

Būsto paskola: nuo namų darbų iki sutarties

Tomas Pulikas
„Swedbank“ gyventojų finansavimo ekspertas
2018 m. spalio 20 d.

Apie ką kalbėsime

- Kaip įvertinti savo finansines galimybes?
- Į ką atkreipti dėmesį pildant paraišką?
- Sprendimas priimtas. Kas toliau?



A high-angle photograph of a business meeting around a light-colored wooden table. Several people in business attire are seated. A laptop is open in the upper center, and a smartphone lies on the table to the right. Hands are visible, some holding documents or pens. Sunlight filters through blinds, creating diagonal light and shadow patterns across the scene. A semi-transparent orange rectangle is centered over the image, containing the text.

Jūsu finansinēs galimybės

Įvertinkite dabartines pajamas ir situaciją ateityje



Šiandien / rytoj

Pajamos turi būti tvarios

Vertinkite tik reguliarias pajamas



Jūsų pajamos

Kokios pajamos yra vertinamos

Atsižvelkite į minimalius pajamų reikalavimus

Jūsų dabartiniai finansiniai įsipareigojimai



Kredito kortelė



Vartojimo paskola



Automobilio lizingas



+ kiti įsipareigojimai



Apgalvotas pajamų ir išlaidų balansas – rami galva

30%

rekomenduojame, kad tokią dalį nuo jūsų šeimos mėnesio pajamų turėtų sudaryti įmoka už būsto paskolą ir kiti finansiniai įsipareigojimai (maksimali dalis – 40%)

Įprotis

pabandykite kelis mėnesius iš eilės atsidėti būsimą paskolos įmoką ir įvertinti, ar tai jums nesukelia didelių nepatogumų

Į pagalbą – būsto paskolos skaičiuoklė

Būsto paskolos skaičiuoklė

Informacija apie jūsų pageidaujamą paskolą

? Pageidaujama paskolos suma 65 000 Eur

Paskolos terminas (1–30 m.) 26 m.

? Paskolos grąžinimo grafikas ☒ Anuiteto ☐ Linijinis

Informacija apie jūsų šeimos pajamas ir sudėtį

Suaugusiųjų šeimoje skaičius

Ar turite vaikų (išlaikytinių)? ☒ Ne ☐ Taip

? Šeimos grynosios mėnesio pajamos 900 Eur

Informacija apie jūsų finansinius įsipareigojimus ?

Ar turite banke „Swedbank“ arba kitose kredito įstaigose paimtų ir dar negrąžintų paskolų arba esate tokių paskolų laiduotojas? ☒ Ne ☐ Taip

Skaičiuoti

Paskaičiuokite preliminarą paskolos įmoką

Būsto paskolos skaičiuoklė

Siūloma būsto paskola



Maksimali galima paskolos suma: 67 148 Eur

Paskolos suma 65 000 Eur

Paskolos terminas (2–30 m.) 26 m.

Mėnesio įmoka: 271 Eur

Lieka pragyvenimui: 629 Eur

Paskolos grąžinimo grafikas
☒ Anuiteto ☐ Linijinis

Skaičiuoti iš naujo

Prisijungti ir užpildyti paraišką

Kokio būsto noriu ir kokį galiu įpirkti?

Mano prioritetai renkantis būstą:

- Daugiau ar mažiau ploto
- Miestas ar užmiesčio teritorija
- Naujos ar senos statybos



Kiek pinigų turiu pradiniam įnašui?
(Reikalavimas – turėti bent **15%**)

Gyvenimo sąlygoms pagerinti galimas specialus finansavimo modelis, kai laikinai skolinama **100%** būsto kainos.



Būsto īsigijimo mokesčiai



Finansavimo pasiūlymas –
nemokamai



Turto vertinimas:
apie 200 €



Paskolos sutarties mokestis
(0,4% nuo paskolos sumos,
minimalus: 180 €)



Pirkimo–pardavimo
sutartis ir notaro mokesčiai
(0,45%, minimalus: 28,96 € +
kiti mokesčiai)



Nuosavybės
įregistravimas
(priklausomai nuo
vertės – apie 30 €)



Turto įkeitimas /
hipoteka
(0,2-0,3% įkeičiamo daikto
vertės + kiti mokesčiai)



Turto draudimo kaina:
nuo 7 € mėn.

