



Skolinamės būstui: nuo ko pradėti ir ką būtina žinoti?

Agnieška Vrubliauskienė
„Swedbank“ būsto finansavimo srities vadovė
2022 m. gegužės 14 d.

Apie ką kalbėsime?

1.

Kaip įvertinti savo finansines galimybes?

2.

Į ką atkreipti dėmesį pildant paraišką?

3.

Sprendimas priimtas. Kas toliau?

**Gauti būsto
paskolą lengviau, nei
išsirinkti NT**



**Jūsu
finansinēs
galimybės!**

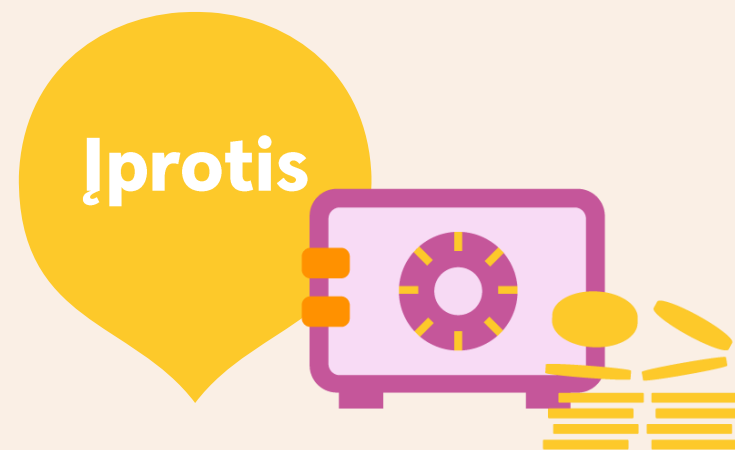
Apgalvotas pajamų ir išlaidų balansas – rami galva

Pagalvokite, kiek pinigų galėtumėte skirti paskolos mėnesio įmokai:

- 1 vertindami savo pajamas ir jų stabilumą, skaičiuokite tik reguliariai gaunamas lėšas.
- 2 vertindami išlaidas, skaičiuokite patiriamas būtinausias ir galimas išlaidas bei turimų įsipareigojimų mėnesio įmokas.



Rekomenduojama įmokos už būsto paskolą ir kitus finansinius įsipareigojimus dalis nuo mėnesio pajamų (maksimali dalis – 40%)



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

Kokio būsto noriu ir kokį galiu pirkti?

Mano prioritetai renkantis būstą:

- 1 butas ar namas
- 2 miestas ar užmiestis;
- 3 sena ar nauja statyba;
- 4 būsto plotas;
- 5 būsto energinė naudingumo klasė.



