

# Būstas ne(be)tenkina. Kā darome?

**Tomas Pulikas**

„Swedbank“ Būsto finansavimo departamento direktorius  
2016 m. spalio mėn. 8 d.





Kokiame būste gyvename ir ar esame juo patenkinti?



Ar dažnai keičiame turimą būstą ir kiek streso šie pokyčiai mums sukelia?



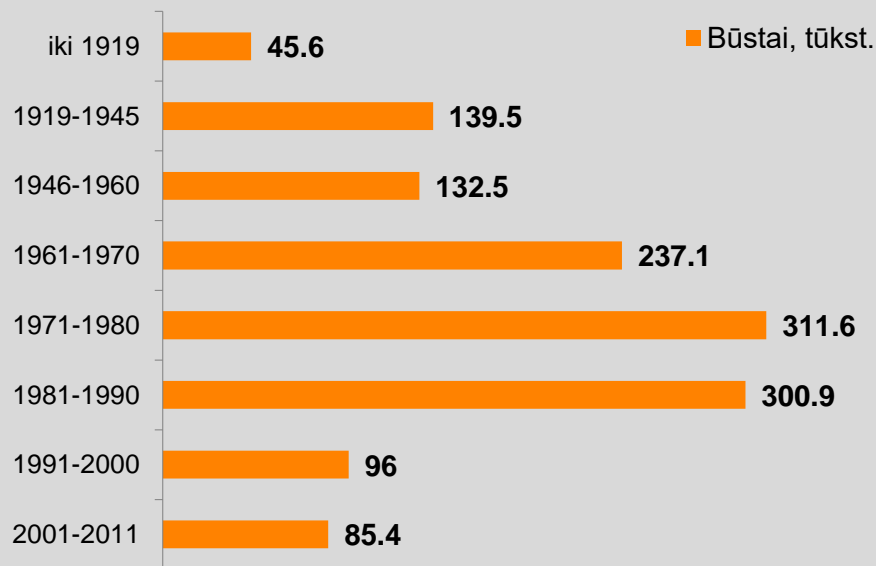
Apie ką turėtumėme pagalvoti, kad būsto įsigijimas netaptų našta?

