



Nuosavą būstą galima įsigyti turint savų santaupų, tačiau dažnai žmonės kreipiasi į bankus ar kredito unijas dėl 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.

Atsakingo skolinimosi nuostatuose nustatyti minimalūs **reikalavimai paskolai** gauti:

- turėti ne mažesnę nei 15 proc. pradinį įnašą (paskesnėms paskoloms - 30 proc.)
- ne mažiau nei 6 mėn. gauti tvarias pajamas
- finansiniams įsipareigojimams – ne daugiau nei 40 proc. pajamų
- maksimali kredito trukmė - ne ilgesnė nei 30 metų.
- tinkama kredito istorija

Šiomis nuostatomis siekiama apsaugoti gyventojus nuo neapdairiai prisiimamos finansinės naštos, mažinti šalies ekonomikos sukrėtimų tikimybę. Paprastai kreditai suteikiami ir atsižvelgiant į kliento amžių, norima, kad asmuo paskolą išmokėtų iki pensinio amžiaus. [Detalesnė informacija.](#)

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.

Pajamas gaunantiems užsienyje

Dirbantiems užsienyje, gali tekti sumokėti didesnę pradinį įnašą arba **paskolą gali tekti gražinti per trumpesnę laikotarpį**. Tokiais atvejais bankai paprastai prašo pateikti darbo sutartį ir algalapius iš užsienio. Bet kokių atveju, patartina pasikonsultuoti su keletu skirtingų kredito įstaigų, kurie, įvertinę jūsų asmeninę situaciją, galės pateikti savo pasiūlymus.

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**, kurias 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.

© 2018.

Renkuosi Lietuvą