**Banko ekspertas apie atsigaunančią NT rinką: vidutiniškai būstui lietuviai skolinasi apie 124 tūkst. eurų**

**Per 2024 metus „Luminor“ bankas Lietuvoje suteikė būsto paskolų už 313 mln. eurų. Palyginus su tuo pačiu laikotarpiu praėjusiais metais, lietuviams išduodamų būsto paskolų suma augo 5 proc. Ekspertai sako, kad prie augančių būsto paskolų prisidėjo ne tik mažėjantis EURIBOR, bet ir paskolų suteikimo sąlygos, kurios pirkėjams darosi vis palankesnės. Nors daugiausiai paskolų suteikiama sostinės gyventojams, kiti didieji Lietuvos miestai sparčiai vejasi Vilnių.**

„Būstui įsigyti suteiktų paskolų skaičius šiemet Lietuvoje išliko panašus kaip ir praeitais metais. Tačiau pati būsto paskoloms suteikiama suma per metus padidėjo net 11 proc. – paaugo maždaug 10 tūkst. eurų, tad dabar ji siekia 124 tūkst. eurų. Šiuos pokyčius lemia auganti NT rinka ir jos poreikis, mažėjantis EURIBOR ir pirkėjams palankios sąlygos. Nepaisant to, pirkėjai yra linkę apsvarstyti paskolos sąlygas ir galimybes vertina atsargiai“, – sako „Luminor“ mažmeninės bankininkystės vadovas Lietuvoje Edvinas Jurevičius.

**Augantis susidomėjimas paskolomis**

Nors pirmąjį šių metų pusmetį NT sandorių kiekis visoje Lietuvoje sumažėjo 10 proc., būsto paskolų finansavimas nuosekliai auga. Lietuvos banko duomenimis, 2024 m. sausio–rugsėjo mėn. laikotarpiu naujų paskolų būstui įsigyti išduota už daugiau nei 1,5 mln. eurų. Tai yra net 16 proc. daugiau nei tokiu laikotarpiu praėjusiais metais.

„Šiuo metu jaučiame augantį susidomėjimą būsto paskolomis. Dabartinę rinkos situaciją galima vadinti „pirkėjo rinka“, tačiau žmonės nėra linkę priimti greitų sprendimų bei dažnai juos nukelia metų pabaigai. Didžioji dalis atsargiai vertina savo galimybes ir konsultuojasi su banko ekspertais dėl būsto paskolų ateityje“, – pasakoja mažmeninės bankininkystės vadovas.

Banko ekspertas pastebi, kad, kalbant apie būsto paskolų situaciją Lietuvoje, EURIBOR įtaka yra jaučiama. Jis primena, kad kuo mažesnis šis rodiklis, tuo mažiau palūkanų būsto paskolų ėmėjai turi sumokėti. Šių metų rugsėjo mėnesį būsto paskolų palūkanų norma siekė apie 5 proc., o tai yra net 0,7 proc. mažiau nei tokiu laikotarpiu praėjusiais metais.

„Per šiuos metus bazinės palūkanų normos buvo mažintos net tris kartus, tuo pačiu sumažėjo ir EURIBOR, tai lemia didėjantį susidomėjimą būsto paskolomis. Žmonės dabar gali pasiskolinti didesnę sumą ir pozityviau vertina galimybes mokėti paskolos įmokas ateityje“, – sako E. Jurevičius.

**Spalį – daugiausiai NT pardavimų per visus metus**

Labiausiai jaučiamas augantis susidomėjimas būsto paskolomis didžiuosiuose miestuose banko eksperto nestebina: „Įprastai, mokslus baigę žmonės dėl geresnių galimybių įsidarbinti ir didesnio atlyginimo kuriasi didžiuosiuose miestuose arba aplinkiniuose jų rajonuose. Taip pat NT vystytojai aktyviau imasi naujų plėtros projektų būtent Lietuvos didmiesčiuose.“

Registrų centro duomenimis, didžiausias susidomėjimas NT vyrauja sostinėje, po to Kauno ir Klaipėdos miestuose bei jų rajonuose. NT rinka po gana ilgai trukusio nuosmukio pastaraisiais mėnesiais pagaliau ima rodyti kilimo ženklus. Pagal registrų centro duomenis, spalio mėnesį buvo parduota daugiausiai gyvenamųjų namų ir butų per šiuos metus, sandorių skaičius netgi lenkia praeitų ir užpraeitų metų spalį.

NT rinkos augimą Kaune pastebi ir „SBA Urban“ bendrovės, plėtojančios „Nemunaičius“, „Urban LIVE“ vadovas Andrius Mikalauskas. „SBA Urban“ kartu su Barščiams priklausančia investicine įmone „TABA Invest“ į mišrios paskirties „Nemunaičių“ kvartalo plėtrą Kaune investuos daugiau kaip 250 mln. eurų. Kairiajame Nemuno krante kuriamas naujasis Kauno centras, kuriame įsikurs verslo centrai, gyvenamieji kvartalai, viešosios ir komercinės erdvės, žaliosios zonos.

„Sparčiai Kaune atsitiesiančią bei augančią NT rinką tik patvirtina sėkmingi „Nemunaičių“ projekto rezultatai – parduoti visi 169 pirmojo etapo butai. Vos startavus antrajam etapui, rezervuota ketvirtadalis siūlomų būstų. Rinkai pasipildžius naujais ir moderniais gyvenamaisiais projektais, pastarieji tampa patrauklūs ne tik kauniečiams, bet ir ilgai ieškojusiems priežasties grįžti tiek į Kauną, tiek ir į Lietuvą“, – sako A. Mikalauskas.

„Pusė gyvenamojo projekto „Pasaka“ butų yra orientuoti į Nemuną. Daug dėmesio skirta ir pastato funkcionalumui, patogiam gyvenimui, o pagrindinis akcentas – privatus ir erdvus kiemas su žaliosiomis ir poilsio erdvėmis. Antrasis etapas sulaukė populiarumo, ramybės kampelio judriame mieste ieškantys gyventojai aktyviai domisi butais. Tai ne tik kokybiško projekto nuopelnas, kairysis Nemuno krantas tampa vis populiaresniu traukos centru ir dėl kaimynystėje vystomų projektų“, – pasakoja A. Mikalauskas.

Kauno miesto planuojama plėtra „Nemunaičių“ kaimynystėje – M. K. Čiurlionio koncertų centras, naujasis pėsčiųjų ir dviratininkų tiltas per Nemuną, H. ir O. Minkovskių gatvės rekonstrukcija, investicijos į Nemuno salą – čia bus kuriamas naujasis meno, kultūros ir sporto epicentras.