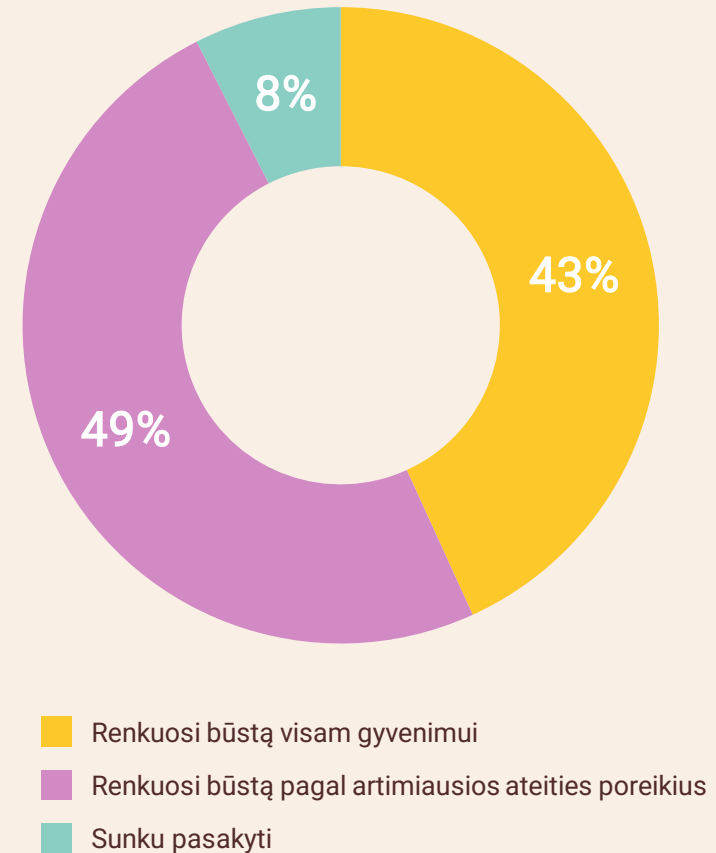
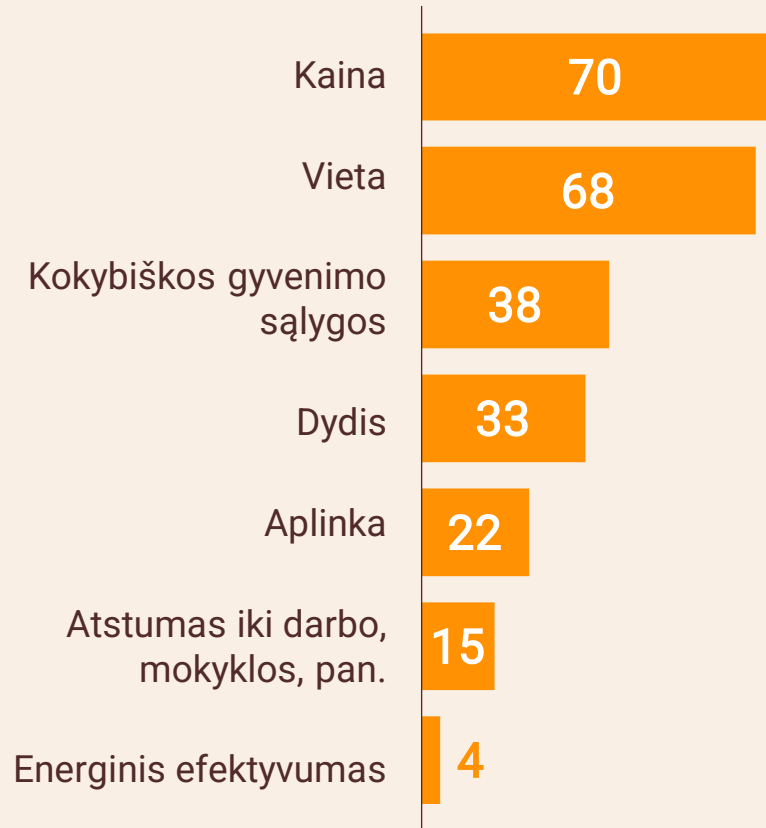
Mano galimybės:



Turiu sukaupti bent 15% nuosavų lėšų

Būsto pasirinkimo kriterijai

Pagal kokius kriterijus renkatės savo būstą? (proc.)

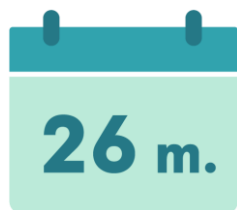


Auga individualių namų finansavimas

Kaip atrodo vidutinė paskola būstui?

Finansavimo suma: 78 800 EUR

Pradinis įnašas: 22 300 EUR (22%)



