

## Mieliausias būstas tik už savus pinigus

Giedrius Baranauskas nuotr.



► **POZICIJA.** Šiauliečiai Sonata ir Arūnas Pažūsiai stengiasi gyventi taip, kad ne jie būtų skolingi bankui, o bankas - jiems

Imti paskolą būstui įsigyti ir kone antra tiek už palūkanas permokėti bankui ar pasistengti sutaupyti reikiamą sumą pinigų ir būstą įsigyti neklimpstant į skolas - su tokia dilema susiduria dažnas nuosavus namus pirkti nusprendęs tautietis.

Sidas AKSOMAITIS  
"Respublikos" žurnalistas

Kaip šią dilemą sprendžia sunkmečio užgrūdinti Lietuvos žmonės? Lietuvos notarų rūmų prezidentas, Klaipėdos notaras Marius Stračkaitis pastebi, kad nors bankai šiandien jau ir išduoda daugiau paskolų būstui pirkti nei 2008-

nos Lietuvoje buvo išaugusios iki kosminių aukštumų, kol galiausiai nusileido ant žemės.

Lietuvos notarų rūmų vertinimu, dramatišką nekilnojamojo turto rinkos kritimą lėmė prieš tai buvęs nepamatuotas jos plėtimasis, didelis vartojimas, bendras ekonomikos augimas ir bankų praktika beveik nedaržomai dalyti paskolas.

M.Stračkaitis išvelgia tendenciją, kad po ekonominio nuopuolio atsargesni tapo visi - ir kredito įstaigos, ir pirkėjai. Skirtingai nei būsto rinkos augimo laikotarpiu iki 2007 m., bankai dabar atidžiau vertina skolininko galimybes grąžinti paskolą, o potencialūs pirkėjai atsakingiau žvelgia į savo galimybes skolinantis.

"Skirtingais laikotarpiais skirtingų kartų žmonės nevienodai vertina galimybę "klimpti skolon" bankui ar kitai kredito įstaigai, - sako "Respu-

bliai" M.Stračkaitis. - Kaip notaras, paraginčiau žmones į galimybę skolintis pažiūrėti senamadiškai ir gerai įvertinti savo perspektyvas grąžinti skolą

bliai" M.Stračkaitis. - Kaip notaras, paraginčiau žmones į galimybę skolintis pažiūrėti senamadiškai ir gerai įvertinti savo perspektyvas grąžinti skolą, gauti atitinkamas pajamas, pagaliau - išmainyti turtą, jeigu jis tapo per sunkia našta".

Notarai pastebi - saulėtu ir šiltu metų laikotarpiu žmonės akty-

viau perka būstus ar bent jau domisi jo įsigijimo galimybėmis, o šaltą ir tamsų rudenį būstų įsigijama mažiau.

Būsto kainas ateityje, M.Stračkaičio įsitikinimu, lems gana subjektyvūs dalykai - būsto paklausa ir pasiūla, bendras ekonomikos lygis bei žmonių optimizmas vertinant savo galimybes.

**Įkalbinėjimams imti paskolą nepasidavė**  
Šiauliečių šeima - pedagogė 32 m. Sonata ir vadybininku dirbantis 34 m. Arūnas Pažūsiai - taupė beveik penkerius metus, kol pernai prieš Kalėdas įgyvendino savo svajonę įsigyti trijų kambarių butą. Iki tol sutuoktiniai, auginantys 8 m. sūnelį Vilių, gyveno pas tėvus. Penkiese - dviejų kambarių bute.

"Kai mes pradėjome taupyti, butai buvo labai brangūs - trijų kambarių butas Šiauliuose kainavo iki 250 tūkst. litų, - prisimena Sonata. - Iš pradžių ir pati gana skeptiškai žiūrėjau į galimybę susitaupyti butui, tačiau mane palaikė Arūno optimizmas ir tikėjimas, kad išsipūtęs kainų burbulas vis tiek turi sprogti".

Apie šeimos apsisprendimą susitaupyti butui žinojo tik patys artimiausi žmonės, bet ir jie nešykštėjo patarimų verčiau imti paskolą ir kraustyti į erdvį butą jau rytoj.

"Sakydavo, imkite paskolą, nebijokite - dabar visi taip gyvena, - kai kurių artimųjų ir draugų spaudimą prisimena Arūnas. - Dažnas jų kažkodėl net akcentuodavo, kad visa Amerika dabar taip gyvena: žmonės paskolas ima ne tik būstui, bet ir kelionėms, mašinoms ar bet kuriam kitam daiktui įsigyti".

Šeima tokiems patarėjams atsakydavo nenorinti būti skolinga bankui. Nenorinti visą gyvenimą turėti našta ant kupros ir iki pat pensijos atidavinėti paskolą.

"Niekada nesame turėję net minties skolintis pinigų, kad įsigytume kokį nors daiktą, - šeimos gyvenimo logiką atskleidžia Arūnas. - Vadovaujamės principine taisykle: turi pinigų - gali nusipirkti daiktą, neturi - reiškia, šiuo metu negali sau leisti jo įsigyti. Net ir prekybos

► Paėmęs šimtą ar du šimtus tūkstančių, bankui turėsi atiduoti dvigubai



centrų deklaruojamas išsimokėtinai perkamos buitinės technikos nuliniš pabrangimas man skamba neįtikimai. Stengiamės visuomet gyventi taip, kad ne mes būtume skolingi bankui, o atvirkščiai".

