

Ką būtina žinoti apie pasiruošimą būsto paskolai?

Tomas Pulikas

„Swedbank“ gyventojų finansavimo ekspertas

2019 m. kovo 23 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 visible, with their hands and arms reaching towards the center. A laptop is open on the table, and a smartphone lies nearby. A semi-transparent orange rectangle is centered over the image, containing the text.

Jūsų finansinės galimybės

Įvertinkite dabartines pajamas ir situaciją ateityje



Jūsų pajamos

Kokios pajamos yra vertinamos

Atsižvelkite į minimalius pajamų reikalavimus



Šiandien / rytoj

Pajamos turi būti tvarios

Vertinkite tik reguliarias pajamas

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

Preliminari būsto paskolos skaičiuoklė

Informacija apie jūsų pageidaujamą paskolą

Pageidaujama paskolos suma 10000 € 580000 €

Paskolos terminas (1 – 30 m.) 1 30

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 0 € 10000 €

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

Prašoma paskolos suma: **65000** EUR

Maksimali galima paskolos suma: **69766** EUR

Preliminari mėnesio įmoka: **274** EUR

Lieka pragyvenimui: **726** EUR

Pildyti paraišką

Skaičiuoti

Prieš pildydami paraišką, paskaičiuokite preliminarą paskolos įmoką

Kokio būsto noriu ir kokį galiu įpirkti?

Mano prioritetai renkantis būstą:

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



Mano galimybės:

- Turiu sukaupti bent **15% nuosavų lėšų**
- Galiu pasinaudoti specialiu finansavimo modeliu gyvenimo sąlygoms gerinti, kai **skolinama 100% būsto kainos**



Būsto iegājimo išlaidos



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.

Visos su būsto
įsigijimu susijusios
išlaidos
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 banko tinklalapyje internete



Kokios paskolos man reikia?

Būsto paskola

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

Paskola įkeičiant nekilnojamąjį turtą

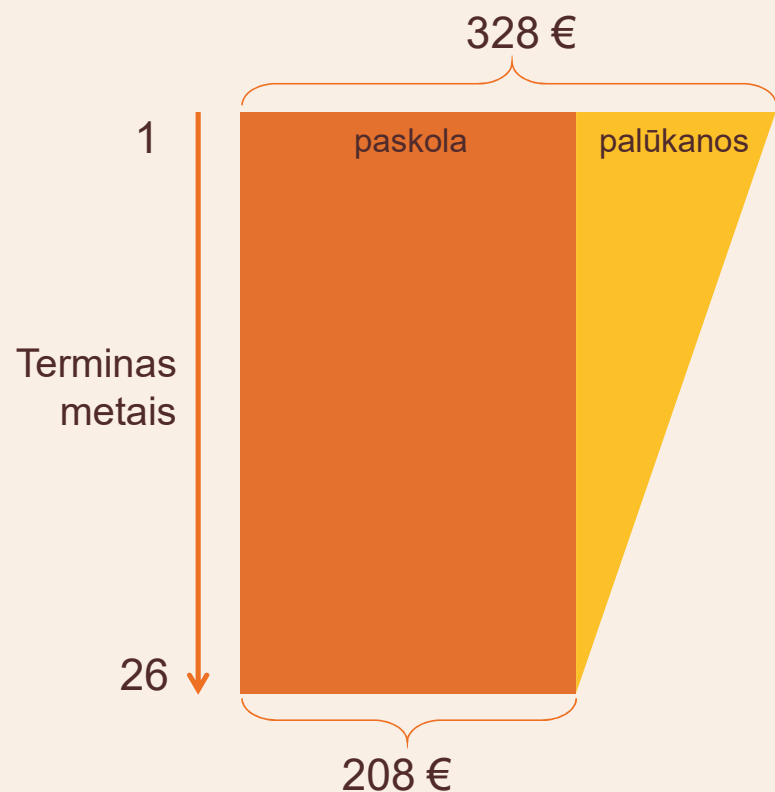
- remontuoti būstą, sodo namą
- statyti ūkinius pastatus ar juos rekonstruoti
- pirkti žemės sklypą ar sodybą