Paskolos grąžinimo terminas



Mėnesio įmoka



2 iš 3 paskolų

suteikiama butui įsigyti. Vidutinis plotas ~63 kv. m

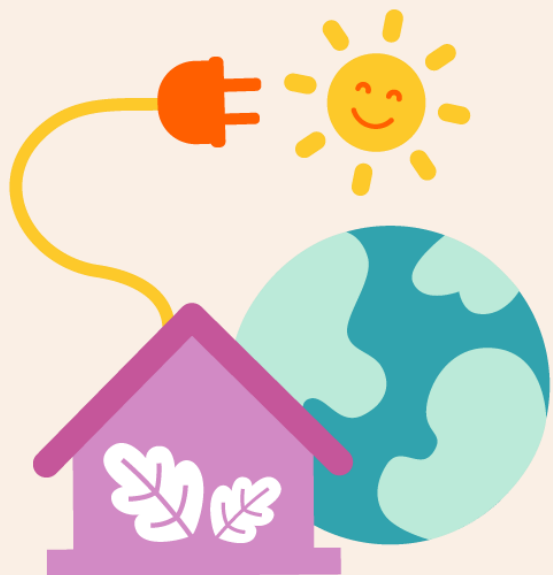


1 iš 3 paskolų

suteikiama namui įsigyti ar statyti. Vidutinis plotas ~149 kv. m

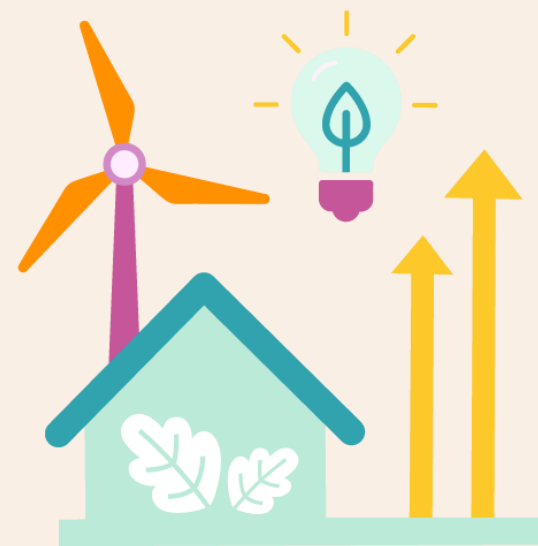
49% paskolų suteikiama naujos statybos būstams

Dėmesys energiniam naudingumui



109 mln. EUR

Suteikta paskolų suma A ir aukštesnės klasės būstui įsigyti per 2021 m.



3,7 mln. EUR

Suteika finansavimo namų energiniam naudingumui pasigerinti per 2021 m.

**Būsto
paskolos
paraiška,
svarbiausi
aspektai**



Į pagalbą – būsto paskolos skaičiuoklė

The screenshot shows the Swedbank website's mortgage calculator interface. The page is titled "Skaičiuoklė" (Calculator) and is part of the "Būsto paskolos" (Mortgage) section. It includes a navigation bar with "Privatiems" (Private) and "LT" (Lithuania) options. The main content area contains several input fields and sliders for calculating mortgage terms. On the right, there are sections for "Draudimas" (Insurance) and "Paskola" (Mortgage) with associated costs. Two buttons are visible: "Pildyti bendraskolio paraišką" (Fill in joint application) and "Pildyti paraišką" (Fill in application). A link "Palyginti kitų paskolų sąlygas" (Compare other mortgage conditions) is also present.

Swedbank Privatiems

LT Tapkite klientu Prisijungti

Kasdienės paslaugos Kortelės Paskolos, lizingas Taupymas, Investavimas Pensija Draudimas

Pradinis puslapis Paskolos, lizingas Būsto paskolos

Skaičiuoklė

Paraišką teikiu ne vienas(a)