Visi su būsto
įsigijimu susiję
mokesčiai
vidutiniškai
sudaro:
800–1000 €



Būsto paraiška: svarbiausi aspektai

Patikrinkite, ar atlikote visus namų darbus

- ✓ Susipažinote su būsto paskolos išdavimo sąlygomis internete
- ✓ Pasiskaičiavote, kokio dydžio paskolą galite gauti
- ✓ Apžiūrėjote ar jau išsirinkote tinkamą būstą

➔ **Kitas žingsnis:**
užpildykite būsto paskolos paraišką



**Taupydami savo laiką –
paraišką pildykite banko
tinklapyje internete**



Kokios paskolos man reikia?

Būsto paskola

- pirkti, statyti ar rekonstruoti savo būstą
- pirkti žemės sklypą ir statyti jame namą

Paskola įkeičiant nekilnojamąjį turtą

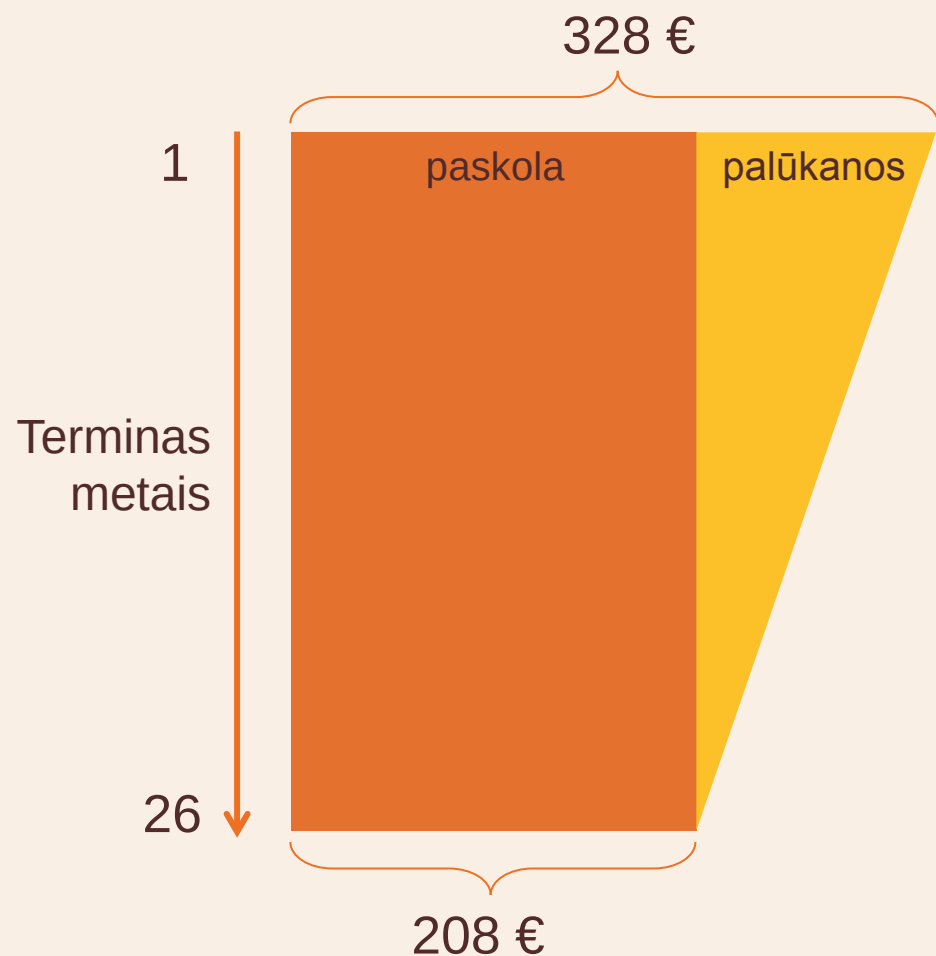
- remontuoti būstą, sodo namą
- statyti ūkinius pastatus ar juos rekonstruoti
- pirkti žemės sklypą ar sodybą

