PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2023 m. gruodžio 22 d.

**5 rečiau girdimi patarimai, ketinantiems įsigyti būstą su paskola**

**Nepaisant šiuo metu sumažėjusio nekilnojamojo turto įperkamumo, šalies gyventojų noras turėti nuosavą būstą išlieka didelis, sako „Luminor“ banko Mažmeninės bankininkystės vadovas Edvinas Jurevičius. Ekspertas dalijasi penkiais rečiau girdimais patarimais, kurie iš keblių situacijų gali išgelbėti ketinančius pasiimti būsto paskolą.**

**Bendraskoliais gali būti ir nesusituokusi pora**

Nors apie šį klausimą – ar galima porai skolintis būstui nesusituokus – kalbama gana dažnai, tačiau realybėje jis vis dar dažnai užduodamas, teigia E. Jurevičius.

„Klientai iki šiol mano, kad kartu kreiptis į banką paskolos gali tik susituokę asmenys. Tačiau mes taikome praktiką, jog klientams užtenka vesti bendrą ūkį – t. y. gyventi kartu nesusituokus. Verta paminėti, tai gali būti ir tos pačios lyties asmenys“, – patikslina ekspertas.

**Geriau nesiskolinti didžiausios įmanomos sumos**

Atsakingo skolinimo nuostatai numato, kad Lietuvoje visi asmens ar šeimos finansiniai įsipareigojimai, įskaitant ir būsimą paskolos įmoką, gali sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. jų gaunamų pajamų.

Anot E. Jurevičiaus, prieš daugiau nei 12 metų įvesti nuostatai padarė didelę teigiamą įtaką klientų mokumui – tie, kurie pasiėmė paskolą po jų įvedimo, rečiau susiduria su sunkumais kas mėnesį mokėti paskolos įmokas.

„Bet tai nereiškia, kad dabar besiskolinantys neturi patys būti atsargūs ir atidžiai vertinti savo finansines galimybes. Klientams rekomenduojama, esant galimybei, nesiskolinti maksimalios leidžiamos sumos ir pasilikti sau tam tikrą finansinį rezervą – tiek galimai kada nors didėsiančioms paskolos įmokoms padengti, tiek besikeičiantiems asmeniniams poreikiams patenkinti“, – sako „Luminor“ banko ekspertas.

**Nestebintys statybinių medžiagų ir paslaugų kainų rizikuoja „nudegti“**

Šis patarimas aktualus visiems besiskolinantiems būstui, tačiau ypač tiems, kurie už suteiktą paskolą įsigyja būstą be įrengimo arba statosi būstą patys – tokiu atveju jiems reikia bankui pateikti išsamią darbų sąmatą.

Anot E. Jurevičiaus, lygindami klientų sudarytas namų statybos pradines sąmatas ir galutines išlaidas, banko atstovai neretai mato, kad jos skiriasi 1,5–2 kartus. Priežastys tam gali būti įvairios.

„2022 metai parodė, kaip staiga gali pasikeisti situacija statybų rinkoje – pavyzdžiui, vienu metu vien statybinių medžiagų ir gaminių kainos išaugo dešimtimis procentų, o klientų prieš mėnesį ar du sudarytas sąmatas teko stipriai koreguoti. Tačiau net ir stabilesniais laikotarpiais klientų optimizmas, galbūt žinių trūkumas ar kitos aplinkybės lemia, kad jiems galų gale prireikia beveik dvigubai daugiau lėšų, nei jie manė iš pradžių. Todėl atidžiai stebėti įvairių medžiagų ir kitų paslaugų kainas bei, skaičiuojant sąmatą, nusiteikti kiek realistiškiau yra būtina“, – pataria ekspertas.

**Būtina įvertinti visas sutarties sąlygas**

Prieš pasirašant būsto paskolos sutartį E. Jurevičius taip pat pataria atkreipti dėmesį ne tik į paskolos dydį ar palūkanų maržą, tačiau įvertinti ir kitas paskolos sąlygas – pavyzdžiui, konkrečias būsto paskolos išmokėjimo sąlygas ar taikomus mokesčius. Jos gali turėti didelės reikšmės naudojantis išduotomis lėšomis.

„Kiekvieno kliento situacija yra individuali, tačiau galiu pateikti vieną konkretesnį pavyzdį. Statant nuosavą namą, statybos paslaugų tiekėjai neretai prašo jiems mokėti grynaisiais – todėl klientams tenka išsigryninti dalį paskolos. Dėl šios priežasties jiems verta iš anksto pasidomėti gryniesiems pinigams taikomais limitais. Be to, paskola statyboms yra išmokama etapais, todėl labai svarbu susipažinti ir su prieš kiekvieną išmokėjimą taikomais reikalavimais“, – teigia „Luminor“ banko ekspertas.

**Bendraskoliai gali įsigyti geresnį būstą mokėdami po mažiau**

Kitas dalykas, į kurį atkreipti dėmesį kviečia E. Jurevičius – bendraskoliai yra finansiškaipajėgesni kartu mokėti didesnę paskolos įmoką, nors jų bendros pajamos per pastaruosius 1,5 metų augo lėčiau nei po vieną paskolą imančių asmenų.

Vieno būstui besiskolinančiojo asmens darbo užmokestis šį rugsėjį vidutiniškai siekė 2085 eurų atskaičius mokesčius, rodo „Luminor“ banko klientų duomenys. Nuo 2022 metų kovo ši suma išaugo 43 proc. Palyginimui, būstui besiskolinančių bendraskolių pajamų vidurkis – 3440 eurai atskaičius mokesčius, o per tą patį pusantrų metų laikotarpį ši suma augo 20 proc.

„Būstui asmeniškai besiskolinančio žmogaus pajamos yra maždaug penktadaliu didesnės negu asmens, paskolą gavusio drauge su bendraskoliu. Kitaip tariant, bendraskoliai gali įsigyti brangesnį būstą arba mėnesio įmokoms išleisti mažesnę bendrų pajamų dalį nei vienas asmuo“, – komentuoja 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)