Turiu vaikų (išlaikytinių) šeimoje

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

Šeimos grynosios mėnesio pajamos €

Pradinis įnašas

Pageidaujama paskolos suma

Paskolos terminas

Draudimas

Apdrauskite namus ? Nuo 0 €

Apdrauskite gyvybę ? Nuo 0 €

Apdrauskite paskolos įmokas ? Nuo 0 €

Paskola

Preliminari mėnesio įmoka 0 €

Maksimali galima paskolos suma 0 €

Maksimali galima būsto įsigijimo kaina 0 €

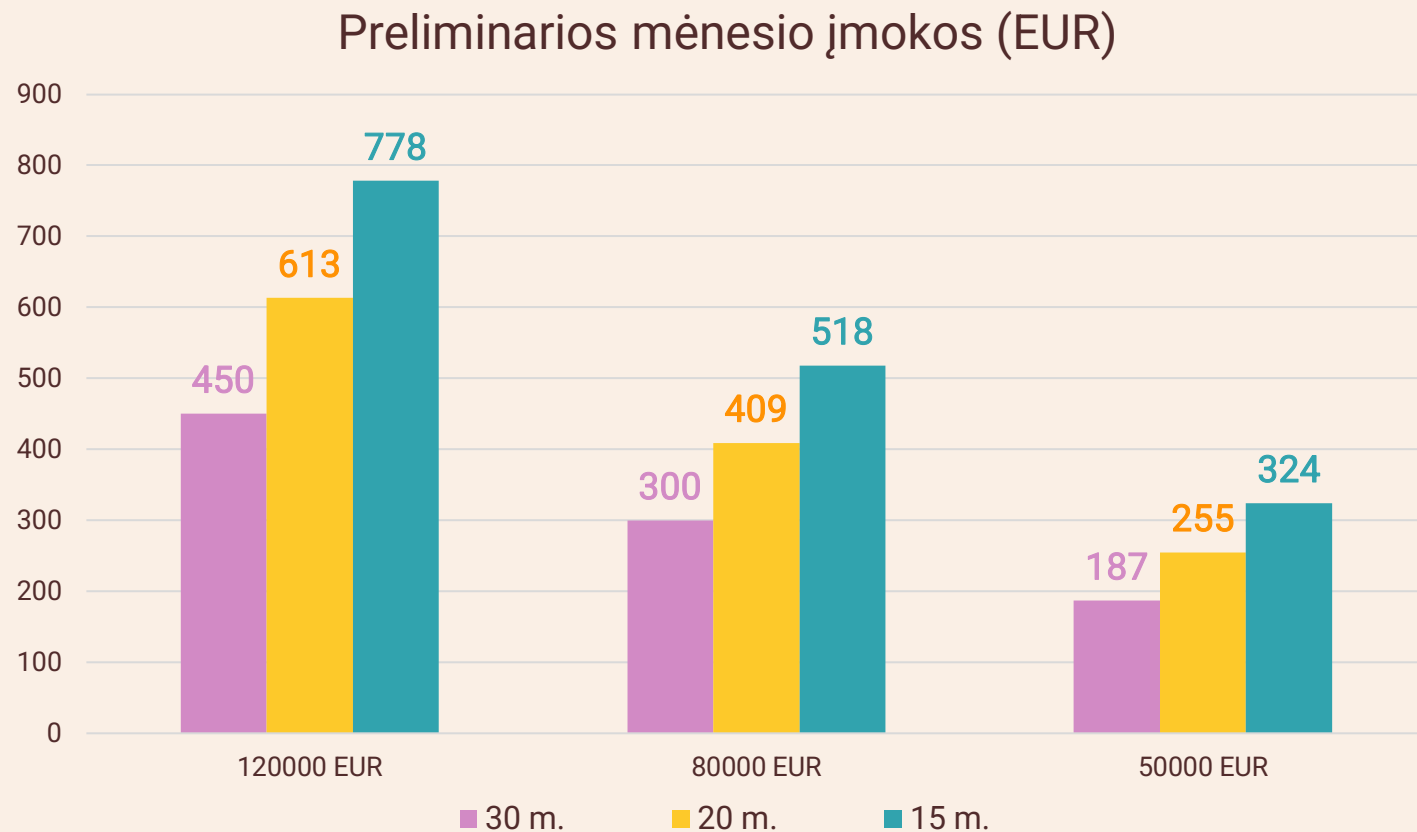
[Pildyti bendraskolio paraišką](#)

[Pildyti paraišką](#)

[Palyginti kitų paskolų sąlygas](#)

Taip pat internete susipažinkite su būsto paskolos išdavimo sąlygomis bei sutarčių bendrosiomis dalimis

Mėnesio įmoka: lemia paskolos dydis ir terminas



Paskolos įmoka
priklauso nuo
pasirinkto
grąžinimo
laikotarpio.

Maksimalus
paskolos
terminas
30 metų

Būsto paskolos paraiška

- 1 Pateikiama informacija apie norimą pirkti NT ir pradinį įnašą
- 2 Pateikiama asmeninė informacija (bendraskolis, vaikai, darbo pobūdis, veiklos sritis ir pan.)
- 3 Pateikiama informacija apie gaunamas pajamas
- 4 Patvirtinama paskolos paraiška
- 5 Jei paskola imama kartu su bendraskoliu, jis turi užpildyti bendraskolio paraišką

Progress bar: 1 Būsto paskolos paraiška (checked), 2 Asmeniniai duomenys (active), 3 Pajamos, 4 Patvirtinimas

