

Neapibrėžtumas dėl ateities ir kylantis EURIBOR rodiklis ragina būsto paskolą imančius gyventojus atidžiau apsvarstyti, kurią palūkanų normą rinktis - kintamą ar terminuotai nekintančią. Kuo šie du variantai skiriasi, kokie yra jų privalumai ir kokiais atvejais labiau verta rinktis vieną ar kitą, pasakoja „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė Žydra Rakauskaitė.

Kiekvienas būsto paskolą imantis žmogus privalo bankui grąžinti ne tik pasiskolintą sumą, bet ir sutartyje numatyto dydžio palūkanas. Galima sakyti, kad tai yra kaina, kurią asmuo moka už galimybę pasinaudoti pinigais nuosavų namų įsigijimui. Ši kaina, jos stabilumas bei kitos sąlygos gali skirtis priklausomai nuo žmonių pasirinkimo tarp kintamų ir terminuotai nekintančių palūkanų normų.

Ž. Rakauskaitė akcentuoja, kad tiek kintama, tiek terminuotai nekintanti palūkanų norma turi ir savų pliusų, ir savų minusų.

„Ir kintamos, ir terminuotai nekintančios palūkanos turi tam tikrų privalumų. Vis dėlto priimant sprendimą, kurį variantą įrašyti į būsto paskolos sutartį, kiekvieną atvejį derėtų vertinti individualiai. Todėl gyventojai turėtų atsižvelgti į savo finansines galimybes, norus ar net ateities planus. Jeigu dvejonės kyla net pasvėrus visus už ir prieš, visada galima kreiptis į banko specialistus kurie pateiks įvairius skaičiavimo modelius“, - teigia „Luminor“ banko būsto kredito produkto vadovė.

Kintama palūkanų norma - toleruojantiems besikeičiančias mėnesio įmokas

Kintamą palūkanų normą sudaro dvi dalys. Pirmoji - individuali palūkanų marža, nustatoma kiekvienam klientui atskirai.

„Maržą kiekvienam asmeniui bankas nustato individualiai. Tai padaroma dar prieš paskolos išdavimą. Maržos dydžiui įtakos turi įvairūs skirtingi veiksniai - asmens kredito istorija, įsigijamo būsto būklė ir paskirtis, skolinimosi laikotarpis, bendradarbiavimo su banku apimtys ir kt. Marža visą paskolos gavimo laikotarpį išlieka vienoda, išskyrus atvejus, kai yra pažeidžiamos kredito sąlygos, - tuomet marža gali būti padidinta pagal kredito sutartyje nurodytas sąlygas“, - teigia Ž. Rakauskaitė.

Antroji kintamų palūkanų normos dalis - kas 3, 6 arba 12 mėnesius perskaičiuojama palūkanų bazė EURIBOR. Koks EURIBOR bus nustatytas tą dieną, kai perskaičiuojamos palūkanos, toks jis išliks nustatytą laikotarpį iki kito perskaičiavimo.

Pastaruosius kelerius metus EURIBOR rodiklis buvo neigiamas, tad jo reikšmė buvo

prilyginama nuliui. 2008-aisiais EURIBOR buvo pasiekęs 5 proc. ir daugiau, o šiandien EURIBOR rodiklis siekia ~1,8 proc., 6 mėn. – ~2,3 proc., 12 mėn. – ~2,8 proc. Tam įtakos turėjo Rusijos pradėtas karas Ukrainoje, pakilęs infliacijos lygis ir kiti faktoriai.

„Svarbu turėti omenyje, kad EURIBOR yra svyruojantis rodiklis ir gali gana stipriai paveikti jų mėnesio įmoką. Pavyzdžiui, jeigu asmuo yra pasiskolinęs apie 90 tūkst. eurų, o EURIBOR pakyla nuo 0 iki 2 proc., vidutinė paskolos įmoka gali išaugti apie 100 eurų“, – atkreipia dėmesį Ž. Rakauskaitė.

Anot pašnekovės, dėl šios priežasties ši palūkanų norma labiau tinkama žmonėms, galintiems toleruoti mėnesinės įmokos dydžio pokyčius – tiek į jiems palankią, tiek nepalankią pusę.

Terminuotai nekintanti palūkanų norma - norintiems stabilumo

Terminuotai nekintama palūkanų norma nustatoma 1-5 metų laikotarpiui. Jam pasibaigus, palūkanos automatiškai keičiamos į kintamas arba, šalių susitarimu, gali būti vėl nustatoma terminuotai nekintama palūkanų norma.

„Sutartą laikotarpį klientas moka fiksuotą palūkanų dydį ir jis nesikeičia esant bet kokioms aplinkybėms, Tačiau reikia atsiminti, kad kai klientui yra nustatoma terminuotai nekintanti palūkanų norma, ji visada yra truputį didesnė negu tuo metu galiojanti kintamoji palūkanų norma. Tai – už stabilumą sumokama kaina“, – pasakoja ekspertė.

Terminuotai nekintanti palūkanų norma galėtų būti priimtinesnė žmonėms, norintiems tiksliau planuoti savo finansus, aiškiai žinoti artėjančias išlaidas.

„Be to, tokia palūkanų norma turėtų patrauklesnė atrodyti ir gyventojams, kurie, pavyzdžiui, skolinasi didžiausią galimą sumą. Tokiu atveju nereikėtų nerimauti, kas nutiktų, jei pastaruoju metu kylantis EURIBOR rodiklis išaugtų dar labiau ir tektų mokėti didesnes įmokas. Žinoma, svarbu nepamiršti, kad nuo 2015 m. iki 2022 m. EURIBOR buvo neigiamas, o jo reikšmė buvo prilyginama nuliui. Šiuo laikotarpiu tam tikra prasme „laimėjo“ pasirinkusieji kintamąją palūkanų normą, nes jų mėnesinės įmokos buvo mažesnės“, – sako Ž. Rakauskaitė.

Ji taip pat akcentuoja, kad už galimybę fiksuoti palūkanų normą tam tikram laikotarpiui banko klientams gali tekti sumokėti tam tikrus papildomus mokesčius.

„Jei klientas nusprendžia grąžinti paskolą ar jos dalį anksčiau termino, tokiu atveju gali būti taikomas papildomas išankstinio kredito grąžinimo mokestis. Tuo tarpu kintamą palūkanų

normą pasirinkę gyventojai su tokiais mokesčiais nesusiduria“, - pažymi „Luminor“ banko kredito produkto vadovė.

Gali būti reikalinga [paskola automobiliui](#)

