

Ką būtina žinoti apie pasiruošimą būsto paskolai?

Agnieška Vrubliauskienė
„Swedbank“ būsto finansavimo srities vadovė
2019 m. spalio 19 d.

Apie ką kalbėsime

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



A top-down view of a business meeting around a light-colored wooden table. A black laptop is open in the upper center. A person's hand with a watch and a ring is visible on the right side of the table. In the lower center, a person's hand is holding a pen over a document. Another person's hand is visible on the left side of the table. The scene is brightly lit, with shadows cast across the table surface.

Jūsu finansinēs
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

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

Skaičiuoklė

Paraišką teikiu ne vienas(a)

Turiu vaikų (išlaikytinių) šeimoje

Šeimos grynosios mėnesio pajamos

1000

EUR

Turiu finansinių įsipareigojimų (negrąžintų paskolų arba esu negrąžintų paskolų laiduotojas) banke „Swedbank“ arba kitose kredito įstaigose.

Pageidaujama paskolos suma

10000 EUR

74513 EUR

74513 EUR

Paskolos terminas

6 mėnesiai

30 metai

30 metai

Preliminari mėnesio įmoka

287 EUR

Maksimali galima paskolos suma

74513 EUR

Pildyti paraišką

- ▶ Paraiška sutarties keitimui
- ▶ Bendraskolio arba Laiduotojo paraiška
- ▶ Palyginti kitų paskolų sąlygas

Prieš pildydami paraišką, paskaičiuokite preliminarią 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 īsigijimo 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 €

The background is a blurred photograph of a desk. On the left, a blue desk lamp is visible. In the center, a white desk lamp hangs over the desk. In the foreground, there is a pencil holder filled with various colored pencils. To the right, a metal mesh pen holder contains several pens and markers. The overall scene is a workspace, likely for an artist or designer.

