

10 patarimų, kaip išvengti klaidų įsigyjant pirmąjį būstą

Alina Senkuvienė

„Swedbank“ Pietų Lietuvos filialo valdytojo pavaduotoja





70 %

ES gyventojų gyvena
nuosavame būste



27 %

ES gyventojų turi su
būstu siejamą paskolą
(hipoteka, kt.)



49 %

būsto pirkėjų
Lietuvoje **lėšų**
skolinosi iš banko

Šaltiniai: Spinter tyrimai, 2016 m.,
Eurostat, 2013 m.





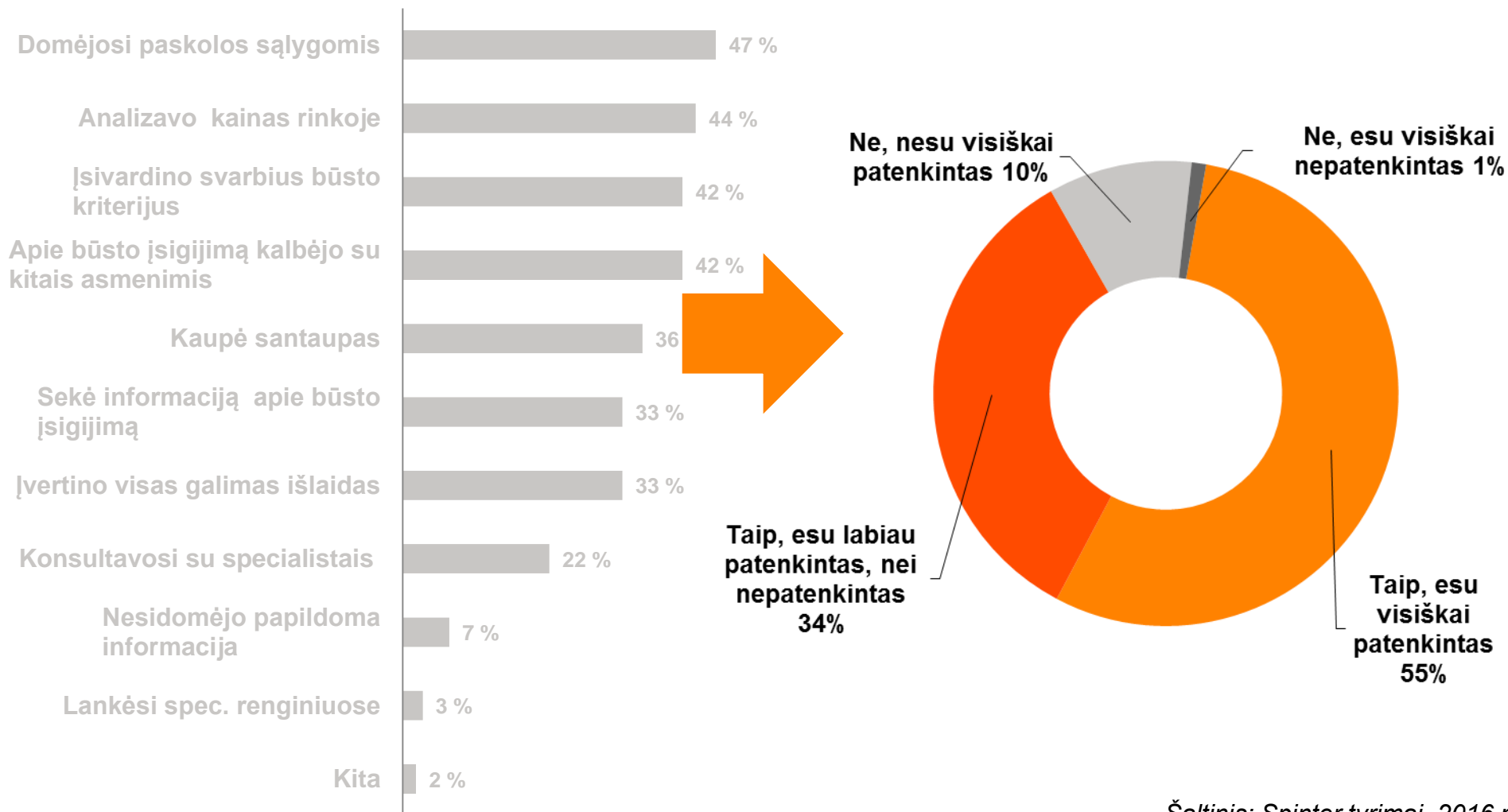
**Būsto pirkimas –
atsakingas
žingsnis, todėl
mokytis verta iš
svetimų klaidų**

Prieš įsigydami būstą, gyventojai atliko šiuos veiksmus...