Vartojimo paskola namams

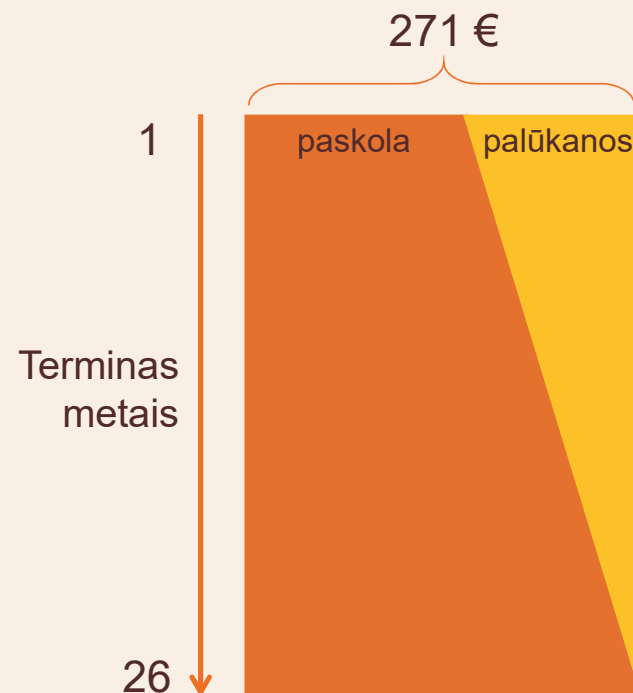
- įsigyti butą, sodybą, sodo sklypą, garažą, sandėliuką ar pan.
- remontuoti, rekonstruoti ar iš esmės atnaujinti turimą būstą

Du būdai mokėti būsto paskolą: linijinis ir anuiteto

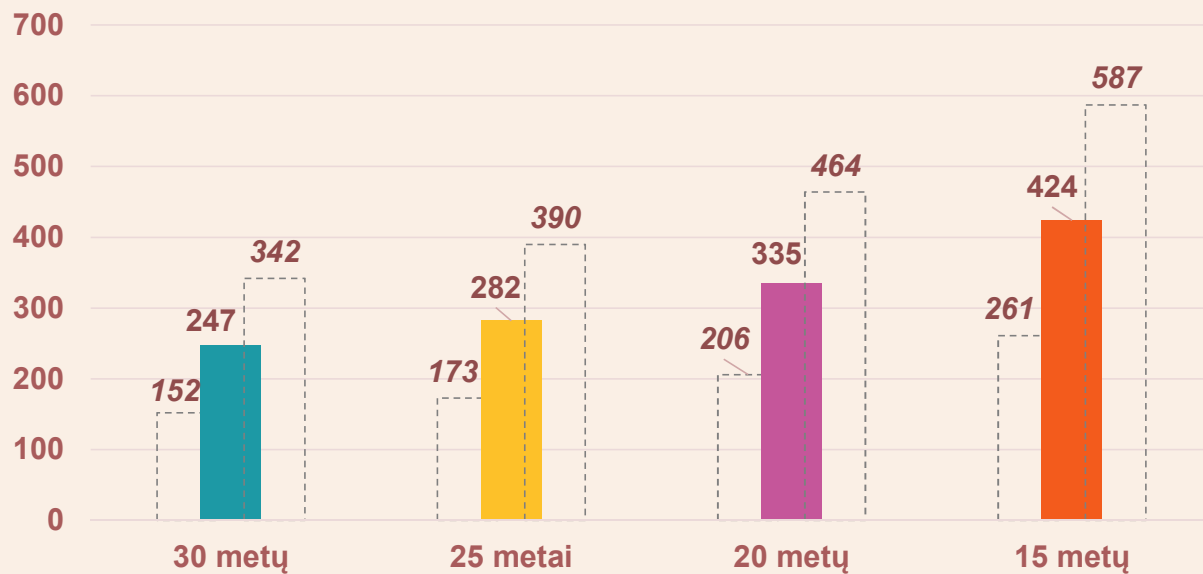
Pasirinkus **linijinį metodą**, paskolos dalis per visą laikotarpį išlieka pastovi



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



Paskolos terminas: kaip pasirinkti?



