PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2024 m. liepos 2 d.

**Būsto paskolos kaina: kas ją lemia ir kas priklauso nuo paties žmogaus**

**Imdami būsto paskolą susiduriame su visuotinai jos kainą lemiančiais rodikliais, tokiais kaip ECB ir lėšas skolinančio banko taikoma politika ar bendra ekonominė situacija. Tačiau tam tikros paskolos gavimo aplinkybės priklauso ir nuo mūsų pačių. Kokios jos, pasakoja „Luminor“ banko Mažmeninės bankininkystės vadovas Edvinas Jurevičius.**

Kai imame paskolą, įsipareigojame grąžinti tiek pasiskolintas lėšas, tiek palūkanas – užmokestį bankui, už suteiktą paskolą.

Anot E. Jurevičiaus, didžioji dalis žmonių renkasi kintamas palūkanas, tokiu atveju, paskolos kaina jos mokėjimo laikotarpiu nėra pastovi ir kinta pagal pasirinktą kitimo laikotarpį. Bendras kintamų palūkanų dydis priklauso nuo dviejų veiksnių: EURIBOR (Europos tarpbankinės rinkos palūkanų normos) ir banko maržos dydžių.

**Svarbu įsivertinti galimybes ilgojoje perspektyvoje**

Pirmiausia, būsto paskolos kainą lemią EURIBOR – rodiklis, kuris taikomas visiems besiskolinantiems žmonėms ir yra vienodas tiek Lietuvoje, tiek Europoje.

„Iš esmės EURIBOR yra paskolų rinką Europos regione formuojantis rodiklis. Jį nulemia įvairūs ekonominiai aspektai, tačiau jį nustato, administruoja ir skelbia Europos pinigų institutas arba kita oficialiai paskirta organizacija. Kuo EURIBOR norma mažesnė, tuo institucijos išleidžia daugiau pinigų į finansų rinką, taip skatindamos ekonomiką ir kurdamos galimybes skolintis pigiau“, – komentuoja paskolų ekspertas.

Dėl šios priežasties būsto paskolos sutartyje yra numatomas EURIBOR laikotarpis – 3, 6 arba 12 mėnesių. Jie skiriasi savo dydžiais ir kiekvienas klientas pasirenka sau tinkamiausią, o praėjus numatytam laikotarpiui, palūkanų dydis perskaičiuojamas. Lietuvoje žmonės dažniausiai renkasi 6 mėn. EURIBOR.

„Ilgą laiką, iki 2022-ųjų, EURIBOR rodiklis buvo neigiamas, tačiau vėliau šoktelėjo, neretam sukeldamas finansinių nepatogumų. Nepaisant to, praeityje šis rodiklis yra siekęs ir net 5 proc. ar daugiau, todėl prieš imdami paskolą, turime numatyti galimą EURIBOR pokytį ir ar šis neatneš papildomų keblumų. Tam bankai atlieka skaičiavimus ir, patvirtinę paskolą, parengia bei privalomai klientus supažindina, kokių įmokų galima tikėtis ateityje, keičiantis EURIBOR dydžiui“, – sako ekspertas.

**Maržos dydis priklauso nuo kiekvieno individualiai**

Kitas itin svarbus veiksnys, kuris lemia paskolos kainą, yra marža. Prieš suteikdamas paskolą ją bankas nustato kiekvienam besiskolinančiam žmogui individualiai. Dėl to marža visą paskolos gavimo laikotarpį išlieka vienoda, tačiau sutartyje įprastai apibrėžiami atvejai, kokiomis sąlygomis ir kuriuo metu maržos dydis galėtų būti peržiūrėtas arba kas nutiktų, jeigu būtų pažeidžiamos sutarties sąlygos.

„Pagrindiniai vertinimo kriterijai nustatant maržą yra asmens ar šeimos pajamų tvarumas, turimų finansinių įsipareigojimų įmokų dydis, mokėjimų istorija ir perkamo turto būklė bei likvidumas. Tiesa, ją gali paveikti ir kiti įvairūs maži veiksniai. Už šį palūkanų dydžio elementą yra atsakingas kiekvienas žmogus“, – teigia E. Jurevičius.

Bankai, nors ir yra linkę derėtis, įvertina rizikas ir skolinamų pinigų praradimo galimybę. Todėl, jei prašote paskolos, tačiau turite prastą kredito istoriją, į tai bus atsižvelgta itin skrupulingai.

Vis dėlto, netobula kredito istorija dar nereiškia, kad gauti paskolos nebėra nė menkiausios galimybės, pažymi ekspertas. Tokiais atvejais bankai prieš išduodami paskolą gali paprašyti didesnio pradinio įnašo, išduoti mažesnio dydžio paskolą ar į tai atsižvelgdami nustatyti maržos dydį.

**Paskolos kainą keičia ir įvairios kitos priežastys**

Paskolos kainai įtakos gali turėti ir kiti veiksniai.

„Pavyzdžiui, jei būsto paskolą imate jau ne pirmam būstui arba turite daugiau kitų rūšių paskolų, bankas gali jums pasiūlyti aukštesnes palūkanas. Be to, aukštesnei kainai įtakos gali turėti ir prasta planuojamo įsigyti būsto būklė arba jo likvidumas. Taip pat, palūkanas lemia ir būsto energinė vertė – aukštesnės klasės būstams greičiausiai bus taikomos palankesnės palūkanų sąlygos“, – sako ekspertas.

Dar daugiau, maržos dydį gali lemti, ar įsigyjamame būste gyvensite patys, ar jį nuomosite. Be to, įtakos greičiausiai turės ir tai, kokiam laikotarpiui imate paskolą, kokią banko paslaugų naudojimosi istoriją turite ir pan.

Nors paskolos kainą labiausiai lemia marža ir EURIBOR reikšmė, anot E. Jurevičiaus, bendras palūkanų lygis priklauso ir nuo konkurencinės aplinkos, kadangi esant didesnei konkurencijai tarp bankų, galime tikėtis mažesnių palūkanų.

**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