Šaltinis: Spinter tyrimai, 2016 m.

... tačiau beveik pusė apklaustųjų nebuvo visiškai patenkinti savo pasirinkimu



Jei galėtų pakartoti būsto įsigijimo procesą...



21 %

aktyviau domėtusi
būsto rinkos
tendencijomis



13 %

ilgiau nagrinėtų bankų
siūlomas sąlygas



20 %

ilgiau vertintų
skirtingus variantus



11 %

geriau išsiaiškintų, kaip
vyksta būsto įsigijimo
procesas



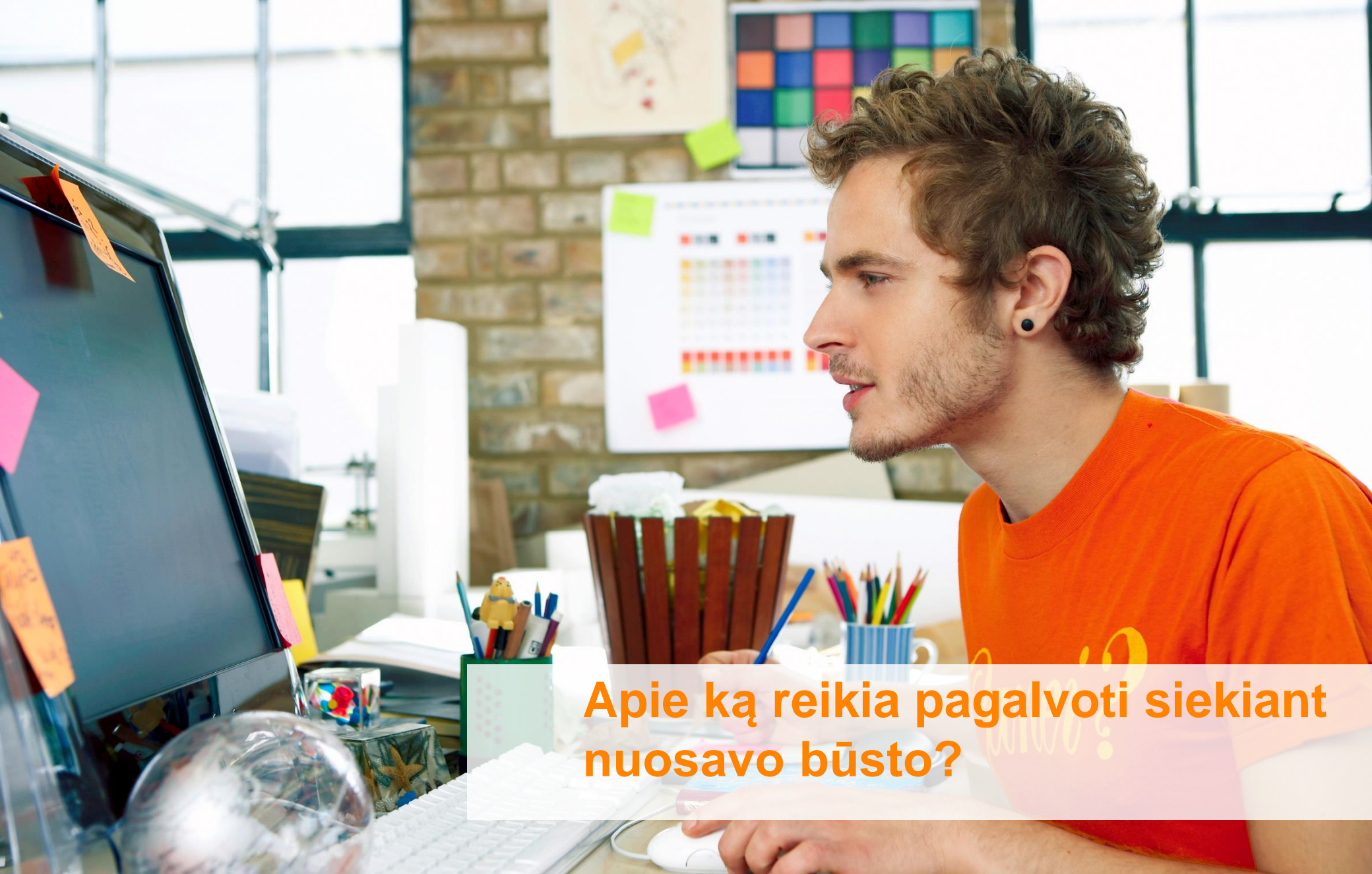
17 %

sukauptų daugiau lėšų



