PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2025 m. rugpjūčio 4 d.

**Kokio būsto ieškote? 5 klausimai, padėsiantys nuspręsti**

**Būsto paieška – vienas svarbiausių sprendimų gyvenime, kuris paveikia ne tik mūsų finansus, bet ir kasdienį komfortą, šeimos planus bei ilgalaikį saugumą. Nesvarbu, tai pirmasis būstas, ar dar viena investicija į nekilnojamąjį turtą, rinktis verta atsakingai. Klausimais, kurie padės suprasti savo poreikius ir priimti pagrįstą sprendimą, dalinasi „Luminor“ banko finansavimo srities vadovė Laura Žukovė.**

**Perkate būstą sau ar investicijai?**

Tai kertinis klausimas, nuo kurio priklauso visos tolimesnės paieškos kryptis. Jei perkate būstą savo reikmėms, svarbiausia yra tai, kas padės sukurti komfortišką kasdienybę: vieta, atstumas iki darbo ar mokslo įstaigos, bei aplinka, kuri atitinka jūsų gyvenimo būdą. Iš kitos pusės, investicinis būstas vertinamas kitaip – čia svarbiausia galimybė uždirbti iš nuomos ar pardavimo, todėl reikėtų įvertinti rinkos paklausą, likvidumą, planuojamus pokyčius rajone.

„Investuojant į būstą sprendimai turėtų būti paremti ne asmeninėmis emocijomis, o objektyvia finansine logika: ar šis turtas generuos pajamas? Ar bus paklausus tiek šiandieninėje, tiek ateities rinkoje? Reikėtų įvertinti, kokiam segmentui būstas bus patrauklus – jauniems profesionalams, studentams, šeimoms, galbūt net trumpalaikei nuomai? Pavyzdžiui, studijinio tipo būsto nuoma bus paklausi mieste, tačiau tokį turtą gali būti sunkiau parduoti šeimai, kuri ieško erdvės ir atskirų kambarių“, – sako L. Žukovė.

**Kaip atrodo jūsų kasdienybė?**

Taip pat, būstas turi atitikti ne tik jūsų finansines galimybes, bet ir gyvenimo būdą. Jis lemia ne tik tai, kiek kvadratinių metrų jums reikia, bet ir kokią gyvenimo kokybę patirsite naujuose namuose. Todėl atsakymą į šį klausimą geriausia rasti dar prieš pradedant žvalgytis į skelbimus.

„Jei dažnai važiuojate į miesto centrą ar dirbate biure, reikėtų rinktis būstą su patogiu susisiekimu. Jei dirbate iš namų, svarbi ne tik vieta, bet ir patogi erdvė darbui. Kita vertus, jei gyvenate aktyviai – daug keliaujate, dažnai būnate ne namuose – galbūt pakaks kompaktiško buto su nedidelėmis priežiūros išlaidomis“, – teigia ekspertė.

**Planuojate šeimą dabar ar ateityje?**

Net jei šiuo metu gyvenate vienas arba su partneriu, svarbu pagalvoti apie tai, kaip keisis jūsų gyvenimas ateityje. Anot L. Žukovės, neretai jaunos poros įsigyja kuklų butą, bet netrukus susilaukia vaikų ir tenka ieškoti erdvesnio būsto.

„Toks sprendimas gali būti finansiškai nenaudingas – tenka mokėti dvigubas su būsto keitimu susijusias išlaidas. Taigi, nepamirškite, kad būsto pasirinkimas yra ir planas artimiausiems 10 metų. Galbūt atrodo, kad užtenka 1 kambario buto, tačiau netrukus gali prireikti vaikų kambario ar vietos darbui. Be to, daugeliui šeimų tenka išsikelti ir po pirmojo vaiko, todėl kartais labiau apsimoka nuo pradžių būti žingsniu priekyje“, – pastebi L. Žukovė.

**Kokią svarbą jums turi vieta?**

Prisiminkite ir tai, kad „geras rajonas“ kiekvienam reiškia ką kita. Vieniems tai – miesto centras, kuriame viską pasiekiame pėsčiomis, kitiems – žaliosios zonos, ramybė ar arčiau esančios vaikų ugdymo įstaigos.

„Ieškodami būsto, dažnai neįvertiname, kaip jausimės tame rajone. Ar bus patogu kasdien važiuoti į darbą? Ar bus, kur išeiti pasivaikščioti, susitikti su draugais? Be to, ieškant būsto verta atkreipti dėmesį į rajono potencialą – ar numatoma infrastruktūros plėtra, ar tai augantis mikrorajonas. Kitaip tariant, net jei dabar vieta atrodo esanti atokiau, ji gali smarkiai pasikeisti per artimiausius metus. Neretas atvejis, kai šeimos pirko būstą dar „laukuose“, o šiandien – gyvena centre, nes miestas tiesiog priartėjo“, – sako L. Žukovė.

**Koks jūsų biudžetas?**

Būstui skirtas biudžetas gali apriboti, bet kartu ir suteikti galimybę pažvelgti kūrybiškai. Pavyzdžiui, galbūt šiuo metu galite įsigyti tik mažesnį butą, tačiau jis yra strategiškai geroje vietoje ir ateityje gali būti lengvai parduodamas ar išnuomojamas. Anot ekspertės, kartais geriau pasirinkti mažesnį, bet kokybiškesnį būstą su geromis perspektyvomis, nei didelį ir brangų.

„Dažnai įvertiname tik kainą, o platesnį vaizdą pamirštame. Svarbu nepamiršti įvertinti visų papildomų išlaidų – nuo paskolos aptarnavimo mokesčių iki būsto remonto, notarinių paslaugų, draudimo. Tarkime, gali pasirodyti, kad būstą įsigyjate pigiai, tačiau vėliau, kai prireikia kapitalinio remonto, naujo stogo ar šildymo sistemos, sumos greitai išauga“, – akcentuoja L. Žukovė.

Vis dėlto, pasak ekspertės, būsto pasirinkimas – ne tik racionalus sprendimas, bet ir emocinis įsipareigojimas.

„Nėra universalaus atsakymo, kas geriausia. Svarbiausia – žinoti, kas šiandien geriausia yra jums, bet nebijoti mąstyti ir apie rytojų. Tai vieta, kur kursite savo gyvenimą, patirsite reikšmingas akimirkas, grįšite po darbo ar atostogų. Todėl kuo aiškiau žinosite, ko ieškote, tuo lengviau rasite tai, kas atitinka jūsų poreikius“, – reziumuoja L. Žukovė.

**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. „Luminor“ siekia gerinti savo klientų ir namų rinkų finansinę sveikatą bei skatinti jų augimą. Daugiau informacijos rasite [čia](https://luminor.ee/investors#financial-calendar).

**Daugiau informacijos:**

Šarūnas Kubilius

„Luminor“ komunikacijos projektų vadovas

Tel.: +370 623 48086

El. p.: [sarunas.kubilius@luminorgroup.com](mailto:sarunas.kubilius@luminorgroup.com)