# Būstas, kuriame gyvename

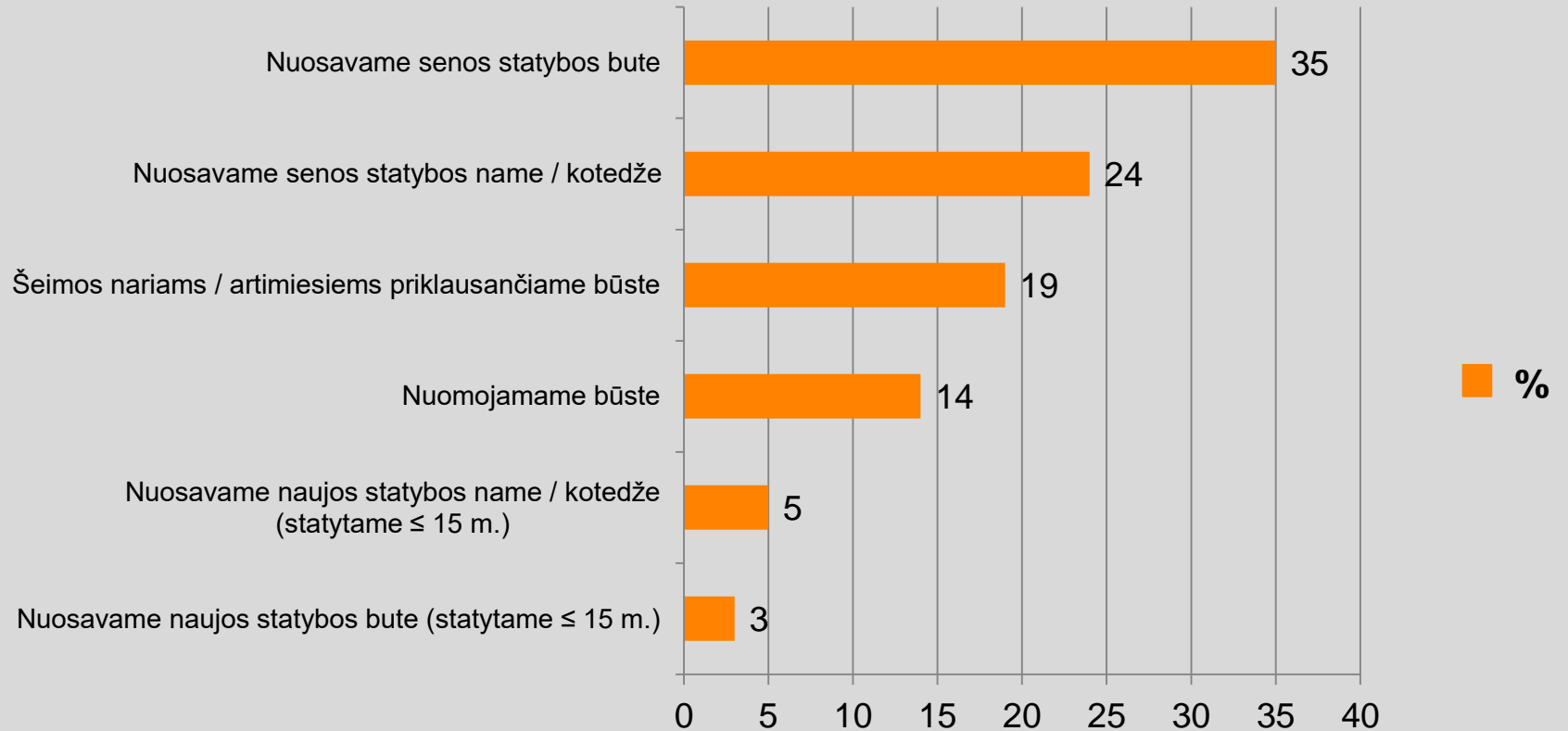




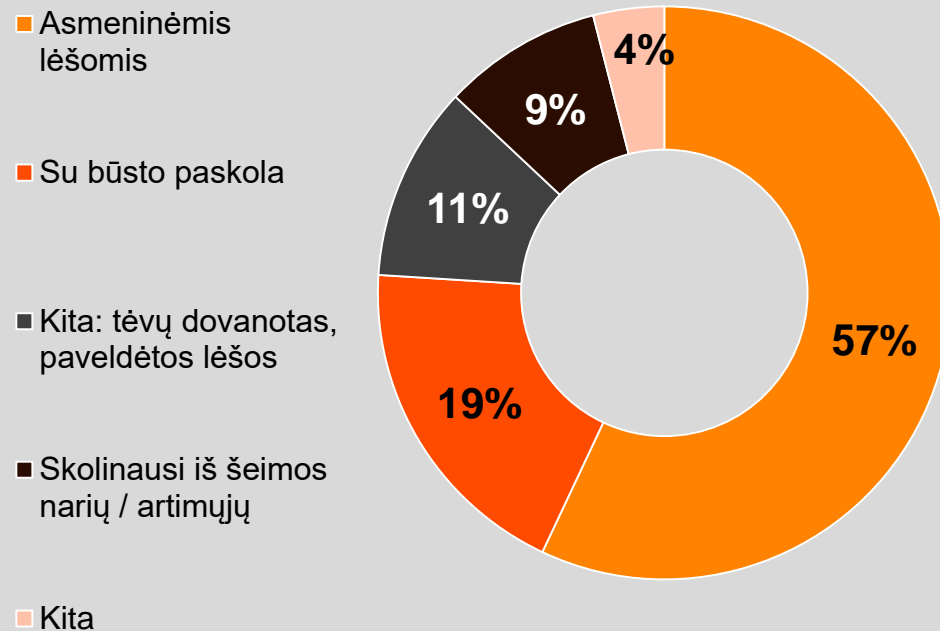
- **92 proc.** Lietuvos namų ūkių gyvena nuosavame būste.
- Vienam gyventojui tenka **29,5 kv. metrai** naudingojo ploto.
- Daugiausia gyvenamojo būsto pastatyta **1971 – 1990 metų laikotarpyje:**



# Būsto nuosavybės forma



# Lėšos, kuriomis įsigytas būstas



2016 I pusmečio „Registru centro“ duomenimis beveik pusė gyventojų būstą įsigijo su paskola

- 35 metai
- Turi šeimą
- Gauna didesnes nei vidutines pajamas
- Turi aukštąjį išsilavinimą
- Gyvena mieste

## Būsto paskolos paskirtis

- Buto įsigijimas – 62%
- Namų pirkimas – 20%
- Namų statybos arba statybų užbaigimas – 11%
- Kita – 7%