Vartojimo paskola namams

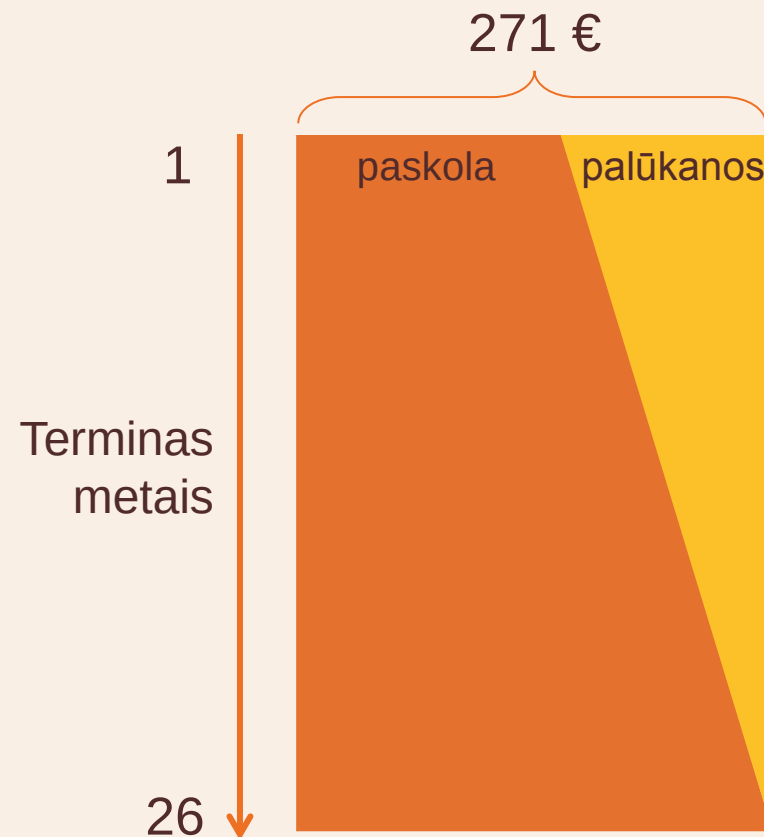
- įsigyti butą, sodybą, sodo sklypą, garažą, sandėliuką ar pan.
- remontuoti, rekonstruoti ar iš esmės atnaujinti turimą būstą

Du būdai mokėti būsto paskolą: linijinis ir anuiteto

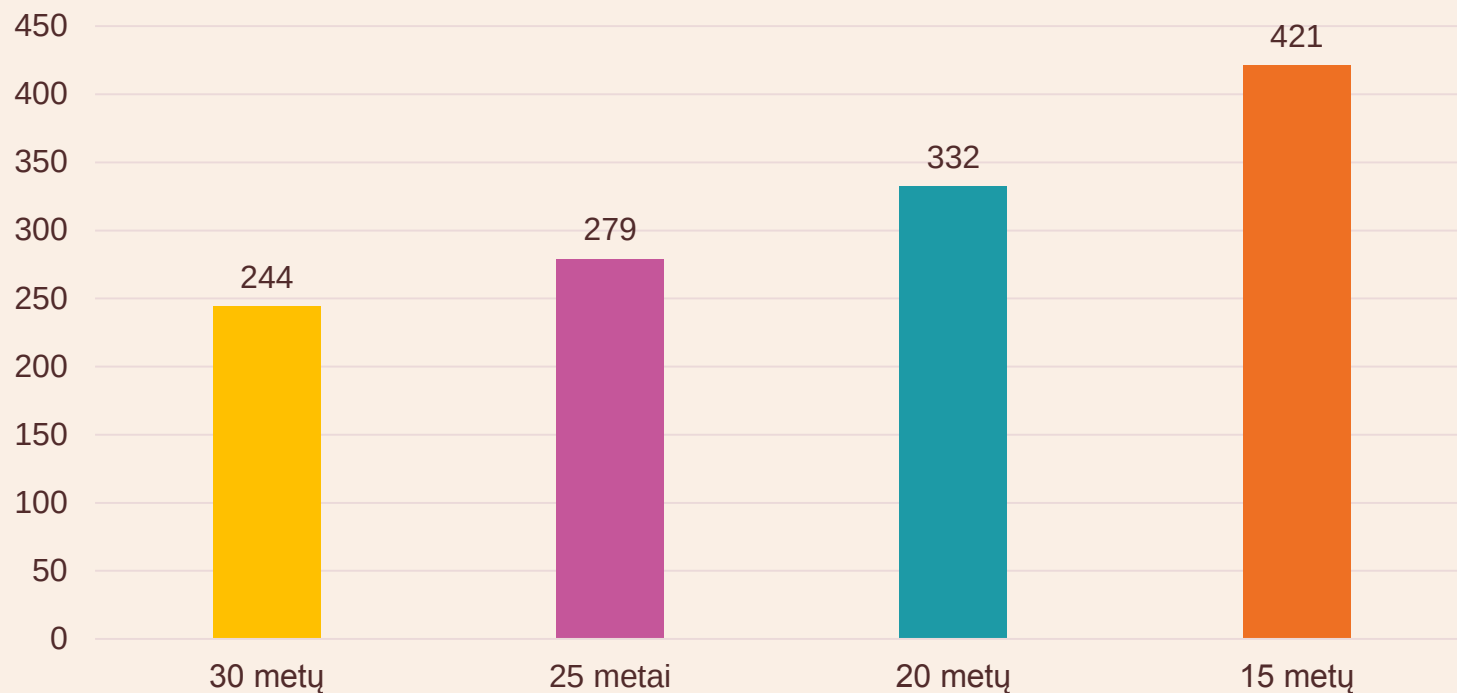
Pasirinkus **linijinį metodą**, paskolos dalis per visą laikotarpį išlieka pastovi