Būsto paraiška: svarbiausi aspektai

Patikrinkite, ar atlikote visus namų darbus



Susipažinote su būsto paskolos išdavimo sąlygomis internete

Pasiskaiciavote, kokio dydžio paskolą galite

gauti



Užpildėte



Apžiūrėjote ar jau išsirinkote tinkamą būstą

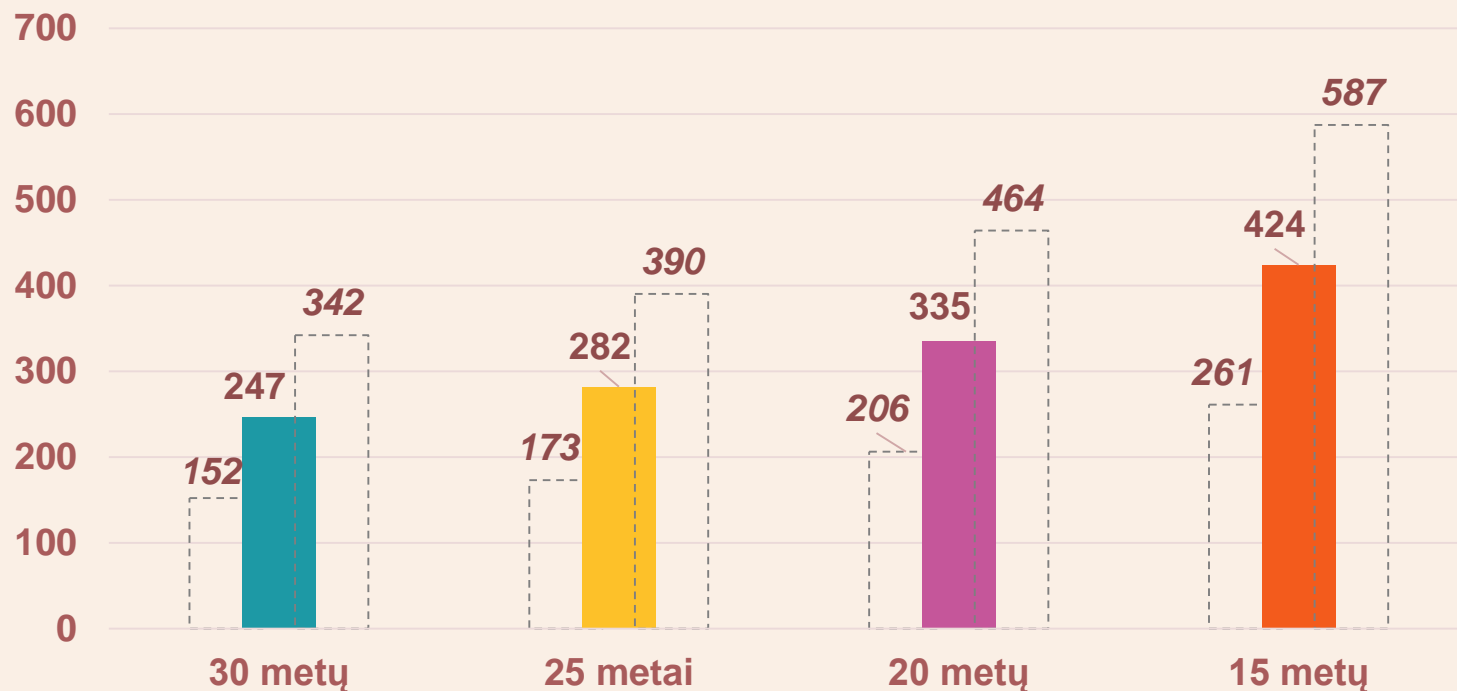


Kitas žingsnis:

užpildykite būsto paskolos paraišką banko tinklalapyje internete



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 gražinimo laikotarpis



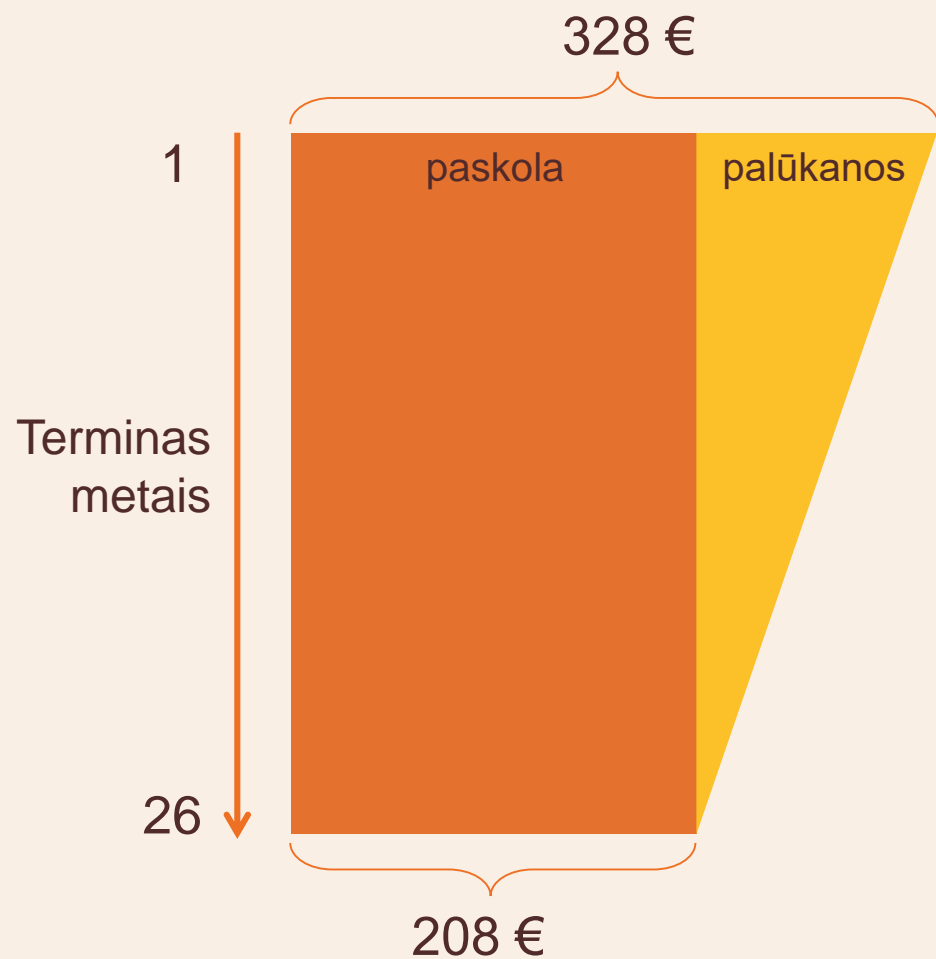
- ▶ Panaudojimo laikotarpis nurodo, per kiek mėnesių galėsite panaudoti paskolą.
- ▶ Paskolos gražinimo atidėjimo laikotarpis nurodo, kurį laiką mokėsite tik palūkanas, o kreditą gražinti pradėsite kitą kalendorinį mėnesį.



