Luminor“ banko mažmeninės bankininkystės vadovas.

Kita vertus, dar praėjusių metų kovą situacija buvo kiek kitokia – su paskola gyvenamuosius namus įsigydavo 16 proc. punktų daugiau žmonių (43 proc.) ir tokių žmonių dalis iki šio rugsėjo nuosekliai mažėjo iki 27 proc.

„Karantino laikotarpiu tik savo namuose kasdienybę leidžiantys žmonės tikriausiai neretai pagalvodavo apie savo kiemą, atskirą darbo kambarį, todėl ir nuosavą gyvenamąjį namą įsigyjančių asmenų dalis kurį laiką buvo gana didelė. Tačiau pasikeitus padėčiai, nuo miestų centrų nutolę, daugiau investicijų ir išlaikymo kaštų reikalaujantys nuosavi namai, palyginus su butais, prarado dalį savo žavesio“, – sako E. Jurevičius.

**Apie „Luminor“:**

„Luminor“ yra pirmaujantis nepriklausomas bankas Baltijos šalyse ir trečias pagal dydį finansinių paslaugų tiekėjas regione. Mes aptarnaujame asmenų, šeimų ir verslo finansinius poreikius. Kaip ir mūsų namų rinkos – Estija, Latvija ir Lietuva – mes esame jauni, dinamiški ir žvelgiantys į ateitį.

**Daugiau informacijos:**Agnė Mažeikytė-Šmeliova  
„Luminor“ komunikacijos projektų vadovė  
Tel.: +370 673 46337  
el. p.: [agne.mazeikyte-smeliova@luminorgroup.com](mailto:agne.mazeikyte@luminorgroup.com)