7 %

daugiau konsultuotusi su
specialistais



**Apie ką reikia pagalvoti siekiant
nuosavo būsto?**

1

Poreikių įsivardijimas ir planavimas



Kokio būsto man reikia?

- ✓ Erdvaus ar mažo?
- ✓ Senos ar naujos statybos?
- ✓ Centre ar užmiestyje?
- ✓ ...



Kokia norimo būsto kaina?

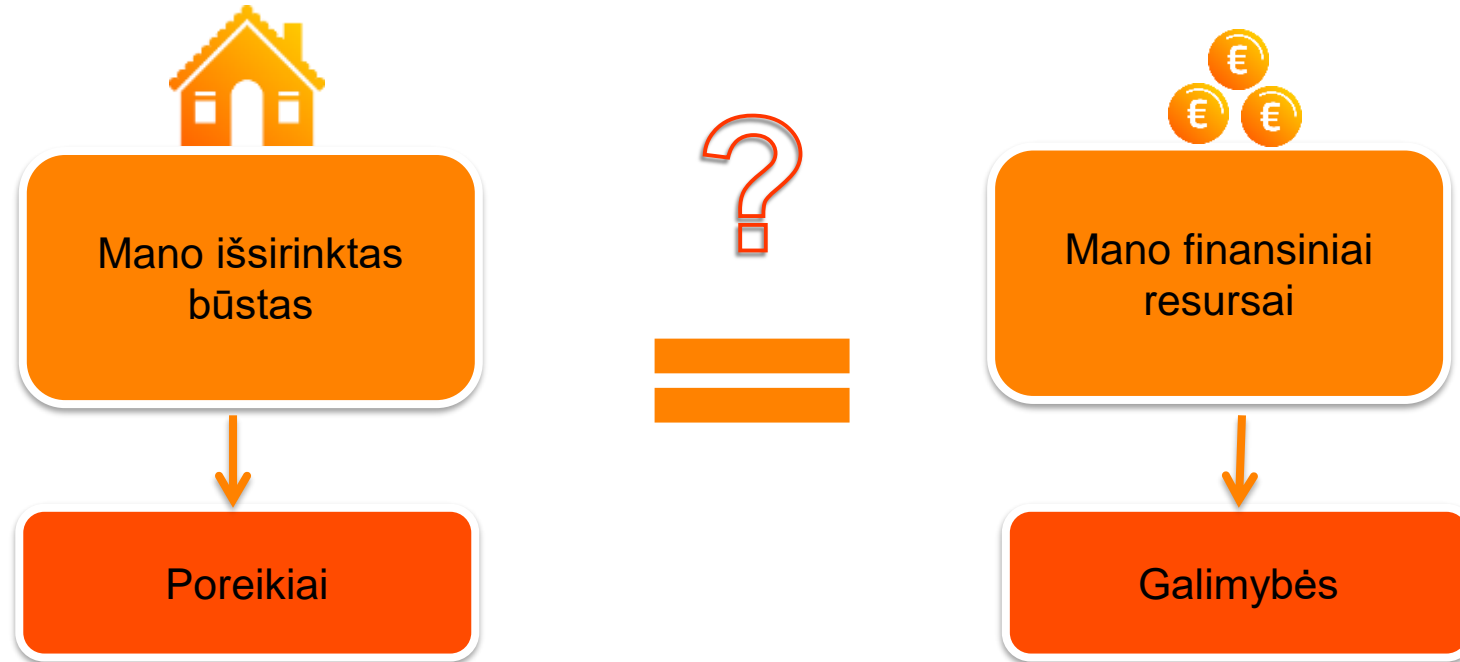
- ✓ Kokios kainos rinkoje?
- ✓ Kiek kainuoja man priimtinas būstas?
- ✓ Kokį būstą įsigyti leidžia mano finansinės galimybės?
- ✓ ...