**Paskolos suma** – 53,4 tūkst. Eur



**Paskolai išmokėti skiria**

246 Eur per mėn. (26% savo nuolatinių pajamų)



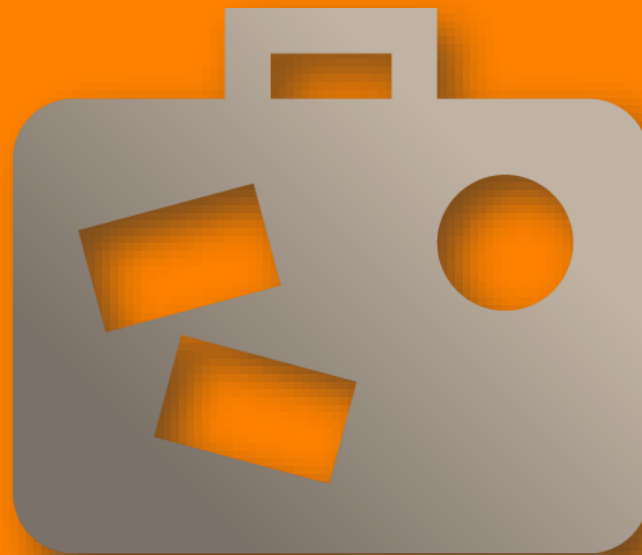
