

Swedbank



Skolinamēs būstui: nuo ko pradēti ir kā būtina žinoti?

Laura Žukovė
„Swedbank“ būsto finansavimo srities vadovė
2023 m. spalio 7 d.

**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 būtinąsias ir galimas išlaidas bei turimų įsipareigojimų mėnesio įmokas.

30%



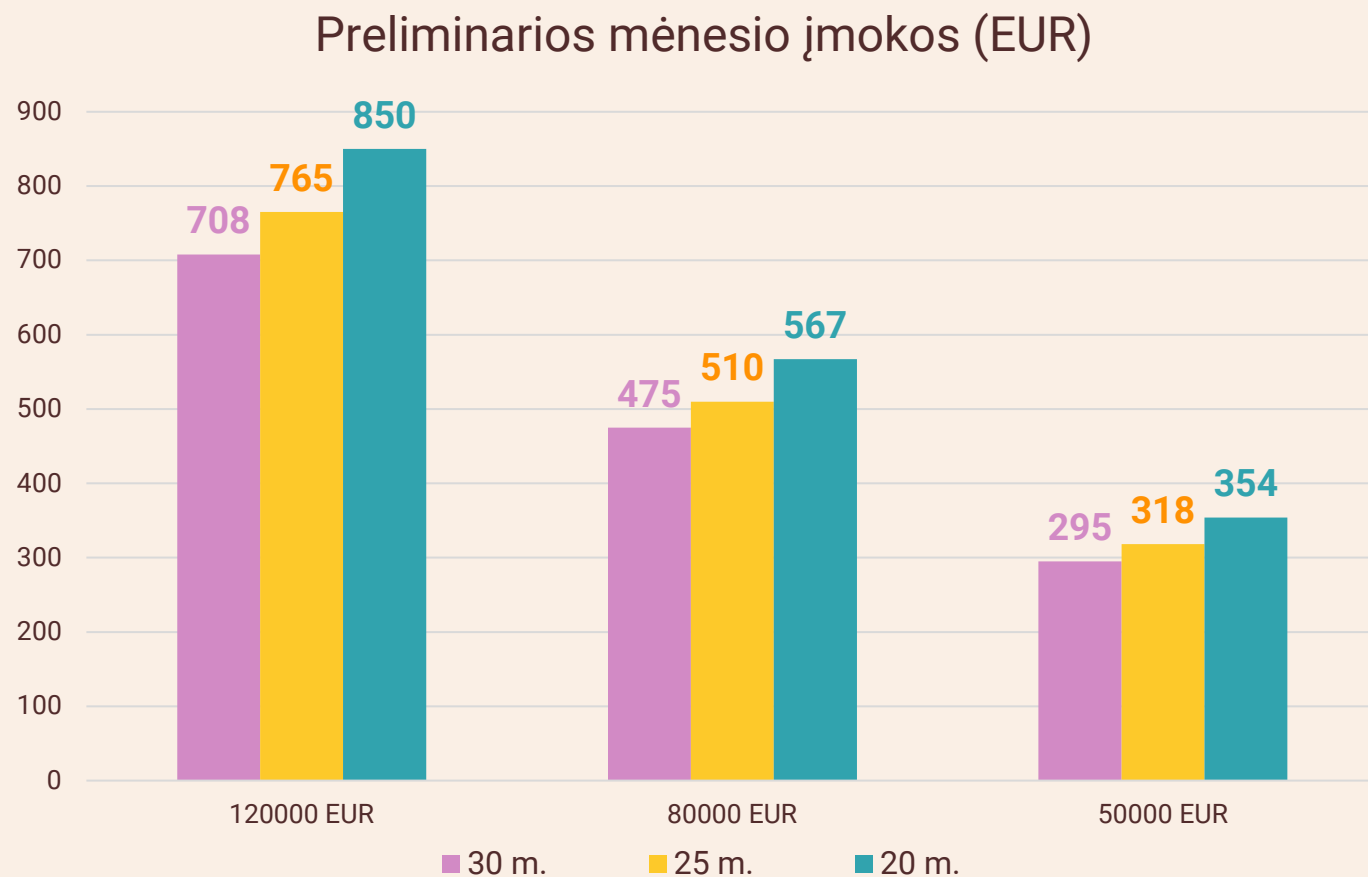
Rekomenduojama įmokos už būsto paskolą ir kitus finansinius įsipareigojimus dalis nuo mėnesio pajamų (maksimali dalis – 40%)

Įprotis



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

Mėnesio įmoka: lemia paskolos dydis ir terminas



Paskolos įmokos dydis priklauso nuo pasirinkto grąžinimo laikotarpio

Maksimalus paskolos terminas yra 30 metų

Kokio būsto noriu ir kokį galiu įpirkti?