Kokiu būdu mokėsiu už būstą

- ✓ Ar teks imti paskolą?
- ✓ Kiek galiu skirti savų lėšų?
- ✓ Ar pakaks turimų pinigų kitoms išlaidoms?
- ✓ ...

2 Skolinimosi galimybės



3 Mokumas



Verta žinoti:

- ✓ **15 proc.** – tokią dalį nuo būsto kainos turite turėti, imdami paskolą būsto įsigijimui
- ✓ **40 proc.** – maksimali mėnesinei paskolos įmokai skiriama visų pajamų dalis

Galite atsikvėpti, jei:

- apgalvojote pajamų ir išlaidų balansą
- Turite įprotį kiekvieną mėnesį dalį pajamų atidėti būstui / kitoms išlaidoms

Būsto paskolas savinīko portretas

SAVININKAS (-AI)



Atlyginimas:
584 EUR x 2

BŪSTAS



Būsto vērtē:
60 000 EUR

PASKOLOS SĀLYGOS

Paskolas suma:
51 000 EUR

Pradinis īnašas:
9 000 EUR

Laikotarpis:
30 m.

mēnesinē īmoka: **250 EUR**

4 Būsto likvidumas



- Vieta
- Kokybė
- Plotas
- Statybos metai
- Energetinė klasė
- Būsto išlaikymo kaštai

5 Kredito istorija



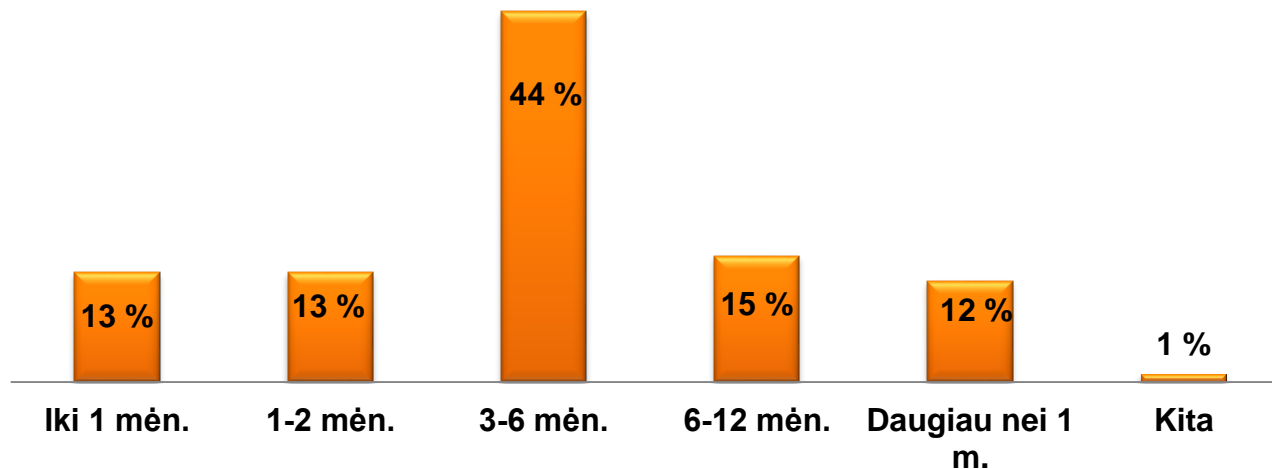
6 Skolinimosi būstui sąlygos

Būsto paskolos laikotarpis	Iki 30 metų
Pradinis įnašas	Nuo 15 % perkamo būsto vertės
Palūkanų norma	Kintamos arba fiksuotos
Paskolos grąžinimo metodas	Anuitetas arba linijinis
Galimybė grąžinti paskolą anksčiau sutarto termino	Yra/ Nėra Kiek kainuoja?
Paskolos užtikrinimo priemonės	Perkamas žemės sklypas, perkamas, remontuojamas, statomas būstas ar kitas nekilnojamas turtas
Kredito sutartis	Skelbiama bankų el. puslapiuose

7 Laikas, skiriamas būsto įsigijimui

- **Paskolos išdavimas banke** įprastai užtrunka 1 mėn.
- **Būsto įsigijimo procesas** dažniausiai užtrunka 3– 6 mėn.

