PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2024 m. rugsėjo 13 d.

**Ekspertas atsako: kas yra būsto paskolos palūkanos ir iš ko jos susideda?**

**Iš ko susidaro būsto paskolos palūkanos ir kaip jos apskaičiuojamos – toks klausimas kyla 19 proc. Lietuvos gyventojų, rodo birželio mėnesį atlikta „Spinter research“ apklausa. Plačiau apie tai pasakoja ir neaiškumus sklaido „Luminor“ banko Mažmeninės bankininkystės vadovas Edvinas Jurevičius.**

Apskritai, palūkanos yra pinigų suma, kurią mokame už mums suteiktą paskolą, arba gauname už padėtą indėlį, įsigytus vertybinius popierius, perduotą naudoti turtą ar kitą skolinį reikalavimą.

„Įprastai palūkanos išreiškiamos procentais nuo paskolos sumos ir jas mokame periodiškai, pavyzdžiui, kas mėnesį arba kasmet. Mažesnės palūkanų normos įprastai reiškia galimybę pasiskolinti didesnę pinigų sumą, tad tokiu metu įprastai tiek gyventojai, tiek įmonės linksta daugiau dėmesio skirti savo gyvenimo kokybei pagerinti ar įmonės plėtrai įgyvendinti skolinantis“, – aiškina ekspertas.

Anot E. Jurevičiaus, palūkanos – tai esminė daugumos finansinių sandorių dalis, kurią išmanydami galime nemažai sutaupyti, kitais atvejais – ir uždirbti.

**Iš ko susideda būsto paskolos palūkanos?**

Imdami būsto paskolą įprastai galite rinktis iš dviejų palūkanų normų rūšių: kintamų ir terminuotai nekintamų palūkanų.

„Terminuotai nekintama palūkanų norma išlieka tokia pati pasirinktą paskolos mokėjimo laikotarpį. Tai yra, nepriklausomai nuo to, kokia bus ekonominė situacija, tam tikrą nustatytą laiką – įprastai siūlomas laikotarpis yra nuo vienerių iki penkerių metų – mokėsite iš anksto numatytas mėnesio įmokas, kurių nepaveiks palūkanų svyravimą sukeliantys veiksniai. Daugumai tokia opcija suteikia finansinio stabilumo, kadangi palūkanų šoktelėjimas dėl, pavyzdžiui, pakilusio EURIBOR vos tik įsigijus būstą gali sukurti papildomų rūpesčių“, – sako ekspertas.

Iš kitos pusės, galima rinktis ir kintamą palūkanų normą, kurią sudaro banko marža ir besikeičianti 3, 6 arba 12 mėnesių EURIBOR palūkanų bazė.

„Banko marža nustatoma kiekvienam klientui individualiai, ji priklauso nuo turimos kredito istorijos, bendradarbiavimo su banku apimčių, įkeičiamo nekilnojamojo turto likvidumo ir pan. Taip pat ją lemia ir situacija rinkoje. O štai EURIBOR dydis bus nustatytas paskolos suteikimo dieną ir išliks toks pat iki kito periodinio perskaičiavimo po trijų, šešių ar dvylikos mėnesių“, – pasakoja E. Jurevičius.

Svarbu turėti omenyje, kad EURIBOR yra svyruojantis dydis ir gali gana stipriai paveikti paskolos mėnesio įmoką. Ekspertas teigia, kad jeigu asmuo yra pasiskolinęs apie 100 tūkst. eurų, o EURIBOR pakyla nuo 0 iki 2 proc., įprastinėmis sąlygomis, vidutinė paskolos mėnesio įmoka gali išaugti apie 110–120 eurų.

Šiuo metu, EURIBOR reikšmė, priklausomai nuo jo periodo, siekia 3–3,5 proc.

**Kokias palūkanas geriausia pasirinkti?**

Terminuotai nekintama palūkanų norma gali būti nustatyta laikotarpiui iki 5 metų, bet ne trumpesniam nei 12 mėnesių. Jam pasibaigus palūkanos automatiškai keičiamos į kintamas palūkanas arba galima tartis su banku nustatyti terminuotai nekintamų palūkanų normą dar kartą.

Pasak E. Jurevičiaus, kreiptis į banką dėl terminuotai nekintamos palūkanų normos nustatymo laikotarpiui iki 5-erių metų galite bet kuriuo būsto paskolos sutarties vykdymo metu.

„Tačiau reikėtų nepamiršti ir to, kad už galimybę fiksuoti palūkanų normą tam tikram laikotarpiui banko klientams gali tekti sumokėti tam tikrus papildomus mokesčius. Pavyzdžiui, jei nuspręsite grąžinti paskolą ar jos dalį anksčiau termino, tokiu atveju gali būti taikomas papildomas išankstinio grąžinimo mokestis. Tuo tarpu kintamą palūkanų normą pasirinkę gyventojai su tokiais mokesčiais nesusiduria“, – teigia pašnekovas.

Svarstydami, kada tokias palūkanas pasirinkti, įvertinkite savo galimybes, norus ir ateities planus, pataria ekspertas. Jei reikia, pasitarkite su banko specialistu, kuris pasiūlys labiausiai jums tiksiantį sprendimą.

*„Luminor“ banko šalies gyventojų tyrimą dėl nuosavo būsto įsigijimo tyrimų agentūra „Spinter research“ atliko 2024 birželio mėn. Tyrimo metu visoje Lietuvoje apklausta 1013 gyventojų, kurių amžius nuo 18 iki 75 metų.*

**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)