**Pranešimas žiniasklaidai**

2024 m. spalio 2 d.

**Banko ekspertas dalijasi, ką svarbu žinoti, norint refinansuoti būsto paskolą**

**Reikšmingai sumažėjusi vidutinė būsto paskolos marža paskatino gyventojus aktyviau domėtis refinansavimo galimybėmis. „Citadele“ banko Lietuvos filialo vadovas Darius Burdaitis dalijasi, ką svarbu žinoti norintiems refinansuoti turimą būsto paskolą, kokiais atvejais paskolos refinansavimą atlikti verta ir kuo šis procesas skiriasi nuo naujo paskolos gavimo.**

**Kada vertėtų pagalvoti apie refinansavimą?**

Nuo 2022 m. pradėjus augti EURIBOR, pagerėjo skolinimosi būstui sąlygos. Lietuvos banko duomenimis, palyginti su 2022 m., vidutinė būsto paskolos marža yra mažesnė trečdaliu.

Dariaus Burdaičio teigimu, refinansavimo galimybę vertėtų apsvarstyti ne tik dėl sumažėjusios maržos, bet ir įvertinti kitus rodiklius. Laikui bėgant keičiasi ir šeimos finansinė padėtis, padidėjus pajamoms bankas palankiau vertina tokio kliento riziką. Jei turtas buvo įsigytas prieš kurį laiką arba padaryta renovacija, tikėtina, išaugo ir turto vertė, kas pagerina ir paskolos ir įkeisto turto santykį.

„Kita vertus, svarbu įvertinti įvairius mokesčius, savo laiko sąnaudas ir ateities perspektyvą. Pavyzdžiui, praktika rodo, kad pirmąjį būstą gyventojai perka mažesnį, o vėliau, sukūrę šeimą, dairosi erdvesnio būsto. Todėl reiktų įvertinti savo situaciją – ar apsimoka dabar patirti refinansavimo išlaidas, jei artimiausiu metu pradėsite ieškoti naujų namų, o nauja paskola mėnesio įmoką sumažins vos dešimčia eurų“, – teigia „Citadele“ banko atstovas.

Anot jo, refinansavimo metu taikomi sutarties sudarymo, pakartotinio turto įkeitimo, notaro mokesčiai. Taip pat svarbu įsigilinti į turimo kredito sutartį, ar nėra taikomas mokestis už išankstinį kredito grąžinimą. Pavyzdžiui, toks mokestis gali atsirasti, jei kreditą pirmajam bankui padengsite esant fiksuotoms palūkanoms, o pagal kai kurias kredito sutartis – net ir kintamų palūkanų atveju, jei grąžinimas bus atliktas ne palūkanų keitimosi dieną. Tačiau jei susiplanuosite ir su naujuoju banku refinansavimą sutarsite atlikti turimo kredito palūkanų keitimosi dieną, išankstinio grąžinimo mokesčių nepatirsite nei fiksuotų, nei kintamų palūkanų atveju.

**Koks refinansavimo procesas?**

Pasak D. Burdaičio, refinansavimo tvarka stipriai nesiskiria nuo naujos paskolos gavimo. Gyventojas turėtų kreiptis į norimą banką dėl kredito refinansavimo, tuomet bankas vertina paraišką, turto vertę, gyventojo finansines galimybes skolintis ir pateikia pasiūlymą. Naują paskolą suteikiantis bankas paprašys pažymos iš banko, kuriame žmogus turi paskolą, dėl antrinio įkeitimo. Naujam bankui sutikus refinansuoti būstą, gauta paskola padengs turimą įsipareigojimą – įvyks išankstinis kredito grąžinimas.

„Nors paskolas jau turintiems žmonėms refinansavimo procesas nebebus naujiena, svarbu neskubėti ir nekartoti dažnai padaromų klaidų. Būtinai dėl refinansavimo pasiūlymų kreipkitės bent į keletą kitų bankų, net ir mažesnius – taip galėsite palyginti pasiūlymus, turėsite geresnes derybines pozicijas“, – pataria „Citadele“ banko Lietuvos filialo vadovas.

Jo teigimu, prieš kreipiantis dėl būsto refinansavimo, svarbu nepamiršti pasirūpinti galiojančiais dokumentais: patikrinti turto vertinimo galiojimo datą, o jei atlikote kapitalinį remontą, turėti tai įteisinančius dokumentus ir atnaujintą būsto planą (kadastrinę bylą).

**Ar verta ilginti paskolos grąžinimo laikotarpį?**

Paprastai, nustačius maksimalų paskolos grąžinimo laikotarpį, t.y., 30 metų, mėnesio įmokos suma sumažės, tačiau per visą paskolos laikotarpį sumokėsite daugiau palūkanų. Kita vertus, daugeliui svarbus argumentas rinktis ilgesnį laikotarpį – per ilgą laiką dėl infliacijos sumažėsianti pinigų vertė. Be to, mokėdamas mažesnę mėnesio įmoką, žmogus didesnę dalį savo pajamų gali skirti kitiems įsipareigojimams arba taupymui.

„Paskolos laikotarpio pratęsimas yra labai individualus sprendimas ir gali reikšmingai nulemti mėnesio įmokos dydį ir bendrą grąžintą sumą. Net ir keliasdešimt eurų mažesnė įmoka gali stipriai prisidėti prie finansinio saugumo užtikrinimo. Pavyzdžiui, dalis klientų sutaupytas lėšas panaudoja apsidrausdami kredito gavėjo gyvybės draudimu, kuris, atsitikus nelaimei, padės padengti paskolos įsipareigojimus“, – pataria Darius Burdaitis.