Kiek laiko užtruko būsto paieškos ir įsigijimo procesas?

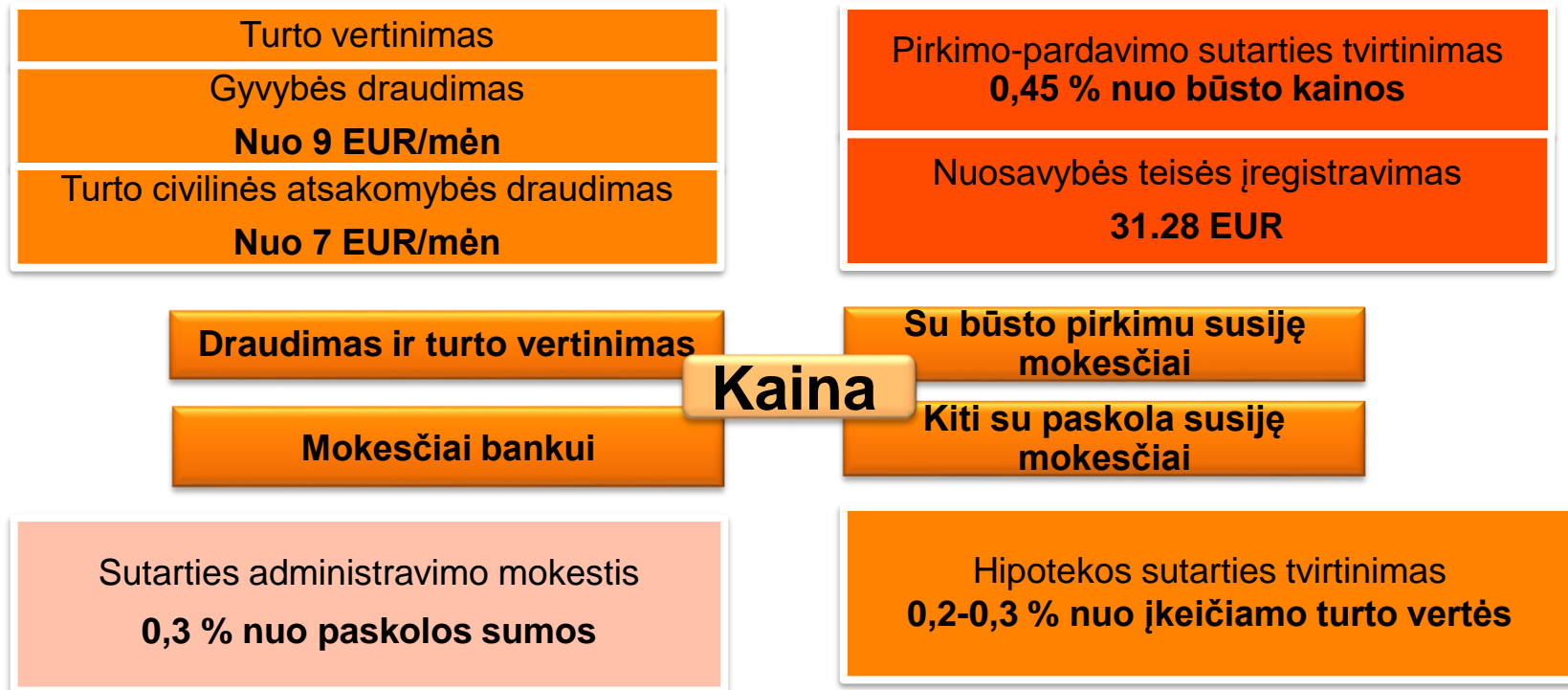


Šaltinis: Spinter tyrimai, 2016 m.