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:

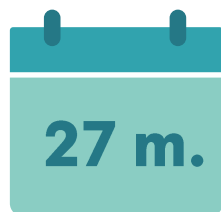
- ✓ Turiu sukaupti bent 15% nuosavų lėšų

Vidutinė būsto paskola

Kaip atrodo vidutinė paskola būstui?

Finansavimo suma: ~93 000 EUR

Pradinis įnašas: ~ 37 000 EUR (~28%)



Paskolos grąžinimo
terminas



~575 EUR

Mėnesio įmoka



2 iš 3 paskolų

suteikiama butui įsigyti.
Vidutinis plotas ~63 kv. m



2500 Eur

Vidutinės pajamos
su bendraskoliu



1600 Eur

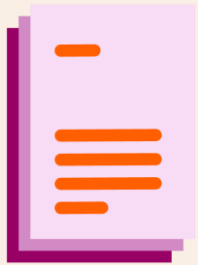
Vidutinės pajamos
be bendraskolio

**49% paskolų
suteikiama naujos
statybos
būstams.**

**Kas vyksta
pateikus būsto
paskolos
paraišką?**



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 bendraskoliu, jam
taip pat reikės pateikti analogiškus dokumentus**

**Būsto
paskolos
pasiūlymas. Ką
svarbu įvertinti
šiandien?**



Kintamos ar fiksuotos palūkanos?



Kintamos palūkanos

Privalumai

- Mažesnės palūkanos jų nustatymo momentu
- Paskolą ankščiau termino galėsite grąžinti nemokamai

Trūkumai

- Dažniau kinta paskolos mėnesio įmokos

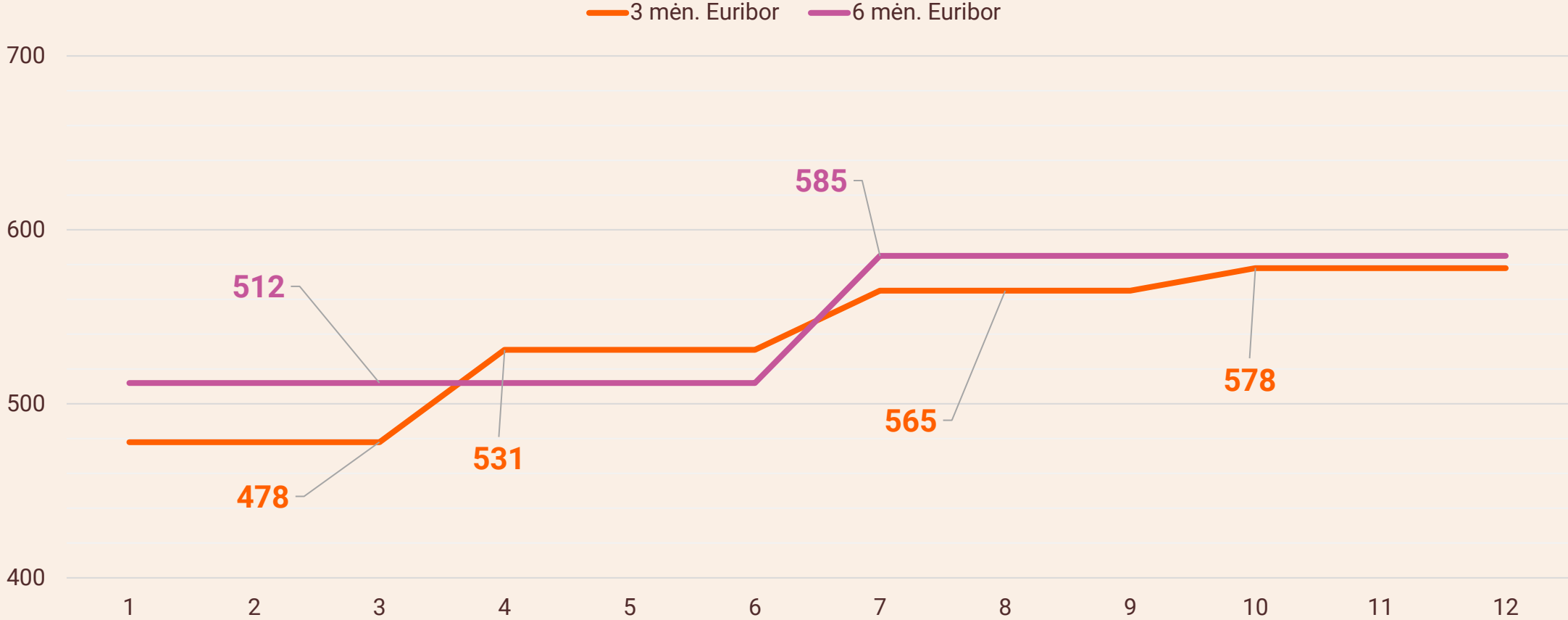


Ilgalaikės kintamos palūkanos

- Jūsų pasirinktu laikotarpiu tiksliai žinosite mėnesinės įmokos ir nustatytos palūkanų normos dydžius, kuris nekis iki Jūsų su banku sutartos dienos.