Asmens duomenys

Vardas *

Pavardė *

Asmens kodas *

Šeiminė padėtis *

Vaikų (išlaikytinių) skaičius *

Papildomi duomenys

Išsilavinimas *

Progress bar: 1 Būsto paskolos paraiška (checked), 2 Asmeniniai duomenys (checked), 3 Pajamos (active), 4 Patvirtinimas

Pajamos

⚠️ Jūsų Mėnesio pajamos, atskaičius mokesčius, turėtų būti ne mažesnės nei 500 Eur/mėn., arba:

- turint vaikų/išlaikytinių – nuo 550 Eur per mėnesį
- paskolą imant su bendraskoliu – bendros pajamos nuo 900 Eur per mėnesį

Jūsų mėnesinis atlyginimas atskaičius mokesčius * EUR


Kitos reguliarios pajamos Taip, gaunu

Viso pajamų 0.00 EUR

Įmonės savininkas

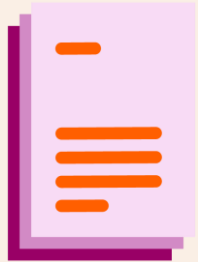
Turimi įsipareigojimai

Ar turite (ar planuojate turėti) įsipareigojimų ne "Swedbank", AB grupės įmonėse Lietuvoje? * Ne Taip

A man with a beard and a black beanie, wearing a brown jacket, is holding a large, realistic leopard statue. The statue is standing on its hind legs with its mouth open, showing its teeth. The man is looking at the statue with a slight smile. In the background, there is a staircase with a wooden railing and a white handrail. To the right, there is a large, patterned rug leaning against a wall. A yellow circular graphic is overlaid on the right side of the image, containing text in Latvian.

**Kas vyksta
pateikus būsto
paskolos
paraišķā?**

Būsto paraiškos vertinimo procesas



Paraiška
peržiūrima
banke



Jei prireikia, su jumis
susisiekiama dėl
papildomų klausimų ar
dokumentų



Priimamas galutinis
sprendimas ir
paruošiamas
Įpareigojantis banko
pasiūlymas suteikti
kreditą



Apie jį jums
pranešama
telefonu



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

Paskolos sutartis ir tolesni žingsniai



Galima atlikti internetu



Būtina dalyvauti tiesiogiai

1. Sudarote būsto paskolos sutartį ir apdraudžiate įkeičiamą turtą

Sutarties mokestis
(0,4% nuo paskolos sumos, min. 180 €)

Turto vertinimas:
apie 200 €

Turto draudimas:
nuo 7 €/mėn.

2. Pasirašote būsto pirkimo – pardavimo sutartį (notaras užsako RC nuosavybės įregistravimą ir pažymą įkeitimo sandoriui)

Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo mokesčiai (0,37% kainos, min. 33 €)

3. Gaunate teismo leidimą įkeisti būstą (jei turite vaikų iki 18m.)

4. Hipotekos sutartis tvirtinama pas notarą ir registruojama hipotekos registre

Turto įkeitimo mokesčiai
(nuo 0,17 iki 0,25% turto vertės, ne mažiau nei 13 € ir ne daugiau nei 240 €)

5. Bankas išmoka paskolą

6. Notaras patvirtina atsiskaitymo pagal būsto pirkimo – pardavimo sutartį faktą

**Turiu būstą!
Ar visam
gyvenimui?**



Kaip pasikeisti dabartinį būstą?

Užpildykite būsto paskolos paraišką ir joje nurodykite paskolos paskirtį „Būsto keitimui“.

1

Gavę paskolą, per 12 mėn. turėsite parduoti turimą būstą ir padengti naujos paskolos dalį, lygią pradinio įnašo sumai, bei grąžinti turimos būsto paskolos likutį.

2

Suteikiama galimybė atidėti naujos paskolos dalių grąžinimą, todėl bankui mokėsite tik paskolos palūkanas.

3

Galiu pasinaudoti specialiu būsto keitimo modeliu, kai skolinama 100% būsto kainos



4

Gražinus senojo būsto paskolos likutį, Jūs vėl turėsite tik vieną paskolą naujam būstui.

**Dažniausiai
užduodami
klausimai**



**Ar dabar geras
metas pirkti NT?**

**Kokios paskolos palūkanos
šiuo metu geros?**

**Ar senos statybos būstas
yra blogesnis variantas?**

AČIŪ