**Pradinis įnašas** – 22% būsto kainos



**Paskolos trukmė** – 22 metai

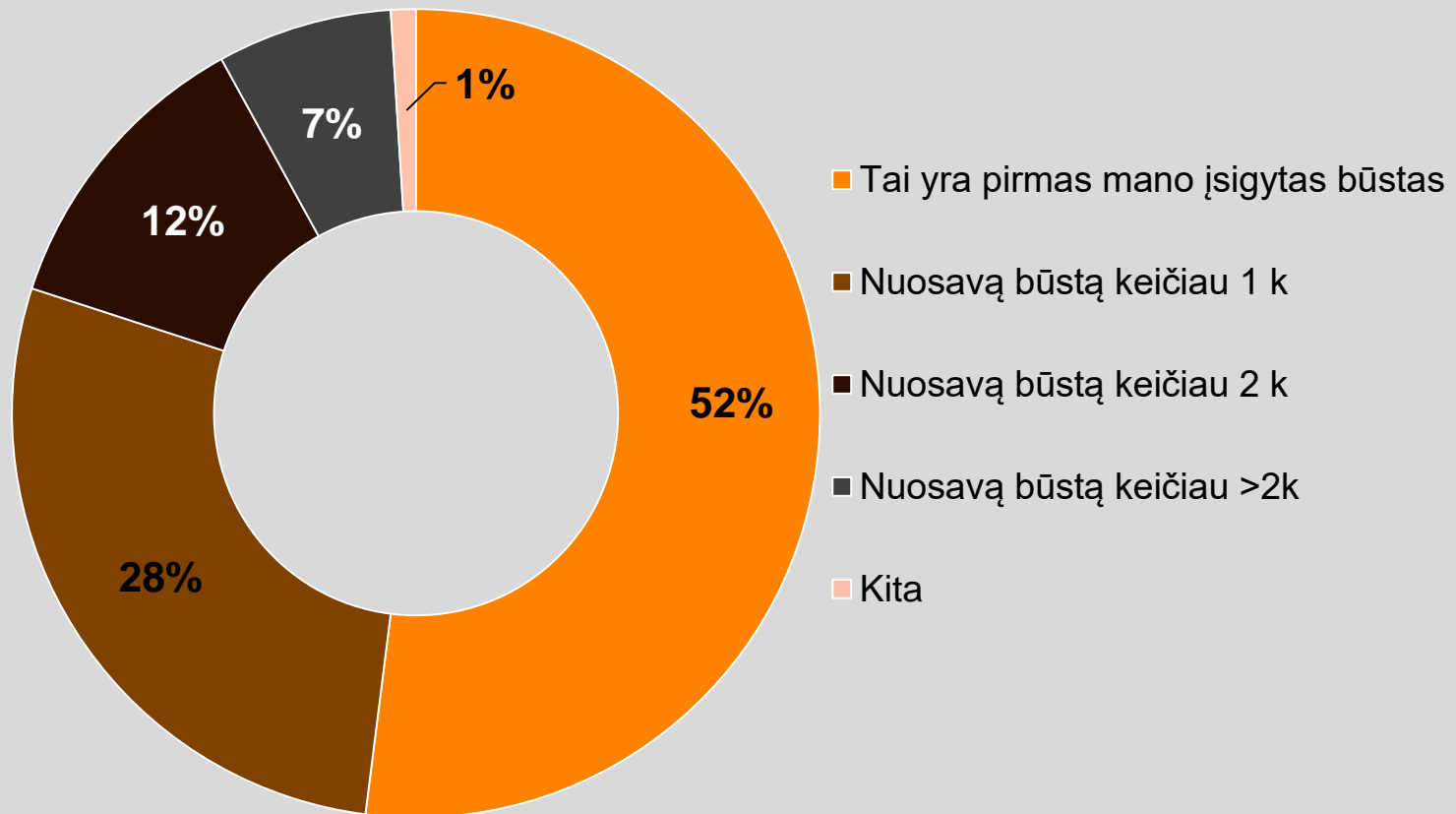


# Keičiame būstą

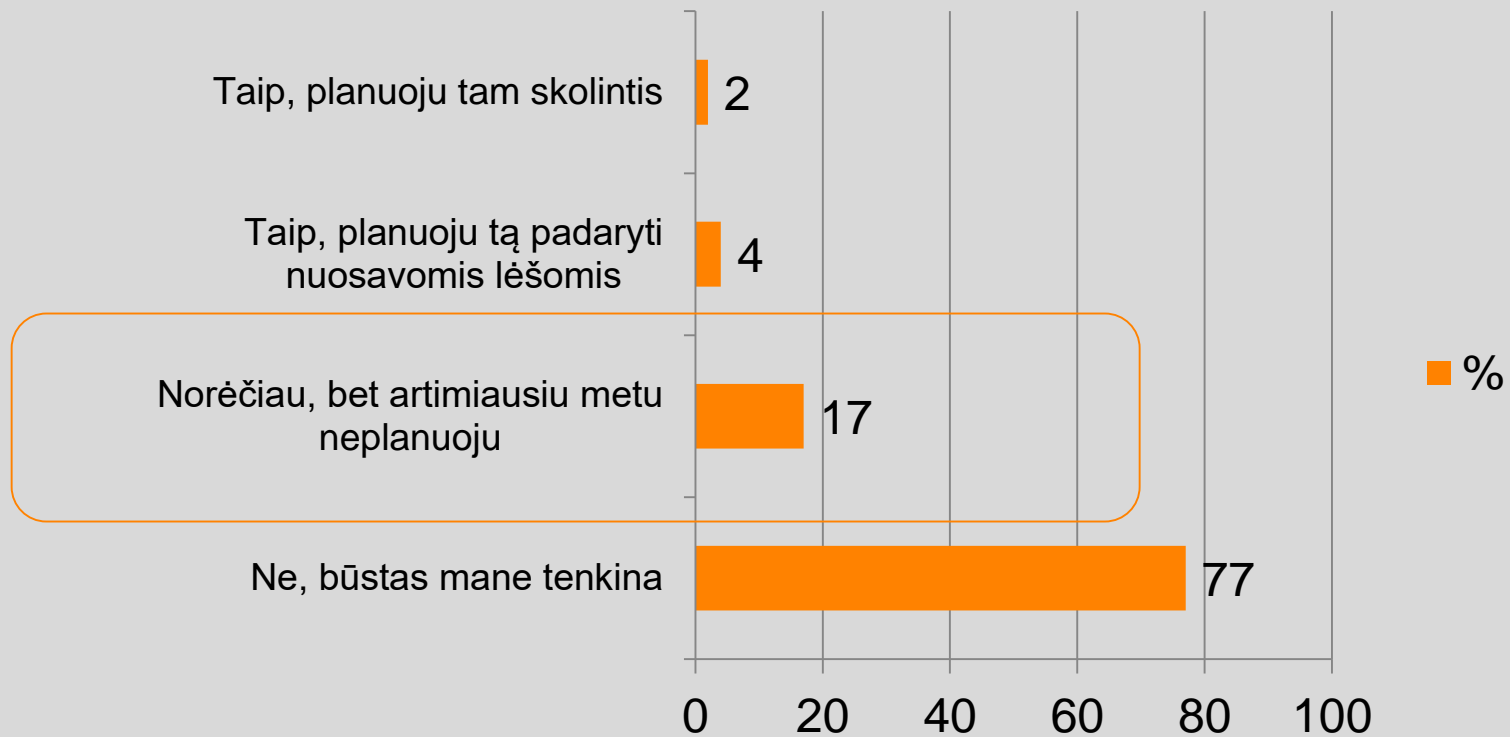