- Didesnės palūkanos jų nustatymo momentu nei kintamos
- Taikomas mokestis paskolos grąžinimo ankščiau termino atveju (negali būti >3 %)

3 ar 6 mėn. EURIBOR. Ką rinktis?

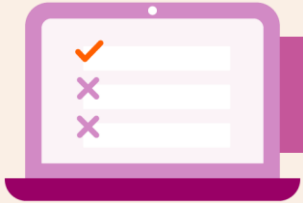


Į ką svarbu atkreipti dėmesį palyginant skirtingus pasiūlymus?

- Bendra kredito kainos metinė norma
- Mėnesio įmoka
- Banko marža
- Sutarties sudarymo mokestis
- Turto draudimo mokestis
- Palūkanų keitimosi laikotarpis
- Pradinio įnašo dydis
- Galimybė grąžinti paskolą anksčiau
- Kasdienių paslaugų mokesčiai, sutarties sąlygų keitimo mokesčiai
- Papildomi mokesčiai (jei yra)
- Papildomos sutarties sąlygos (jei yra)

**Svarbiausia
– mažiausia
marža!
Ar tikrai?**

Paskolos sutartis ir tolesni žingsniai



Galima atlikti internetu



Būtina dalyvauti tiesiogiai

Turto vertinimas:
apie 300 €

1. Sudarote būsto paskolos sutartį ir apdraudžiate įkeičiamą turtą

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

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

4. Hipotekos sutartis tvirtinama pas notarą ir registruojama hipotekos registre

Turto įkeitimo mokesčiai

5. Bankas išmoka paskolą

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

A woman with her hair in a bun and glasses is sitting at a white table, smiling as she uses a laptop. A young child with blonde hair is sitting on her shoulders, looking at the screen. The background shows a bright living room with a white sofa, yellow pillows, and a white shelving unit. A deer head is mounted on the wall. An orange teardrop-shaped graphic is overlaid on the left side of the image.

**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



4

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

Kaip pasikeisti dabartinį būstą?

Kiek galite pasiskolinti?	Apskaičiuokite mėnesio įmoką	Būsto keitimo skaičiuoklė
---------------------------	------------------------------	---------------------------

Būsto keitimas yra tinkamas sprendimas kai norite pakeisti turimą būstą į naujus, Jūsų poreikius labiau atitinkančius, namus. Gavę paskolą naujam būstui, per ne ilgesnį nei 12 mėn. trukmės pereinamąjį laikotarpį turėsite parduoti turimą būstą ir padengti naujos paskolos dalį, lygią pradinio įnašo sumai, bei grąžinti turimos būsto paskolos likutį. Pereinamojo laikotarpio metu galime atidėti paskolos dalių grąžinimą ir tada bankui mokėsite tik palūkanas.

Dabartinės būsto paskolos likutis	<input type="text" value="50000"/>	€	Naujos būsto paskolos suma	<input type="text" value="100000"/>	€
Likęs paskolos grąžinimo terminas	<input type="text" value="15 metų"/>		Paskolos laikotarpis	<input type="text" value="30 metų"/>	
Palūkanų norma	<input type="text" value="4.7"/>	%	Palūkanų norma	<input type="text" value="4.7"/>	%

Skaičiuoti

	Turima paskola	Pereinamasis laikotarpis ?	Paskola naujam būstui po pereinamojo laikotarpio
Paskolos likutis	50000 €		100000 €
Laikotarpis	15 metų	1 metai	29 metai
Preliminari grąžinama paskolos dalis	192 €	Atidedama	135 €
Preliminari mokėtinų palūkanų suma	196 €	588 €	392 €
Preliminari bendra mėnesio įmoka	388 €	588 €	527 €
			Pildyti paraišką

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

**Jūsu
klausimai**



**Ar dabar geras
metas pirkti NT?**

**Kokios paskolos palūkanos
šiuo metu geros?**

**Ar visais atvejais imant antrą
būsto paskolą yra prašomas
nuo 30 % pradinis įnašas?**

**Ar gražinant būsto paskolą
anksčiau reikia gražinti ir
palūkanas, kurios būtų
sumokėtos per visą paskolos
laikotarpį?**

AČIŪ