PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2025 m. rugpjūčio 21 d.

**Būsto palūkanos paprastai: kas jas sudaro ir kaip pasirinkti?**

**Palūkanos yra vienas svarbiausių veiksnių, lemiančių būsto paskolos kainą ir prieinamumą. Vis dėlto, ne kiekvienas imantis būsto paskolą žino, kaip skirtingos palūkanų rūšys paveikia mėnesio įmokas. Aiškiau suprasti palūkanų sudėtį ir įtaką būsto paskolai padeda „Luminor“ banko finansavimo srities vadovė Laura Žukovė.**

Palūkanos – tai pinigų suma, kurią mokame už gautą paskolą, arba gauname už indėlį, vertybinius popierius, perduotą naudoti turtą ar kitus finansinius įsipareigojimus.

„Įprastai palūkanos išreiškiamos procentais nuo paskolos sumos ir mokamos periodiškai, pavyzdžiui, kas mėnesį ar kasmet. Kuo palūkanų norma mažesnė, tuo didesnę sumą galima pasiskolinti. Tokiais laikotarpiais gyventojai ir įmonės dažniau ryžtasi investuoti į gyvenimo kokybės gerinimą ar verslo plėtrą“, – paaiškina ekspertė.

Pasak L. Žukovės, palūkanos yra vienas svarbiausių daugumos finansinių sandorių elementų. Suprasdami jų veikimo principus, galime sutaupyti arba netgi uždirbti.

**Iš ko susideda būsto paskolos palūkanos?**

Būsto paskolos gavėjams įprastai siūlomos dvi alternatyvos: kintamos ir terminuotai nekintamos palūkanos. Be to, kreipdamiesi būsto paskolai į banką nuo 2025 m. gegužės mėn. galite gauti individualių paskolų pasiūlymų tiek su fiksuotomis, tiek kintamosiomis palūkanomis.

„Pasirinkus terminuotai nekintamą palūkanų normą, ji išlieka vienoda visą sutartą laikotarpį – dažniausiai nuo vienerių iki penkerių metų. Tai reiškia, kad mėnesio įmokos nesikeis net jei rinkoje esantys palūkanų rodikliai svyruos. Tokia galimybė suteikia daugiau finansinio stabilumo, ypač ką tik įsigijus būstą, kai netikėtas palūkanų šuolis galėtų tapti papildoma našta“, – sako ekspertė.

Kita galimybė – kintama palūkanų norma. Ji susideda iš banko maržos ir EURIBOR palūkanų, kurios peržiūrimos kas 3, 6 arba 12 mėnesių.

„Banko marža nustatoma individualiai. Jai įtakos turi kliento kredito istorija, bendradarbiavimo su banku apimtys, įkeičiamo turto vertė bei situacija finansų rinkose. EURIBOR dydis fiksuojamas paskolos suteikimo dieną ir galioja iki kito numatyto perskaičiavimo“, – aiškina L. Žukovė.

Svarbu turėti omenyje, kad EURIBOR yra svyruojantis dydis ir gali gana stipriai paveikti paskolos mėnesio įmoką. Ekspertas pateikia pavyzdį: jei asmuo yra pasiskolinęs 100 tūkst. eurų, o EURIBOR padidėja nuo 0 iki 2 proc., įprastinėmis sąlygomis, įmoka gali išaugti apie 110–120 eurų.

Šiuo metu EURIBOR reikšmė, priklausomai nuo jo periodo, siekia 2,75–3 proc.

**Kurią palūkanų rūšį pasirinkti?**

Terminuotai nekintama palūkanų norma gali būti nustatyta laikotarpiui iki 5 metų, bet ne trumpesniam nei 12 mėnesių. Pasibaigus šiam terminui, ji automatiškai pakeičiama į kintamą arba su banku galima susitarti dėl naujo fiksavimo laikotarpio.

„Kreiptis į banką dėl terminuotai nekintamos palūkanų normos nustatymo laikotarpiui iki 5-erių metų galite bet kuriuo būsto paskolos sutarties vykdymo metu. Svarbu žinoti, kad fiksuojant palūkanas tam tikram laikui gali būti taikomi papildomi mokesčiai. Pavyzdžiui, nusprendus paskolą ar jos dalį grąžinti anksčiau termino, gali būti skaičiuojamas išankstinio grąžinimo mokestis. Tuo tarpu pasirinkus kintamas palūkanas tokios sąlygos netaikomos“, – atkreipia dėmesį pašnekovė.

Svarstydami, kada tokias palūkanas pasirinkti, įvertinkite savo galimybes, norus ir ateities planus, pataria ekspertė. Jei reikia, pasitarkite su banko specialistu, kuris pasiūlys labiausiai jums tiksiantį sprendimą.

**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)