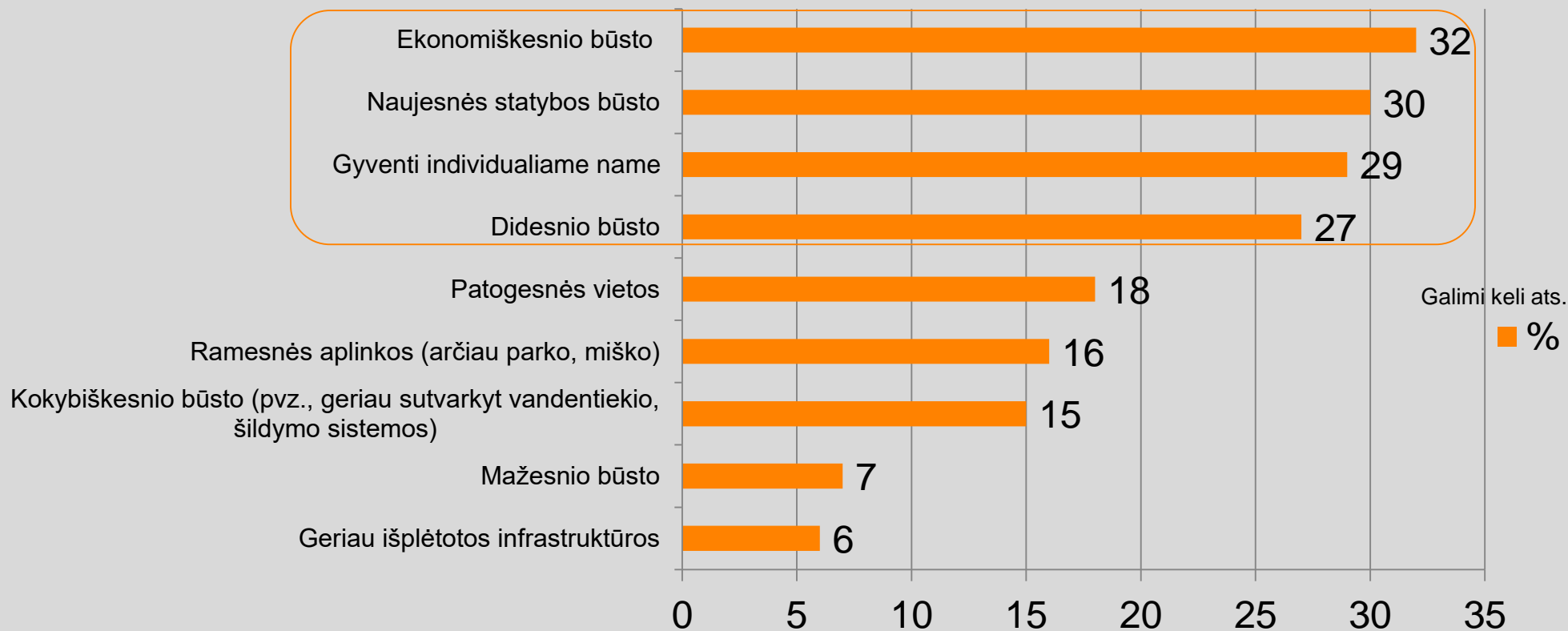
80 % gyventojų nėra keitę nuosavo būsto arba keitę tik kartą



Pasikeisti nuosavą būstą norėtų **ketvirtadalis** šalies gyventojų:

