PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2024 m. spalio 2 d.

**Penktadalis Lietuvos gyventojų to neįvertina: kokios papildomos išlaidos laukia imant būsto paskolą**

**Asmenys, imantys būsto paskolą, didžiausią dėmesį įprastai skiria palūkanų dydžiui ir jų sumai, tačiau dažnai neįvertina papildomų išlaidų, susijusių su nekilnojamojo turto įsigijimu. Kokios šios išlaidos yra ar galėtų būti, nežino net penktadalis Lietuvos gyventojų, daugiausia – jaunesni žmonės ir didmiesčių gyventojai, rodo birželio mėnesį atlikta „Spinter research“ apklausa. Kokios tos papildomos išlaidas, susijusios su būsto paskola, pasakoja „Luminor“ banko Mažmeninės bankininkystės vadovas Edvinas Jurevičius.**

Su būsto paskola yra susijusios kelios pagrindinės išlaidų rūšys, kurias reikėtų įvertinti prieš skolinantis.

Pirmiausia, įsigyjant būstą teks atlikti turto vertinimą – jo kaina gali siekti kelis šimtus eurų.

„Suteikdamas būsto paskolą, bankas privalo žinoti, kokia yra reali būsto vertė, todėl norint gauti būsto paskolos pasiūlymą, bankui reikia pateikti nepriklausomos turto vertinimo bendrovės atliktą turto vertinimo ataskaitą. Kreipiantis į kelis bankus, reikėtų pasidomėti, ar pasirinkti turto vertintojai ir jų ruošiamos vertinimo ataskaitos bus tinkamos visiems bankams“, – teigia E. Jurevičius.

Šios paslaugos kaina gali priklausyti nuo skirtingų faktorių. Pavyzdžiui, jeigu vertinamas nekilnojamojo turto objektas yra toli nuo miesto centro, į kainą gali būti įskaičiuotos papildomos laiko sąnaudos, nes turto vertintojai atvyksta objekto apžiūrėti gyvai.

Tuomet, jau pradėjus tvarkyti būsto įsigijimo dokumentus, atsiranda įvairių išlaidų, susijusių su turto draudimu, įkeitimu bankui bei visų atliktų sandorių įregistravimu.

„Būsto draudimui greičiausiai prireiks iki kelių šimtų eurų metams, priklausomai nuo turto rūšies, pasirinkto draudimo lygio ir sąlygų. O štai įregistruojant nuosavybės teisę į įgytą turtą greičiausiai teks apsilankyti Registrų centre. Čia mokesčio dydis taip pat priklauso nuo registruojamo turto rūšies, rinkos vertės ir termino, per kurį nuosavybės teisė į turtą yra įregistruojama. Klientui pageidaujant, šiuos reikalus gali sutvarkyti ir notaras, tačiau už tai taip pat teks sumokėti papildomai“, – sako ekspertas.

Bet kokiu atveju, perkant būstą be notaro paslaugų apsieiti nepavyks.

„Notarai tvirtina pirkimo-pardavimo sutartį, už kurią taikomas 0,37 proc. įsigyjamo būsto kainos mokestis. Mokestis notarui bus ne mažesnis kaip 33 eurai ir ne didesnis kaip 5 tūkst. eurų, prie jo dar priskaičiuojamas PVM“, – paaiškina E. Jurevičius.

Taip pat, nusprendę pirkti ar statytis būstą su finansavimo paslauga, būstą turėsite įkeisti bankui, notarų biure sudarydami įkeitimo sutartį.

„Paprastai mokestis už turto įkeitimą gali būti nuo 0,17 iki 0,25 proc. įkeičiamo daikto vertės su PVM, bet ne mažiau kaip 13 eurų ir ne daugiau kaip 240 eurų. Taip pat nereikėtų pamiršti, kad tvirtinant įkeitimo sandorį yra ir papildomų mokesčių, pavyzdžiui, už Registrų centro suteiktas paslaugas ar hipotekos sutarties registravimą viešajame registre“, – pasakoja „Luminor“ banko atstovas.

Galiausiai, pasirašydami būsto pirkimo-pardavimo sutartį papildomai sumokėsite už perkamo turto teisinio statuso patikrinimą įvairiuose registruose, pavyzdžiui, turto arešto aktų, hipotekos ir pan.

„Iš esmės, papildomų mokesčių dydis skirsis priklausomai nuo siekiamo įsigyti turto dydžio, tačiau apytikslę sumą visada galime numatyti. Tarkime, paėmus 100 tūkst. eurų paskolą, jei bankas finansuoja 85 proc. nekilnojamojo turto kainos, bendrų papildomų išlaidų suma sieks apie 1667–2222 eurų”, – pavyzdį pateikia E. Jurevičius.

**Kaip pasiruošti papildomoms išlaidoms**

Anot eksperto, pasiruošti papildomoms išlaidoms gali padėti finansinių tikslų išsikėlimas ir siekimas.

„Vienas iš esminių finansinių tikslų, kalbant apie būsto paskolą, yra taupymas. Jis padės tiek prireikus pinigų pradiniam įnašui, tiek vėliau mokant paskolos įmokas. Pradėti taupyti galime kad ir susidarydami asmeninį biudžetą. Šitaip lengviau žinosime, kiek pinigų išleidžiame būtinosioms reikmėms, o kiek jų galime skirti kitiems dalykams, šiuo atveju, taupymui“, – sako jis.

Pasak „Luminor“ banko atstovo, užsibrėžę tikslą sutaupyti tam tikrą sumą, galime ne tik tapti finansiškai raštingesni, bet ir susikurti finansinę pagalvę, kuri, atsiradus nenumatytoms išlaidoms, leis išvengti didesnių sunkumų.

*„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)