PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2024 m. balandžio 10 d.

**Ką dirbantiems savarankiškai privaloma žinoti apie būsto paskolas**

**Nors šalyje nuolat auga laisvai samdomų darbuotojų dalis, dar sklando mitai, kad projektinę veiklą vykdantiems asmenims pasiimti būsto paskolą yra sudėtingiau. Tačiau ekspertai tikina, kad nors dirbantiesiems savarankiškai reikia didesnio pasiruošimo, finansavimą gauti nėra sunku. Į ką bankai kreipia dėmesį ir kaip laisvai samdomi žmonės gali sutrumpinti būsto paskolos gavimo procedūras?**

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, per paskutinius dešimt metų Lietuvoje savarankiškai dirbančių asmenų padaugėjo daugiau kaip 2 kartus iki maždaug 150 tūkst. gyventojų; jų dalis sudaro daugiau nei 11 proc. visų užimtųjų.

„Būtų keista manyti, kad tokia didelė dalis dirbančių šalies žmonių neturi galimybės pasiimti būsto paskolos. Be abejonės, ji tikrai yra“, – sako „Luminor“ banko mažmeninės bankininkystės vadovas Edvinas Jurevičius.

**Svarbiausia – pajamų tvarumas**

Pirmiausia, anot eksperto, reikėtų žinoti, kad individuali veikla turėtų būti vykdoma bent dvejus kalendorinius metus.

Taip pat bankas gilinasi ir į kliento pajamų tvarumą. Atsakingojo skolinimo nuostatai nurodo, kad finansinės institucijos turi vertinti ne tik bent 6 pastarųjų mėnesių asmens pajamų vidurkį, bet ir atsižvelgti į ateities uždarbio perspektyvas. Todėl norint objektyviai įvertinti, koks scenarijus laukia, būtina išanalizuoti savarankiškai dirbančiųjų pajamų istoriją ir garantijas dėl ateities.

„Natūralu, kad, pavyzdžiui, kūrybine ar projektine veikla užsiimantys asmenys vieną mėnesį gali gauti didesnes, o kitą – smarkiai mažesnes pajamas. Tai reiškia, kad jų uždarbis yra nereguliarus, o rizika ateityje nebegauti tokio paties dydžio pajamų kaip anksčiau yra kiek didesnė“, – sako E. Jurevičius.

Be to, jis atkreipia dėmesį, kad vykdančiųjų individualią veiklą grynaisiais pinigais gautos pajamos yra vertinamos kiek kitaip – pripažįstamos iki tam tikros sumos ir tik sektoriams, kuriems įprasta praktika gauti pajamas grynais.

„Taip pat tokiu atveju taikomos papildomos rizikos mažinimo priemonės, pavyzdžiui, trumpesnis paskolos laikotarpis, mažesnis paskolos sumos ir asmeninių lėšų santykis. Be to, individualiai veiklai, kaip ir kitų rūšių pajamoms, yra taikomi valstybės nustatyti mokesčiai, taip pat yra patiriamos su veikla susijusios išlaidos, kurias bankas turi vertinti, siekiant apskaičiuoti vertinamų pajamų dydį“, – pastebi E. Jurevičius.

**Pataria dokumentus pasiruošti iš anksto**

Įprastai pagal individualios veiklos pažymą ar verslo liudijimą dirbančių asmenų prašoma pateikti paskutinių dvejų metų dokumentus, susijusius su jų pajamomis, sako „Luminor“ banko mažmeninės bankininkystės vadovas.

Tarp šių dokumentų – pajamų deklaracijos apie individualias pajamas, sąskaitų išrašai, kuriuose matytųsi iš individualios veiklos gautos pajamos, pajamų ir išlaidų apskaitos žurnalai bei, jeigu yra galimybė, sutartys su užsakovais. Taip pat svarbu turėti ir galiojantį individualios veiklos pažymėjimą.

Pasiruošti kai kuriuos šiuos dokumentus gali užtrukti, tad ekspertas pataria į banką kreiptis jau susirinkus visą reikalingą dokumentaciją.

„Neretai klientai pirmiausia kreipiasi į banką ir tik tada pradeda rinkti reikalingus dokumentus, o tai lemia stringančias procedūras. Tačiau jei kontaktas su banku užmezgamas gavus visus išrašus ir deklaracijas, procesas į priekį juda sparčiai ir užtikrintai“, – pažymi banko ekspertas.

**Į kiekvieną atvejį žiūrima individualiai**

E. Jurevičius prideda, kad vis dėlto kiekvieno asmens ar šeimos atvejis yra vertinamas individualiai. Pavyzdžiui, pastaruosius kelerius metus vis daugiau žmonių dirba laisvai samdomą nuotolinį darbą užsienyje.

„Pavyzdžiui, svetur savarankiškai dirbantis informacinių technologijų specialistas gali tam tikrą laiką uždirbti gerokai didesnį atlyginimą nei Lietuvoje. Jei toks asmuo nori gauti būsto paskolą, tuomet žiūrime, kokia yra tikimybė, kad jis ir ateityje galės gauti panašaus dydžio uždarbį. Tai apima žmogaus darbo pobūdį, specializaciją ir specifikaciją“, – teigia ekspertas.

Be to, nepriklausomai nuo pajamų šaltinio, bankai taip pat vertina visus asmens (jei dėl paskolos kreipiamasi su sutuoktiniu ar partneriu – ir jo arba jos) turimus finansinius įsipareigojimus, kredito istoriją, ar klientas yra vėlavęs arba vėluoja vykdyti savo įsipareigojimus. Atsižvelgiama ir į norimos paskolos sumą bei grąžinimo terminą, nuosavų lėšų dalį ir pan.

**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)