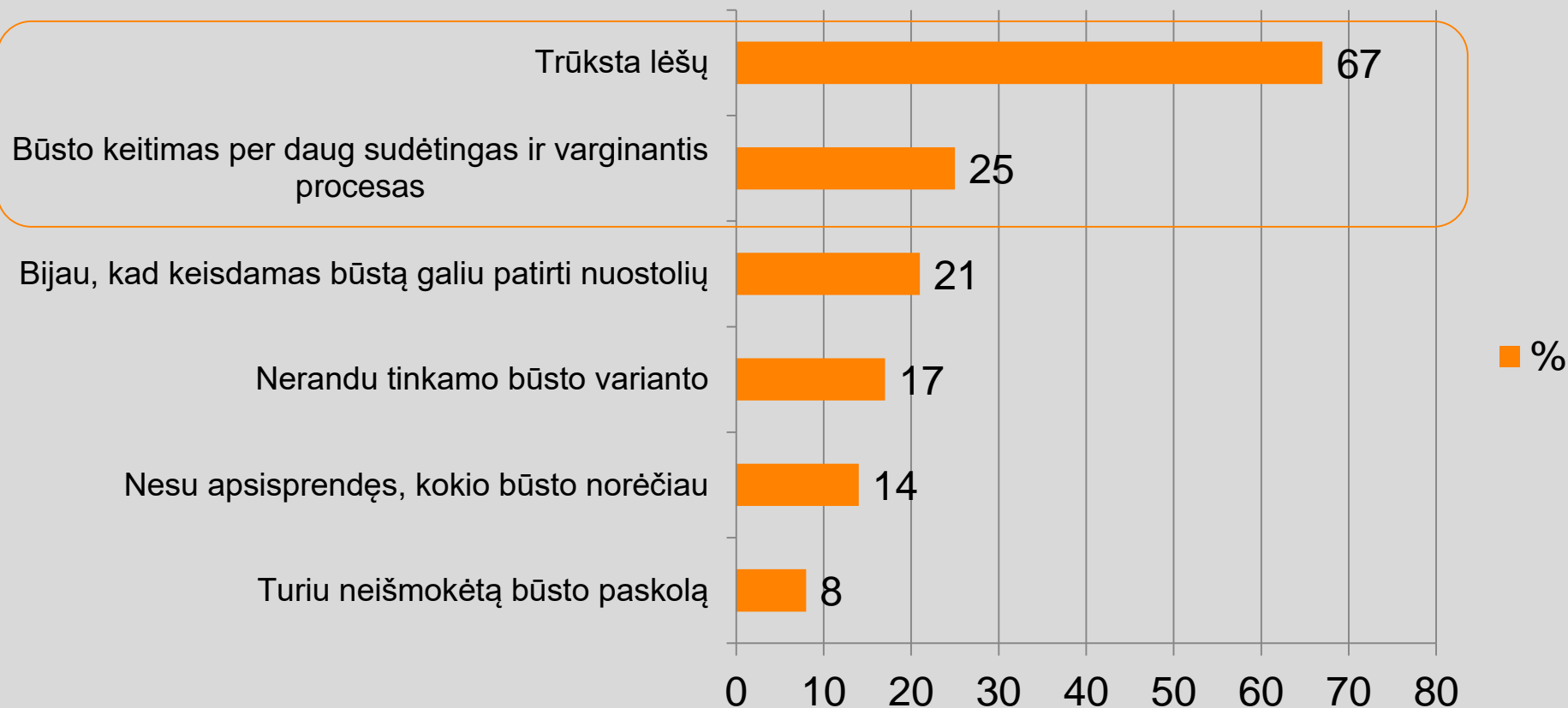


## Dėl kokių priežasčių **norite** pakeisti būstą?



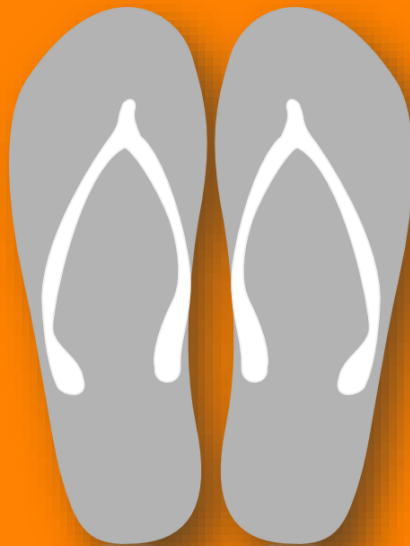
Pirmenybę gyventojai atiduotų ekonomiškam naujesnės statybos būstui.  
Taip pat – namui arba bent jau didesnio ploto būstui.