### Santaujų užteko ir buto remontui

Taupydama būstui šiauliečių šeima daug ko atsisakė: nevažiavo į keliones, atidėjo vėlesniam laikui planus įsigyti naujesnį automobilį, pirko tik tai, ko reikia šiandien ir dabar. Tenkinosi pramogomis, nekainuojančiomis tūkstančių. Ir kantariai dėjo litą prie lito.

Sonatos ir Arūno neviliojo perspektyva už paskolą įsigyti plikas buto sienas, iš paskutiniųjų atidavinėti paskolą, o drabužius ir kitus daiktus laikyti sukrautus maišuose. Nes pirmiausia reikėtų galvoti, kaip grąžinti paskolą, o ne kaip įrengti ir apstatyti butą. Kuris dar ilgus metus būtų ne šeimos, o banko nuosavybė.

"Pirmiausia, manau, kad žmogus bankui kaip klientas reikalin-

gas tik tol, kol bankas tą žmogų prisiriša visokiomis sutartimis ir juridiniais saitais, - nenorą skolintis aiškina Arūnas. - Antra, bauginu suma, kurią reikėtų grąžinti bankui. Kaip nori, taip skaičiuok, bet, paėmęs šimtą ar du šimtus tūkstančių, bankui turėsi atiduoti dvigubai. Nieko nėra baisiau, kaip gyventi su tokia kupra: tarsi ant pečių uždėtu maišu plytų. Aš ir Sonatai sakydavau, kad nenoriu atsikelti kiekvieną rytą su tuo maišu plytų, užsidėti jį ant pečių ir nešioti. Tikėjau, kad kainų burbulas kada nors sprogs. Nes negalėjo juk vartojimas išbėgėti iki begalybės".

Kainų burbulas iš tiesų sprogo - kai kurie būstai atpigo daugiau nei perpus. Trijų kambarių butą 1989 m. statybos daugiabutyje pietiniame Šiaulių mikrorajone šeima pernai įsigijo už savo sutaupytus 95 tūkst. litų. Santaujų užteko ir moderniam buto remontui. Dabar Sonata ir Arūnas vėl taupo. Šįkart - automobiliui.

## Ką žmonės galvoja

- Ar šiais laikais verta ryžtis imti paskolą būstui įsigyti? - to "Respublika" klausė žmonių Šiauliuose.



Lina  
34 m., valstybės tarnautoja



Vaida  
34 m., apskaitininkė

Visiškai neverta, jau vien todėl, kad paskolos yra žmonių apgadinėjimas. Paskolą žmogus gauna su vienokiais procentais, o vėliau, ją grąžinant, procentai kažkodėl padidėja. Todėl pirkdamas sau butą, žmogus antrą butą nuperka bankui.



Andrius  
35 m., stalius



Sigita  
50 m., mokytojas

Manau, kad neverta. Tie bankai šiais laikais ir taip suėdė daug žmonių. Palūkanos turėtų būti žemiškesnės, o ne tokios kaip dabar - iki dangaus. Ir pajamos žmonių nėra pakankamos, todėl imti paskolą šiais laikais būtų rizikinga.

Šiais laikais tai būtų labai sudėtinga. Ekonomika kol kas nestabili: nežinai, kas bus po metų ar dvejų. Pasiėmęs paskolą turi būti garantuotas, kad turėsi darbą ir pajėgisi ją atiduoti. Paskolų procentai yra nemaži, todėl verčiau reikia stengtis sutaupyti patiems.



► Paraginčiau žmones į galimybę skolintis pažiūrėti senamadiškai ir gerai įvertinti savo perspektyvas grąžinti skolą

Marius STRAČKAITIS  
Lietuvos notarų rūmų prezidentas, Klaipėdos notaras

2009 m., vis dėlto būsto pirkimo už kreditus sandorių skaičius nesiekia pusės visų sandorių skaičiaus.

### Daugiau sandorių - šiltuoju metų laiku

Prieš kelerius metus, bankams lengva ranka dalijant paskolas būstui įsigyti, nekilnojamojo turto kai-

blikai" M.Stračkaitis. - Kaip notaras, paraginčiau žmones į galimybę skolintis pažiūrėti senamadiškai ir gerai įvertinti savo perspektyvas grąžinti skolą, gauti atitinkamas pajamas, pagaliau - išmainyti turtą, jeigu jis tapo per sunkia našta".

Notarai pastebi - saulėtu ir šiltu metų laikotarpiu žmonės akty-

**Parduodame**  
**Šeimyniškių g. 21, Vilnius**  
butai - nuo 4600 Lt/m<sup>2</sup>,  
komercinės patalpos -  
nuo 3600 Lt/m<sup>2</sup>  
Lukiškių g. 5, Vilnius, tel. 8 610 31 034, 215 1000 www.mabilta.lt