Būsto įsigijimo su paskola žingsniai



8 Papildomos išlaidos



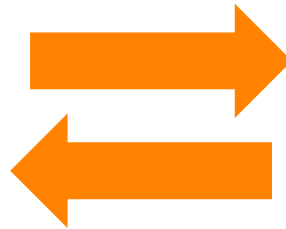
8 Papildomos išlaidos



9 Sutartys

Banko kredito
sutartis

- ✓ Jums suprantamos ir priimtinos sąlygos
- ✓ Aiškūs terminai

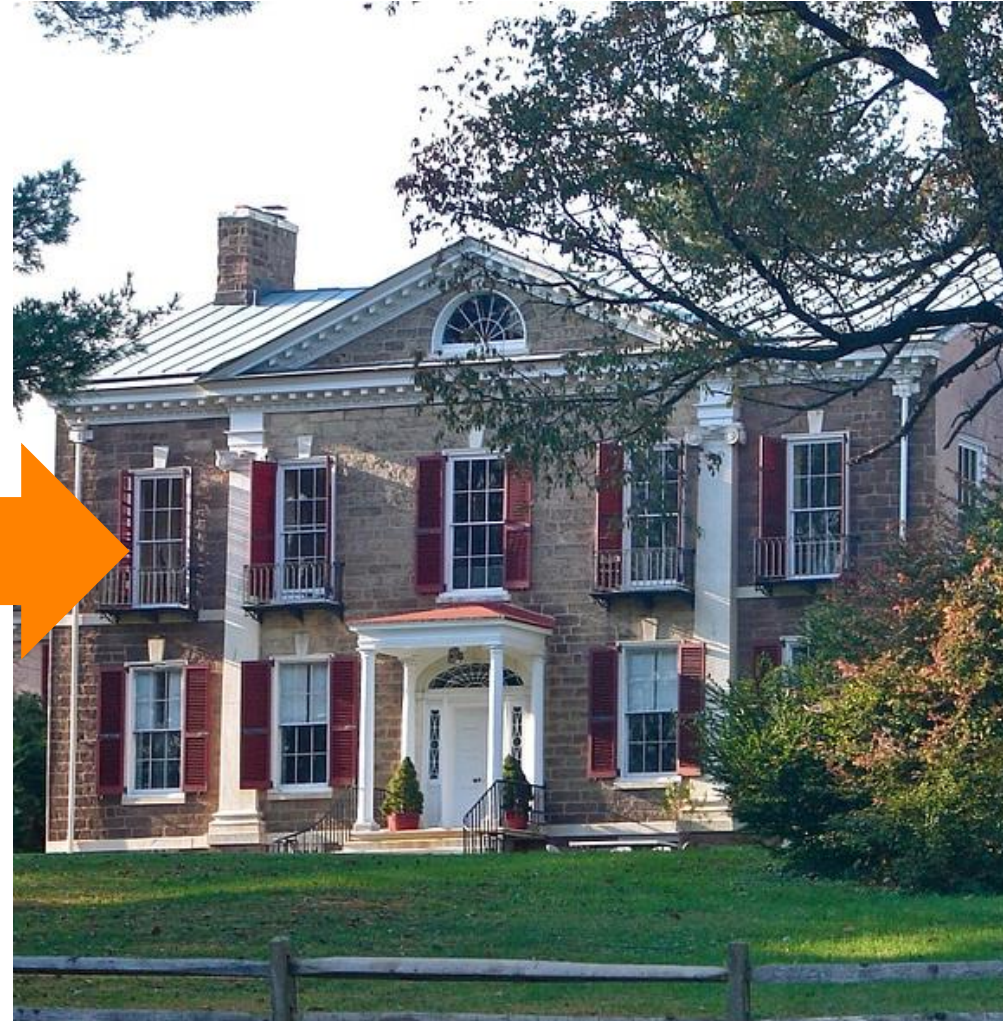


Pirkimo –
pardavimo sutartis

- ✓ Sąlygos, sutampančios su numatytosiomis kredito sutartyje
- ✓ Aiškūs terminai



10 Būsto keitimas



Būstą įsigijusių asmenų patarimai

- *Neskubėti*
- *Domėtis būsto rinkos tendencijomis ir kainomis*
- *Apie dominantį būstą pasiteirauti kaimynų*
- *Įvertinti būsto kokybę*
- *Gerai apgalvoti visus „už“ ir „prieš“*
- *Įvertinti papildomas išlaidas remontui*
- *Ieškoti įvairiais kanalais*
- *Pasitarti su specialistais*
- *Sukaupti kuo daugiau savų lėšų*
- *Pasidomėti visais mokesčiais*
- *Paskolą imti apgalvotai*



Ačiū

