



Redaktorius: Virgaudas GUDAS  
tel.: (8-5) 261-79-08  
el.p. pastoge@respublika.net

## Bankus vilioja tik šviežias kraujas

Sprogęs nekilnojamojo turto burbulas ir užklupusi ekonominė krizė ne vienam lietuviui tapo daug sunkesne našta nei akmuo po kaklu. Bankų siūlytomis, į blizgančius popierėlius įvyniotomis paskolomis susivilioję žmonės dabar ragauja tik karčius vaisius. Tuo tarpu iš to neblogai pasipelnę bankai į pelėkautus jau deda naują masalą, kuris skirtas sugebėjusiems išgyventi sunkmetį.

Darius ČIUŽAUSKAS  
"Respublikos" žurnalistas

### Prarišo maišus

"Ledai pajudėjo, ponai prisiekusieji tarėjai", - tikriausiai pasakytų didysis kombinatorius Ostapas Benderis, vertindamas dabartinę būsto paskolų padėtį šalyje.

Ir tai tiesa, nes šių paskolų Lietuvoje veikiančios bankai šiemet išduoda daugiau nei praėjusiais metais. Išskyrus tik sausio mėnesį.

Lietuvos bankų asociacijos duomenimis, per septynis šių metų mėnesius naujų būsto paskolų sutarčių pasirašyta dėl beveik 648,3 milijono litų. Pernai šis skaičius buvo gerokai mažesnis - apie 528,6 mln. litų.

Iš vienos pusės teigiama, kad, bankams pradėjus šiek tiek laisviau dalyti paskolas, atsigauja nekilnojamojo turto rinka - parduodama daugiau butų, pradami statyti nauji ir baigiami jau pradėti statyti namai.

Tačiau nemažai specialistų siūlo neskubėti džiaugtis ir tvirtina, kad visas šis judėjimas labiau primena iliuziją, kurios pagrindinis tikslas yra labai konkretus - paneigti per kelerius pastaruosius metus susiformavusią visuomenės nuomonę, kad visi bankai yra siaubūnai, kuriems rūpi tik kuo giliau įneriti į žmonių pinigines ir susigrąžinti pasitikėjimą bei prisikviesti naujų potencialių klientų.

### Nusileido ant žemės?

Bankų atsigręžimo į žmones priežastys taip pat labai pragmatiškos. Niekam ne paslaptis, kad būtent palūkanos jiems krauna didžiausius pelnus. O jų augimas, sprogus nekilnojamojo turto burbului ir apmirus skolinimui, beveik sustojo.

Kol buvo galima uždirbti kituose finansiniuose sektoriuose (kad ir tiesiogiai skolinant sunkmečio spaudžiamai valstybei ar perkant jos vertybinius popierius), su tuo buvo galima susitaikyti.

Tačiau sumažėjus ir šių investicijų patrauklumui, bankams vėl teko prisiminti paprastus žmones ir verslininkus.

Galima neabejoti, kad pro bankininkų akis neprasydo ir faktas, jog per metus gyventojų indėlių likučiai bankuose išaugo 1,4 milijardo litų ir šių metų vi-



EPA-Eltos nuotr.

► **TAIKINYS.** Anot ekspertų, naujiems butams užpildyti idealiausios aukos yra gerai uždirbantys ir savo kredito istorijose juodų dėmių neturintys jauni žmonės

duryje pasiekė 24,4 milijardo litų. Bendra indėlių suma bankuose (be kredito įstaigų) pasiekė rekordinę 43 milijardų sumą.

Nors šių metų antrąjį ketvirtį indėlininkai bankuose uždirbo 244 milijonais litų (31 proc.) mažiau palūkanų nei per tą patį praėjusių metų laikotarpį, bankininkai daug mieliau

istorijos ir labai gerų pajamų, gali net nesivarginti eiti į banką.

"Ir tai dar ne viskas. Iš tavęs paprašys tokio laidavimo, kad jis norimą įsigyti turtą pranoks labai ryškiai. Bankai dabar dar labiau stengiasi apsaugoti ir nenori priimti net minimaliausios rizikos. Tradicinės paskolos, kai žmogus turi 20 procentų savų pinigų, o

klientų. Tų, kurių krizė dėl vienkokių ar kitokių priežasčių nuneleido ant žemės, kas sugebėjo išsaugoti pinigus ar net jų susitaupyti. Paprastai kalbant, jiems reikia naujo ir šviežio kraujo", - sakė uostamiesčio verslininkas.

### Lietuviams paskola neįkandama

Apskaičiuota, kad šiais metais daugiausiai paskolų išdavęs Lietuvoje veikiančias bankas iš savo klientų reikalavo, jog mėnesio įmokai šie skirtų ne daugiau nei 40 procentų grynujų savo šeimos pajamų. Uždirbantys mažiau, bankininkų įgeidžiu, pragyvenimui turi pasilikti ir dar daugiau pinigų.

Ši sąlyga paskolos gavimą padaro neįmanomą didžiaiai šalies gyventojų daliai. Apie tai byloja ir nemeluojanti statistika.

Vidutiniškai šeimos išlaidos maistui Lietuvoje sudaro 40 proc. visų jos išlaidų. Būstui prižiūrėti (mokesčiams už elektros, dujas, vandenį ir kitas paslaugas) vidutiniškai reikia dar 20-25 proc. visų išlaidų.

Tad iš banko būsto paskolą pasiėmusi statistinė šeima, galima sakyti, sau daugiau nieko nebegali leisti ir yra priversta sukti galvą ne kaip pragyventi, o tik kaip egzistuoti.

