



Nuosavą būstą galima įsigyti turint savų santaupų, tačiau dažnai žmonės kreipiasi į bankus dėl išduodamo kredito – paskolos. Bankai, svarstydami, ar teikti asmeniui paskolą, vertina jo individualią situaciją – gaunamas pajamas, perkamo būsto vertę, žmogaus amžių, šeiminių padėčių, darbo sutarties pobūdį ir kt.

Jeigu **neseniai grįžote iš užsienio** ir norite imti banko paskolą, gali būti, kad kredito įstaiga norės matyti jūsų pajamų tęstinumą Lietuvoje: paprastai bankai reikalauja, kad žmogus gautų pastovias pajamas (būtų įsidarbinęs) Lietuvoje **bent 6-12 mėnesių** iki paskolos paėmimo. Jums patartume susisiekti su skirtingais bankais, kurie, įvertinę jūsų situaciją, galės pateikti konkrečius pasiūlymus dėl būsto paskolos.

Įsigijantiems pirmąjį būstą yra **galimybė gauti paramą iš valstybės**. Parama yra dviejų rūšių:

- [Parama jaunoms šeimoms visoje Lietuvoje;](#)
- [Paskata jaunoms šeimoms regionuose.](#)

## Pajamas gaunantiems užsienyje

Bankai, svarstydami, ar teikti asmeniui paskolą, vertina jo individualią situaciją – gaunamas pajamas, perkamo būsto vertę, žmogaus amžių, šeiminių padėčių, darbo sutarties pobūdį ir kt. **Dirbantiems užsienyje, gali tekti sumokėti didesnę pradinę įnašą** arba **paskolą gali tekti grąžinti per trumpesnę laikotarpį**. Bet kokiu atveju, patartina pasikonsultuoti su keletu skirtingų kredito įstaigų, kurie, įvertinę jūsų asmeninę situaciją, galės pateikti savo pasiūlymus.

Svarbu paminėti, jog nuo 2017 m. liepos mėn. įsigaliojus naujam su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatymui, dauguma Lietuvos komercinių **bankų nebeišduoda paskolų klientams, kurie gauna pajamas ne eurais** arba kurie gyvena ne euro zonos šalyje. Tokiu atveju **rekomenduojame kreiptis į kredito unijas**, kurios paprastai suteikia paskolas, **jei asmens pajamos gaunamos ne eurais**.

Lietuvoje veikiančių **bankų sąrašą** galite rasti [čia](#).

Būsto pirkimo sandorio eiga perkant su paskola atrodytų taip:

1. Finansinių galimybių įvertinimas bei tinkamo būsto paieška;
2. Atliekamas nekilnojamojo turto vertinimas;
3. Pasirašoma preliminarinė pirkimo-pardavimo arba rezervacijos sutartis su pardavėju;
4. Pildoma paraiška būsto kreditavimui pasirinktame banke;

5. Pas notarą pildoma pirkimo-pardavimo sutartis;
6. Pirkimo-pardavimo sutartis registruojama Registrų centrui ir pateikiama bankui;
7. Nekilnojamojo turto draudimas;
8. Turto įkeitimas. Turint nepilnamečių vaikų, reikės apylinkės teismo leidimo būstui įkeisti;
9. Būsto įkeitimas gaunant hipotekos lakštą, kuris yra tvirtinamas notaro ir registruojamas hipotekos registre;
10. Bankas, gavęs pranešimą iš notaro apie būsto įkeitimą, perveda pinigus būsto pardavėjui – vėl lankomasi pas notarą, kuriam patvirtinus, reikia pranešti registrų centrui, jog galutinai atsiskaityta.