## Kokios priežastys verčia susilaikyti nuo sprendimo keisti nuosavą būstą netolimoje ateityje? (galimi keli ats.)



Sulaiko ne tik finansinės priežastys, bet ir baimės

# Būsto keitimas su paskola: ką reikia žinoti?



# Būsto įsigijimui skiriamas laikas

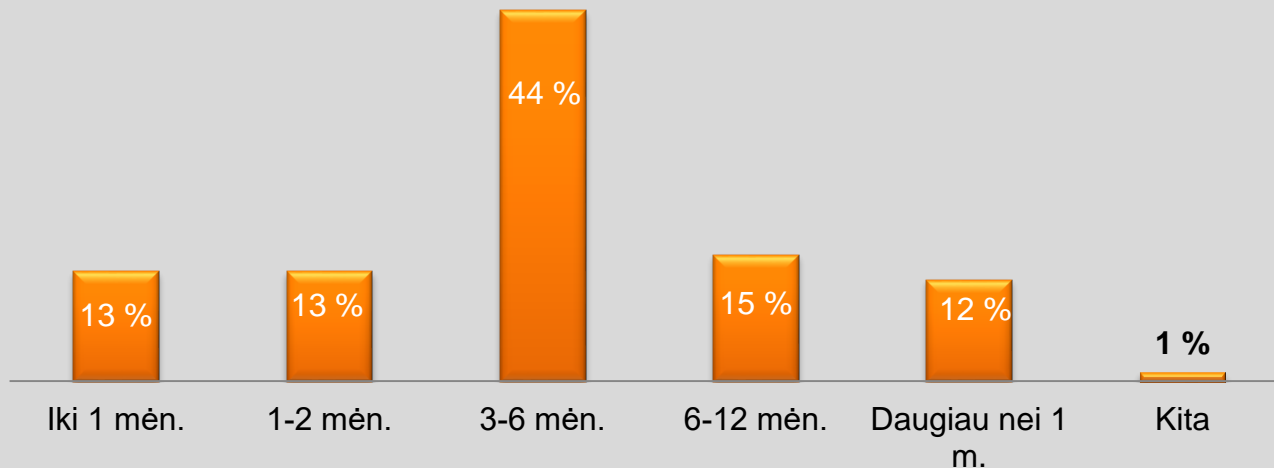


**Paskolos išdavimas banke** įprastai užtrunka 1 mėn.



**Būsto įsigijimo procesas** dažniausiai užtrunka 3– 6 mėn.

**Kiek laiko užtruko būsto paieškos ir įsigijimo procesas?**



# Būsto įsigijimo su paskola žingsniai

savaitės

I

Konsultacija, skolinimosi galimybių įsivertinimas

Perkamo turto vertinimas

1-5 d.d.

II

Paraiškos pildymas, dokumentų pateikimas ir sprendimo dėl paskolos suteikimo priėmimas

2 d.d.

Paskolos sutarties pasirašymas

1 d.d.

III

Pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymas

1-2 d.d.

Turto nuosavybės įregistravimas Registrų centre

1-10 d.d.

IV

Teismo leidimo įkeisti būstą gavimas (jei yra nepilnamečių vaikų)

5 d.d.

Nekilnojamojo turto įkeitimas (hipoteka)

2 d.d.

V

Paskolos išmokėjimas

1 d.d.

