**Pranešimas žiniasklaidai**

2025 m. vasario 11 d.

**Ketinate refinansuoti būsto paskolą? Suskaičiavo, kiek pavyktų sutaupyti per mėnesį**

**Nuo vasario 1 d. įsigaliojo nauja būsto paskolų refinansavimo tvarka: gyventojai gali nemokamai refinansuoti turimą būsto paskolą, visas refinansavimo išlaidas padengiant naujajam kredito davėjui. „Citadele“ banko Lietuvos filialo vadovas Darius Burdaitis atkreipia dėmesį, kad nemokamai refinansuoti būstą galima tik kartą per dvejus metus, o siekiant pasinaudoti naująja tvarka, būtina laikytis tam tikrų taisyklių.**

Lietuvos banko skaičiavimais, naujasis reguliavimas gyventojams padės sutaupyti apie 1000 eurų su refinansavimu susijusių administracinių mokesčių. Be to, naujoji tvarka kai kuriais atvejais bus paprastesnė – gyventojams patiems nebereikės rūpintis nauju nekilnojamojo turto vertinimu, jei esamas kreditorius pateiks pirminį turto vertinimą ir jis bus priimtinas naujajam kreditoriui, asmeniškai kreiptis dėl leidimo refinansuoti kreditą – nuo vasario 1 d. didžiąją dalį procedūrų atliks naujasis kredito davėjas.

**Refinansuoti apsimokės ne visiems**

„Citadele“ banko Lietuvos filialo vadovas Darius Burdaitis atkreipia dėmesį, kad naujoji tvarka numato, jog naujasis kreditorius apmokės notaro ir, jei bus reikalinga, turto vertinimo išlaidas, jei refinansuojant paskolą nebus keičiamos paskolos sąlygos: nedidės paskolos suma, neilgės kredito grąžinimo terminas ir toliau liks įkeistas tas pats turtas.

„Supaprastinto refinansavimo tikslas – siekis sumažinti turimą banko maržą. Atvejai, kai tuo pačiu siekiama keisti kitas paskolos sąlygas, pavyzdžiui, padidinti paskolos sumą, bus vertinami kaip naujos paskolos teikimas: bankams teks iš naujo vertinti paskolos rizikingumą ir kitus paskolos aspektus, todėl tokiais atvejais maksimaliai sumažinti maržos gali ir nepavykti, o esamas kreditorius neteiks informacijos pagal supaprastinto refinansavimo tvarką“, – teigia D. Burdaitis.

Jo teigimu, didžiausią refinansavimo efektą pajusti gali gyventojai, skolinęsi būstui palūkanų piko metu. Lietuvos banko duomenimis, vidutinė marža šalyje 2020 m. siekė 2,4 proc., o 2024 m. – jau 1,55 proc.

„Gyventojai, skolinęsi būstui 2024 m., tikėtina, jau ir taip turi dabartinę situaciją atitinkančią maržą, o klientai, skolinęsi būstui gerokai seniau, prieš 10 metų, gali turėti dar mažesnes maržas, nei yra siūloma šiuo metu“, – teigia D. Burdaitis.

Jis pateikia pavyzdį, kad turint 100 tūkst. eurų būsto paskolą ir maržą sumažinus 0,2 proc., vidutinė paskolos įmoka sumažėtų apie 11 eurų. Per 25 m. toks maržos skirtumas klientui sutaupytų apie 3400 eurų. „Citadele“ banko atstovo teigimu, vertėtų apsvarstyti galimybę sutaupytus pinigus nukreipti santaupoms, investuoti ar skirti kredito gavėjo gyvybės draudimo įmokoms ir taip sumažinti finansinę naštą artimiesiems.

**Svarbu išmanyti sąlygas**

Darius Burdaitis gyventojus, siekiančius refinansuoti būsto paskolą, ragina atkreipti dėmesį į tam tikras detales, pavyzdžiui, kaip seniai darytas turto vertinimas bus tinkamas naujajam kredito davėjui.

„Jeigu anksčiau darytas turto vertinimas nebegalioja, klientui teks užsakyti naują turto vertinimą ir jį pateikti naujiems kreditoriams. Jeigu su bent vienu iš jų bus sudaryta refinansavimo sutartis, klientui išlaidos bus kompensuotos per mėnesį nuo sutarties pasirašymo. Vis dėlto, jei žmogus nuspręstų nepasirašyti refinansavimo sutarties ar pasirinktų sumažinti maržą pas senąjį kreditorių, išlaidos nebūtų kompensuojamos“, – atkreipia dėmesį jis.

Jis primena, jog norint pasinaudoti refinansavimu pagal naująją tvarką nemokamai, gyventojams svarbu pirmiausia kreiptis į naują kreditorių. Atvejai, kai žmogus kreipiasi tik į dabartinį kredito davėją ir su juo susitaria dėl mažesnės maržos, nebus laikomi įvykdyti pagal supaprastinto refinansavimo procedūrą, todėl esamas kreditorius gali pritaikyti sutarties pakeitimo mokestį.

„Įstatymas numato, kad dabartinio kreditoriaus teikiamas pasiūlymas, siekiant išlaikyti klientą, turi galioti bent 30 dienų, o nemokamai refinansuoti paskolą galima tik kartą per dvejus metus ir tik tinkamai vykdant finansinius įsipareigojimus dabartiniam kreditoriui. Todėl svarbu neskubėti, kreiptis į kuo daugiau kredito įstaigų, atidžiai įvertinti visus gautus pasiūlymus ir pasirinkti geriausiai jūsų situaciją atliepiantį sprendimą. Vieniems tai bus refinansavimas, tačiau kitiems gali labiau apsimokėti pasiskolinti didesnę sumą ir ją skirti būsto remontui, susitarti dėl ilgesnio paskolos grąžinimo termino ir mokėti mažesnes mėnesio įmokas arba atvirkščiai – pagerėjus finansinėms galimybėms sutrumpinti terminą, padidinti mėnesio įmoką bei sumokėti mažiau palūkanų“, – pataria D. Burdaitis.