## ► Tradicinės paskolos, kai žmogus turi 20 procentų savų pinigų, o bankas duoda 80 procentų, beveik neįmanoma gauti

šiuos pinigus įdarbintų patys. Kad ir būsto paskoloms.

Tik dabar bankams tenka spręsti nemažą dilemą - kaip vėl prisivilioti šiuos klientus. Per sunkmetį žmonių perkamoji galia sumažėjo gana ryškiai, o bankų reikalavimai potencialiems paskolų gavėjams sugriežtėjo iki maksimumo.

Apie kalbant su potencialiais klientais pasikeitusį toną prisipažįsta ir patys bankininkai. Nors dar pavasarį apklausiami Lietuvos banko dauguma mūsų šalyje veikiančių bankų būsto paskolų išdavimo sąlygų švelninti nežadėjo, bet neplanavo jų ir griežtinti. Na, o ketvirtadalis apklaustųjų svarstė galimybę jas keisti.

Teigiama, kad tai pirmosios tokios optimistinės, jei taip galima vertinti, prognozės per pastaruosius ketverius metus.

### Laukiama šviežiena

Nors šiais metais būstui įsigyti skolinama vidutiniškai apie 30 mln. litų daugiau nei pernai, tai nereiškia, kad tokią paskolą yra gauti nors kiek lengviau.

"Respublikos" kalbinti verslininkai, užsiimantys nekilnojamojo turto, iš karto patikino, kad jei neturi neprikaištingos kreditinės

bankas duoda 80 procentų, beveik neįmanoma gauti. Teoriškai gal ir atrodo, kad padėtis gerėja. Tačiau praktiškai šiek tiek sumažėjo tik palūkanos, o daugiau niekas nepasikeitė", - tvirtino ne vienus metus šioje srityje dirbantis klaidietis.

Jo teigimu, apie paskolą būstui gali tik pasvajoti ir užsienyje dirbantis asmuo, nes čia gaunamos pajamos bankui įspūdingio nedaro. Tad pastariesiems ir emigrantams telieka už viską mokėti grynaisiais.

"Bankai dabar išskėtę rankas laukia tik labai gerai uždirbančių, iki šiol jokių paskolų neturėjusių

### ► Komentaras



Vladimiras TRUKŠINAS  
Finansų analitikas

Apskritai visas būsto paskolų reikalas kvepia didele afera. 20 milijardų litų, kurie jokios pridėtinės vertės

negamina ir šalies biudžetui jokių pajamų neduoda. Šie pinigai naudojami ne gamybai ir tik bankų analitikai to nemato. Iš to pelnosi tik bankai. Aišku, kad dabar bankai ieško naujų klientų, nes ko jiems su senais, jau įmerkusiais uodegas, prasidėti. Kodėl žlugo būsto renovacijos programa? Todėl, kad tūkstančiai lietuvių jau yra įmerkę tas uodegas ir yra priklausomi nuo bankų, tad puikiai žino, ką reiškia su jais prasidėti.



Šilti ir jaukūs namai

www.paroc.lt



### Pastogės aktualijos

#### ► J.Lužkovas be posto - J.Baturina be turty

Rusijos prezidentūra jau susidomėjo, kaip buvusio Maskvos mero Jurijaus Lužkovo žmonos Jelenos Baturinos bendrovei "Inteko" atiteko sklypai pačiame Maskvos centre, turėję būti skirti užsienio ambasadoms. Pasirodo, pradėjus klibėti mero kėdei, šis išleido atitinkamą įsaką dėl Maskvos merijos ir "Inteko" bendro dalyvavimo nekilnojamojo turto versle Maskvoje. Apskaičiuota, kad statybų šiame rajone kvadratinio metro savikaina yra 1000 JAV dolerių, o rinkos kaina - 6000 dolerių. Apskaičiuota, kad J.Baturina vien iš šio skirtumo turėtų uždirbti 7,5 mlrd. JAV dolerių pelno. Paaškęjus skandalingiems faktams, J.Lužkovo žmonai gardaus kashnelio greičiausiai teks atsisakyti.

EPA-Eltos nuotr.



► **GERBIAMA.** Buvusio Maskvos mero Jurijaus Lužkovo žmona Jelena Baturina yra laikoma viena turtingiausių moterų pasaulyje

#### ► Statybų versle įsivylia stabilumas

2010 m. rugpjūtį, palyginti su liepa, bendros statybos sąnaudų kainos iš esmės nepakito. Nors 0,5 proc. pabrango statybinės medžiagos ir gaminiai bei 0,3 proc. padidėjo statybos mašinų ir mechanizmų eksploatavimo darbo valandos kainos, 1 proc. sumažėjo darbo užmokestis ir pridėtinės išlaidos, skelbia Statistikos departamentas. Per metus statybos sąnaudų kainos sumažėjo 2,3 proc. Metinį kainų sumažėjimą lėmė per dvylika mėnesių 2,7 proc. atpigusios statybinės medžiagos ir gaminiai bei 1,4 proc. sumažėjęs darbo užmokestis ir pridėtinės išlaidos.

#### ► Graikija parduoda salas?

191 mln. JAV dolerių - tokia nurodoma Graikijos Skorpio salos kaina, dėl kurios neva suderėjo dizaineris Džordžas Armanis (Giorgio Armani). Tačiau, kaip pranešama, jokio sandorio iš tikrųjų nebuvo. Ir vis dėlto galimybė pirkti Graikijos salas kaitina daugelio turtingų ir žinomų žmonių vaizduotę. Dabartinis dėmesio suaktyvėjimas siejamas su kai kurių valstybių siekiu išvengti nemokumo parduodant savo žemes ir kitą nekilnojamojo turto užsienio privatiniams. Dabar Graikijos salos iš tiesų domina investuotojus.

"Respublikos" inf.