## 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.





# Kas daro įtaką paskolos kainai?



~~Geros kredito sąlygos~~

~~Paskola~~

Turto vertinimas

Gyvybės draudimas

**Nuo 9 EUR/mėn**

Turto civilinės atsakomybės draudimas

**Nuo 7 EUR/mėn**

Draudimas ir turto vertinimas

Mokesčiai bankui

Sutarties administravimo mokestis  
**0,3% nuo paskolos sumos**

Pirkimo-pardavimo sutarties tvirtinimas  
**0,45 % nuo būsto kainos**

Nuosavybės teisės įregistravimas  
**31.28 EUR**

Su būsto pirkimu  
susiję mokesčiai

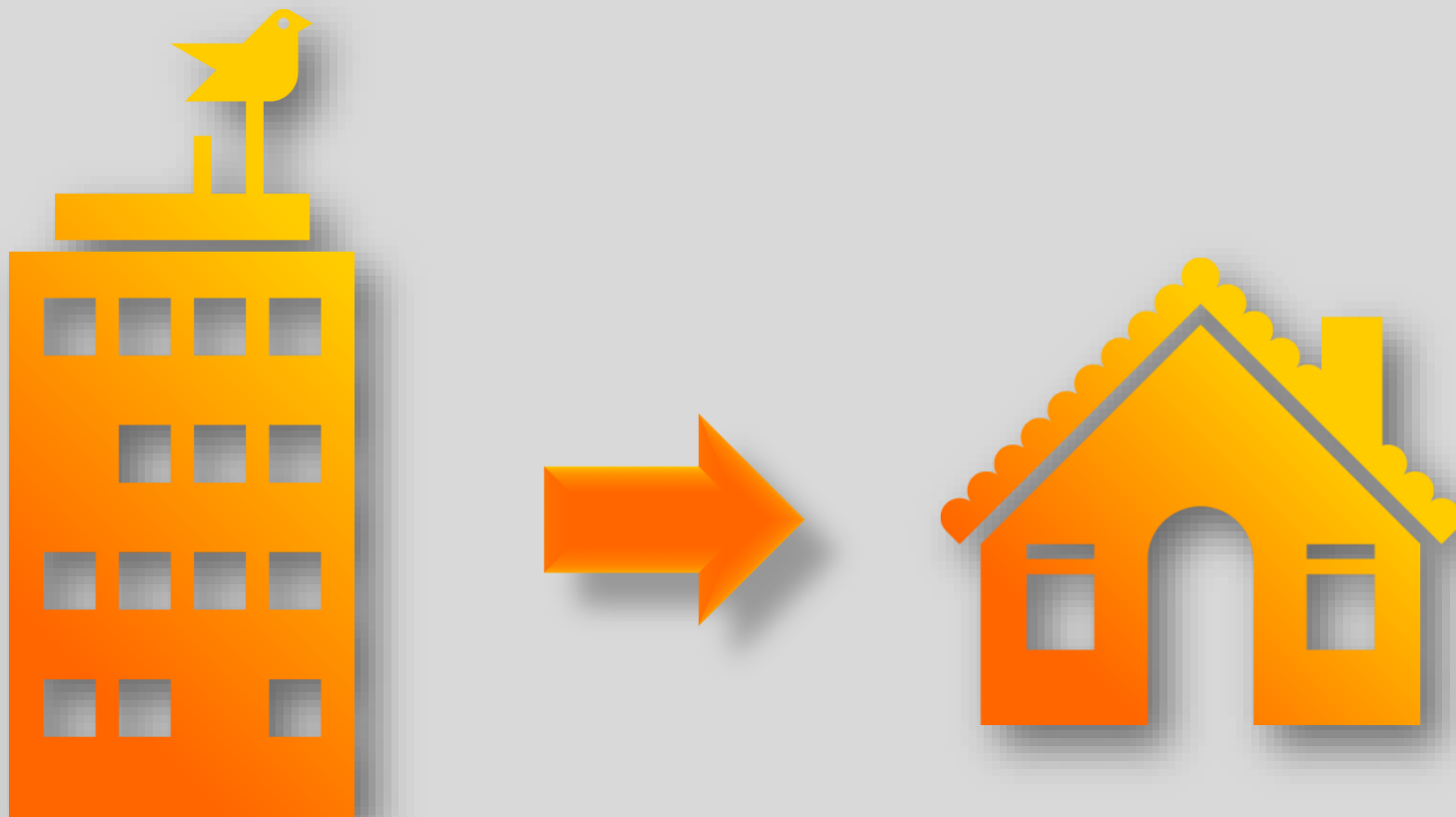
Kiti su paskola  
susiję mokesčiai

Hipotekos sutarties tvirtinimas  
**0,2-0,3 % nuo įkeičiamo turto vertės**

**KAINA**



# Īsigytā su paskola būstā galima keisti? Swedbank



- **Neskubėti.** Gerai apgalvoti visus „už“ ir „prieš“.
- Domėtis būsto **rinkos tendencijomis ir kainomis.**
- Ieškoti norimo būsto varianto **įvairiais kanalais.**
- Įvertinti įsigyjamo būsto **kokybę.** Pasiteirauti apie būstą jo kaimynystėje gyvenančių žmonių.
- Įvertinti papildomas **išlaidas remontui.**
- Pasidomėti **mokesčių** dydžiais.
- Pasitarti **su specialistais.**
- **Skolinantis** – sukaupti kuo daugiau savų lėšų, paskolą imti apgalvotai ir vengti nepamatuoto optimizmo (skolintis tiek, kiek leidžia nuolatinės pajamos ir įvertinus savo ir savo šeimos finansines galimybes ir poreikius ne tik čia ir dabar, bet ir ateityje).

# Ačiū!