Mėnesio paskolos įmoka priklausomai nuo pasirinkto grąžinimo laikotarpio.

Pavyzdyje palyginta:

40 tūkst., 65 tūkst., 90 tūkst. eurų paskolos.

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 nuskaičiuojama praėjus kelioms dienoms po to, kai jums pervedamas atlyginimas.



Paskolos palūkanos

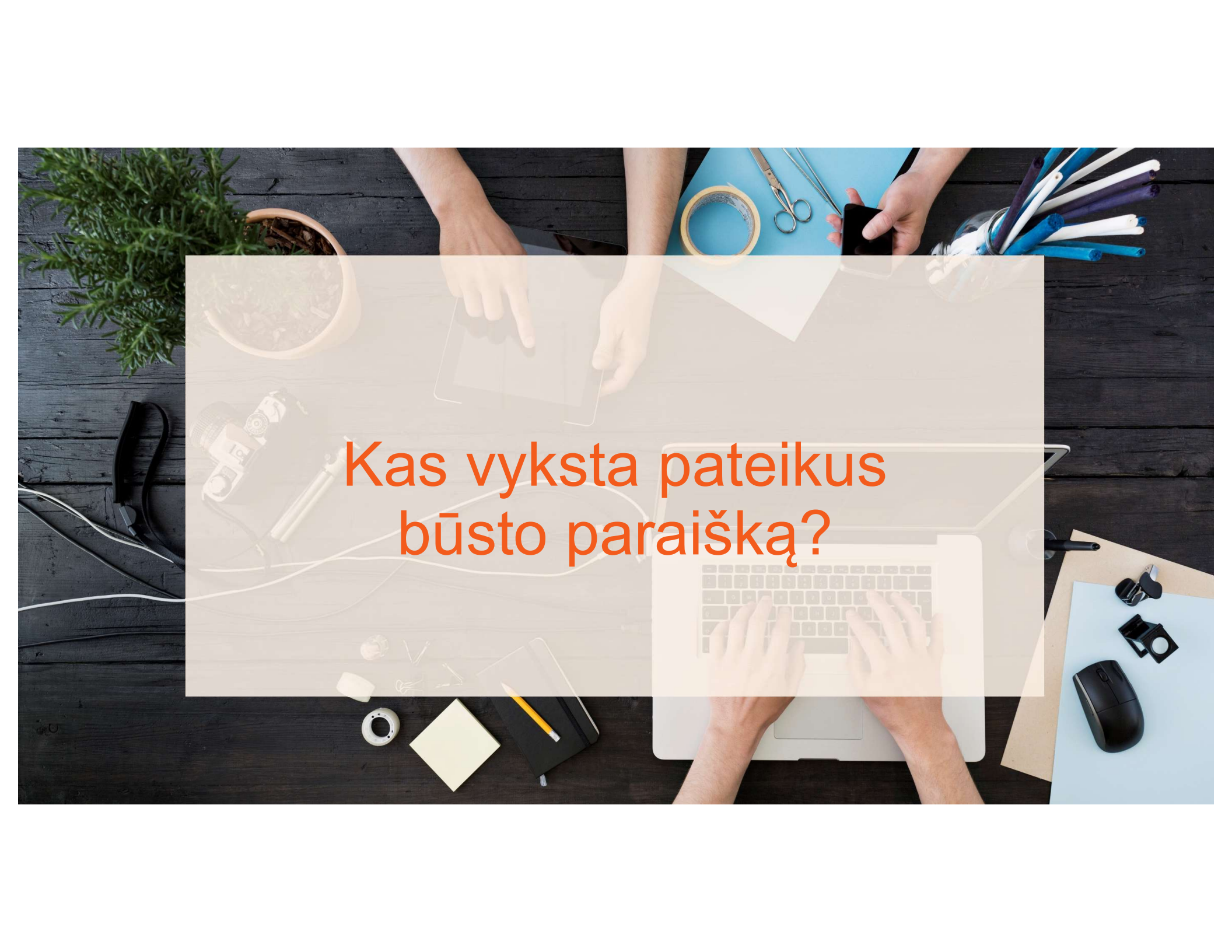


Bendra palūkanų norma yra apskaičiuojama kiekvienam klientui individualiai ir nustatoma pasirašant sutartį.