Pasirinkus **anuiteto metodą**, bendra įmoka per visą laikotarpį išlieka pastovi



Paskolos terminas: kaip pasirinkti?

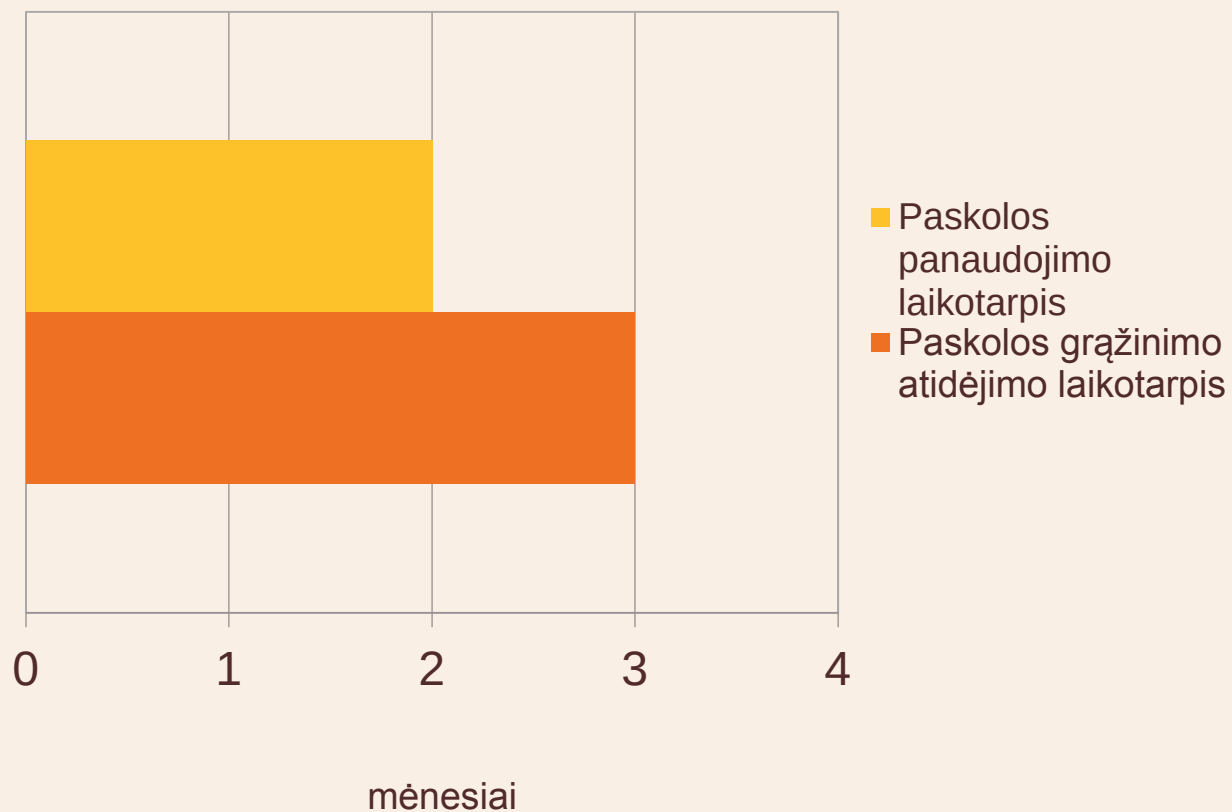


Mėnesio paskolos įmoka priklausomai nuo pasirinkto grąžinimo laikotarpio (paskola – 65 tūkst. eurų)

30

tai maksimalus laikotarpis metais, kuriam gali būti suteikta būsto paskola

Paskolos panaudojimo ir grąžinimo laikotarpis



- Panaudojimo laikotarpis nurodo, per kiek mėnesių galėsite panaudoti paskolą.
- Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpis nurodo, kurį laiką mokėsite tik palūkanas, o kreditą grąžinti pradėsite kitą kalendorinį mėnesį.



Paskolos panaudojimo laikotarpis turi būti trumpesnis nei paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpis.

Kodėl svarbi paskolos mokėjimo diena?



**Gaunate
atlyginimą**



**Nuskaitoma
įmoka**

Svarbu pasirinkti tokią įmokos nuskaitymo dieną, kuri nesukeltų papildomų nepatogumų planuojant šeimos biudžetą.

Rekomenduojame, kad įmoka už būstą būtų nuskačiuojama praėjus kelioms dienoms po to, kai jums pervedamas atlyginimas.



Paskolos palūkanos

Palūkanų normą sudaro:

**Banko
marža + EURIBOR**

Dažniausias
pasirinkimas –
kintamos 6 mėn.
palūkanos

Kiekvienos būsto paskolos palūkanų
dydis skiriasi ir priklauso nuo:

- ▶ Jūsų kreditų mokėjimo istorijos
- ▶ finansinės situacijos
- ▶ ir kita





Kas vyksta pateikus
būsto paraišką?

Būsto paraiškos vertinimo procesas



Paraiška
peržiūrima
banke



Jei prireikia, su jumis
susisiekiama dėl
papildomų klausimų
ar dokumentų



Priimamas
galutinis
sprendimas



Apie jį jums
pranešama
