PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2024 m. balandžio 24 d.

**Ketinate imti paskolą namo statybai? Štai ką svarbu žinoti**

**Mintis nuosavame sklype pasistatyti savus namus – itin patraukli, tačiau neturint pakankamai santaupų tą padaryti ne visada paprasta. Kokius kriterijus turi atitikti būsimasis tokios paskolos gavėjas ir kokios yra ne visiems žinomos šio kredito subtilybės, pasakoja „Luminor“ banko Mažmeninės bankininkystės vadovas Edvinas Jurevičius.**

Pasak eksperto, kaip ir imant paskolą būstui įsigyti, taip ir siekiant gauti paskolą namo statyboms pirmiausia reikia turėti nuosavų lėšų. Tačiau šiuo atveju, jos turėtų būti panaudojamos sklypo įsigijimui bei vadinamosios „dėžutės“ pasistatymui.

„Į banką dėl paskolos suteikimo reikėtų kreiptis savo lėšomis pasistačius ir VĮ Registrų centre įregistravus vadinamą „dėžutę“ – įrengtus pamatus, pastatytas sienas, uždengtą stogą. Tuomet, siekiant gauti paskolą, reikėtų bankui pateikti statybų leidimą, detalų projektą ir sąmatą, įkeičiamo objekto turto vertinimą“, – pažymi E. Jurevičius.

Anot eksperto, būtina įvertinti tai, kad šie dokumentai gali kainuoti nuo kelių iki keliasdešimt tūkstančių eurų, o juos gauti gali užtrukti ir iki keliolikos mėnesių.

„Bankas įvertins pateiktus dokumentus ir pilną statybos projektą: kiek lėšų klientas jau yra investavęs ir ar kredito lėšų pakaks statyboms užbaigti iki galo. Norint gauti didesnį kreditą, taip pat gali būti įkeičiamas ir kitas turimas nekilnojamasis turtas“, – sako E. Jurevičius.

**Investicijos nelygu turto vertei**

E. Jurevičiaus teigimu, lėšos statyboms išmokamos etapais – kas kartą klientui investavus išmokėtą kredito dalį, atliekamas turto vertinimas ir kita statyboms skirta paskolos dalis išmokama nuo padidėjusios turto vertės ir jau išmokėtos kredito sumos skirtumo, atsižvelgiant į numatytą maksimalų finansavimo dydį.

„Svarbu žinoti, kad į statybas investuotos lėšos ne visada aiškiai atspindi turto vertę. Pavyzdžiui, už pamatų įrengimo medžiagas ir darbus klientas gali sumokėti didesnę sumą nei statinys – šiuo atveju pamatai – bus įvertintas turto vertinime. Taip pat, pavyzdžiui, rekuperacijos įrengimas įprastai kainuoja ne vieną tūkstantį eurų, tačiau turto vertinime tokios investicijos neatsispindi“, – pastebi ekspertas.

E. Jurevičius priduria, kad statomo nekilnojamojo turto vertė priklauso ir nuo vietovės, kurioje statomas objektas, kadangi turto vertinimai atliekami ir vertė nustatoma remiantis panašių objektų pirkimo-pardavimo sandoriais joje. Dėl šios priežasties žemo aktyvumo rinkos vietovėse, kuriose nedarbo lygis aukštesnis nei šalies vidurkis ir gyventojų kiekis mažėja, turto vertė gali būti gerokai mažesnė nei realiai į statybas investuotos lėšos.

„Tad kuo didesnę nuosavų lėšų dalį klientas investuoja į statybas pačioje pradžioje, tuo greitesnis statybų užbaigimas kredito lėšomis“, – sako „Luminor“ banko ekspertas.

**Svarbu įvertinti savo pajamas**

Kaip ir visiems kitiems imantiems paskolą, taip ir imantiems paskolą būsto statyboms svarbu kritiškai įsivertinti savo galimybes: ar kas mėnesį gaunamų pajamų užteks paskolos įmokai padengti, ar pajamos yra pastovios, ar artimiausiu metu nenusimato aplinkybių, galinčių sumažinti finansinius resursus, pavyzdžiui, galbūt planuojamas darbovietės keitimas, šeimos pagausėjimas, yra diagnozuota darbingumą galinti sumažinti sunki liga ar pan.

„Bankui svarbu kliento pajamų tvarumas, tęstinumas, kreditavimo istorija ir pan. – visos šios aplinkybės įvertinamos prieš suteikiant paskolą kaip ir kitų kreditų atveju. Ką itin svarbu klientui įsivertinti iš anksto – ar nėra rizikos, kad dėl svyruojančių pajamų jis nebeišgalėtų apmokėti paskolos. Tai itin aktualu nepastovaus dydžio pajamas gaunantiems gyventojams, pavyzdžiui, vykdantiems individualią veiklą“, – pastebi jis.

Įprastai finansiniai įsipareigojimai – būsto paskola, paskola namo statyboms ar kitos turimos paskolos – turėtų būti ne didesni nei 40 proc. žmogaus ar šeimos pajamų.

„Be pajamų tvarumo, taip pat vertinamas besiskolinančiojo darbo pobūdis, specializacija, potencialios pajamos ir jų pastovumas. Svyruojant pajamoms rekomenduojama būsto paskolai skirti mažesnę pajamų dalį, tuomet sumažės ir rizika, kad finansiškai sunkesniu metu neišgalėsite sumokėti įmokos“, – pastebi 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:**Indrė Baltrušaitienė

„Luminor“ komunikacijos vadovė

tel.: +370 676 45334

el. p.: indre.baltrusaitiene@luminorgroup.com