Būsto paskolos palūkanų dydis priklauso nuo:

- › Jūsų kreditų mokėjimo istorijos
- › finansinės situacijos
- › įkeičiamo turto
- › 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 bookshelf with various books, a potted plant with red and white flowers, and a smartphone on a windowsill. The text "Sprendimas priimtas: tolesni žingsniai" is overlaid in orange on a semi-transparent white background.

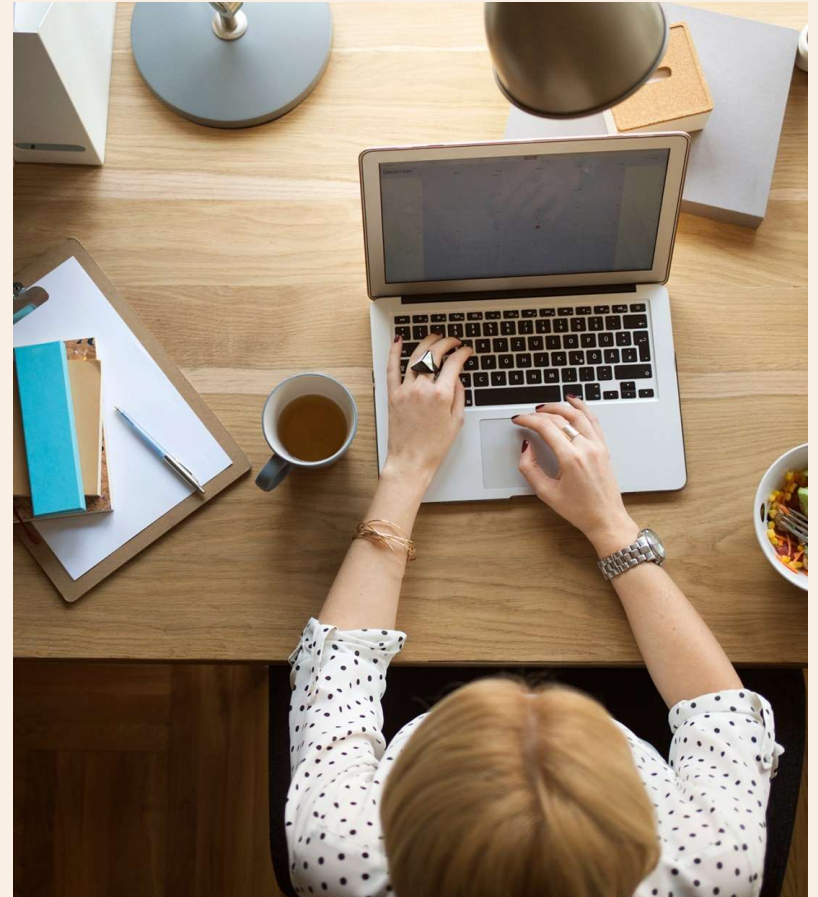
Sprendimas priimtas:
tolesni žingsniai

Paskolos sutartis ir tolesni žingsniai

Galima atlikti internetu

Būtina dalyvauti tiesiogiai

- 1 Sudarote būsto paskolos sutartį ir apdraudžiate įkeičiamą turtą
- 2 Pasirašote būsto pirkimo – pardavimo sutartį (notaras užsako RC nuosavybės įregistravimą ir pažymą įkeitimo sandoriui)
- 3 Gaunate teismo leidimą įkeisti būstą (jei turite vaikų iki 18m.)
- 4 Hipotekos sutartis tvirtinama pas notarą ir registruojama hipotekos registre
- 5 Bankas išmoka paskolą
- 6 Notaras patvirtina atsiskaitymo pagal būsto pirkimo – pardavimo sutartį faktą



Swedbank