telefonu



**Jeigu paskolą imate kartu su
bendraskoliu, jam taip pat reikės
pateikti analogiškus dokumentus**

A photograph of a row of books on a shelf. The books have various spines, including red and white checkered, orange, black, and white. Some titles are visible, such as 'GÖR KORV!', 'FREDRIKS FISKAR', 'RUTIGA BAKBOKEN', 'Paul Gayler', 'Sushi', and 'OHANNA WESTMAN'. To the right of the books is a white ceramic vase containing red and white flowers. In the foreground, a black smartphone lies on a light-colored surface. A semi-transparent orange rectangle is overlaid on the center of the image, containing the text 'Sprendimas priimtas: tolesni žingsniai' in orange font.

Sprendimas priimtas:
tolesni žingsniai

Paskolos sutartis ir tolesni žingsniai

Galima atlikti internetu

Būtina dalyvauti tiesiogiai

- 1 Sudaryti paskolos sutartį
- 2 Pasirašyti būsto pirkimo–pardavimo sutartį
- 3 Įregistruoti nuosavybės teisę į įgytą turtą „Registru centre“
- 4 Gauti pažymą hipotekos sutarčiai sudaryti
- 5 Gauti teismo leidimą įkeisti būstą (jei turite nepilnamečių vaikų)
- 6 Apdrausti įkeičiamą turtą
- 7 Patvirtinti hipotekos sutartį pas notarą ir užregistruoti hipotekos registre
- 8 Išmokama paskola
- 9 Patvirtinti atsiskaitymo pagal būsto pirkimo–pardavimo sutartį faktą



The background of the image is a close-up photograph of green oak leaves. The leaves have a characteristic lobed shape and are arranged in a dense, overlapping pattern. A semi-transparent white rectangular box is centered over the image, containing the text.

Ačiū už dėmesį!

Swedbank