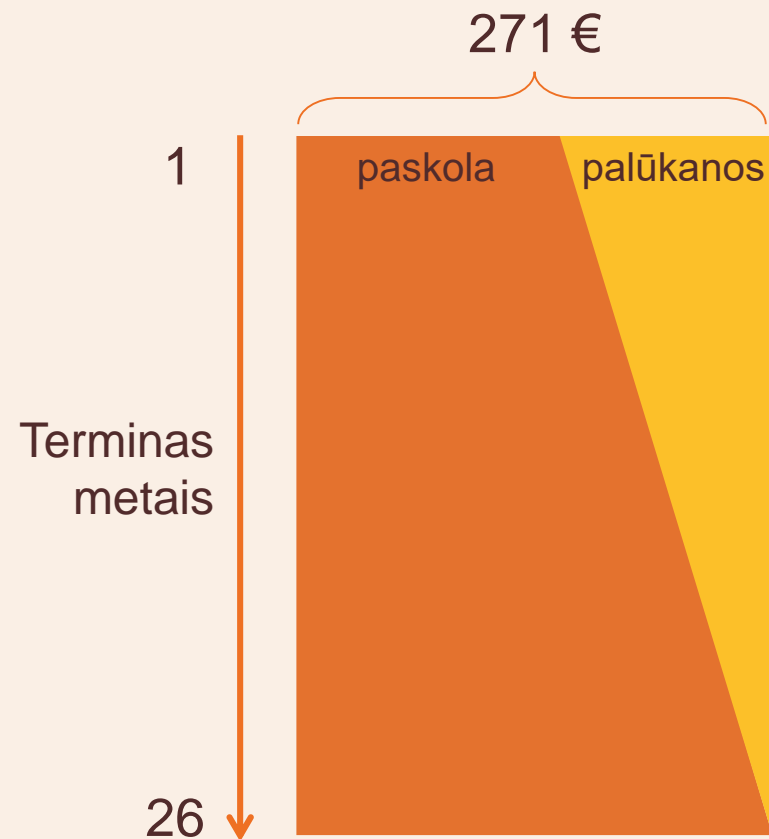
Paskolos panaudojimo laikotarpis turi būti trumpesnis nei paskolos gražinimo atidėjimo laikotarpis.

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



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.



A top-down view of a person's hands working at a desk. The desk is dark wood. In the center, a person's hands are typing on a silver laptop. To the left, a hand is holding a tablet. To the right, a hand is holding a smartphone. Various tools and objects are scattered around: a pair of scissors, a roll of tape, a container of pens, a camera, a mouse, a notebook, a pencil, a sticky note, a small plant, and a bowl of snacks. A semi-transparent white box with orange text is overlaid in the center.

**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**



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

