



PASKOLA BŪSTUI ĮSIGYTI TURINČIŲ NAMŲ ŪKIŲ APKLAUSA 2008

Lietuvos banko užsakymu apklausą atliko bendra Lietuvos ir Didžiosios Britanijos rinkos ir viešosios nuomonės tyrimų kompanija „Baltijos tyrimai“. Apklausa atlikta 2008 m. kovo-balandžio mėn. Apklausti 463 Lietuvos namų ūkiai, kurie paėmė iš banko paskolą būstui įsigyti.

Lietuvos banko duomenimis, paskolas būstui įsigyti yra paėmę 10,3 proc. Lietuvos namų ūkių.

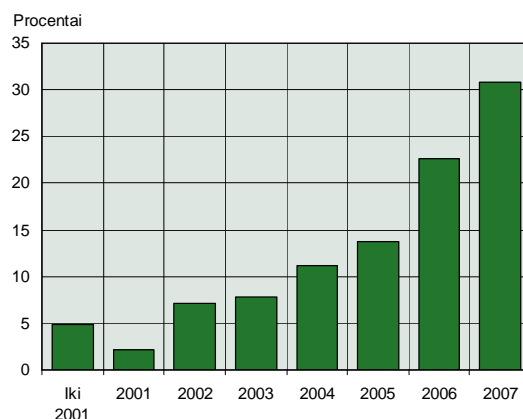
Kaip parodė apklausos rezultatai, didžiausia dalis namų ūkių, paėmusių paskolą būstui įsigyti, gyvena Vilniuje – 50 proc., 11 proc. – Kaune, 11 proc. – Klaipėdoje, 23 proc. – kituose miestuose ir tik 4 proc. – kaime.

Namų ūkių, paėmusių paskolas būstui įsigyti, pajamos buvo dvigubai didesnės už vidutinį Lietuvos namų ūkių pajamų lygį. Jų šeimos mėnesio pajamų vidurkis yra 4 650 litų (Lietuvoje šeimos pajamų vidurkis yra 2 304 Lt), o vieno šeimos nario pajamos sudaro 1 905 litų (atitinkamai šalyje vidutinės vieno šeimos nario pajamos – 970 Lt).

Paskolas būstui įsigyti paėmusiuose namų ūkiuose pagrindinis šeimos maitintojas (gaunantis didžiausias pajamas) dažniausiai yra specialistas arba tarnautojas (53 proc.). 20 proc. namų ūkių pagrindinis šeimos maitintojas yra vadovas ar įmonės savininkas, tokių namų ūkių Lietuvoje yra tik 5 proc.

Kaip matyti 1 pav., daugiau negu pusė visų paskolų būstui įsigyti buvo suteikta 2006–2007 m.

1 pav. Suteiktos paskolos būstui įsigyti
(palyginti su visomis suteiktomis paskolomis)



Šaltinis: Lietuvos banko užsakymu atlikta namų ūkių apklausa.

Vidutinis paskolos būstui įsigyti terminas buvo 26 metai. Ilgiausiam terminui (28 metams) paskolos būstui įsigyti buvo suteiktos Vilniuje. Kaune vidutinis paskolų būstui įsigyti terminas



buvo 25 metai, Klaipėdoje – 27 metai, kitose vietovėse – 21 metai. Daugiausia uždirbantys namų ūkiai (pajamos 3 000 Lt ir daugiau) skolinosi ilgiausiam terminui – vidutiniškai 27 metams. Uždirbančiųjų 1 200–3 000 litų per mėnesį vidutinis paskolų būstui įsigyti terminas buvo 24 metai, o namų ūkių, kurių pajamos per mėnesį mažesnės kaip 1 200 litų, vidutinis paskolos būstui įsigyti terminas sudarė 20 metų.

SVARBIAUSIOS SKOLINIMOSI PRIEŽASTYS

Dauguma (84 proc.) paėmusiųjų paskolą būstui įsigyti nurodė, kad svarbiausia skolinimosi priežastis – nuosavo būsto poreikis. Antra svarbiausia priežastimi imti paskolą būstui įsigyti buvo palankios bankų skolinimo sąlygos, trečia – optimistinės šeimos pajamų perspektyvos ateičiai. Galimybė pasinaudoti gyventojų pajamų mokesčio lengvata buvo nereikšminga imant paskolą būstui įsigyti.

PASKOLOS BŪSTUI ĮSIGYTI DYDIS

Vidutinis paskolos būstui įsigyti dydis Lietuvoje buvo beveik 175 000 litų. Didžiausias paskolas būstui įsigyti yra paėmę namų ūkiai Vilniuje – vidutiniškai 218 000 litų, Kaune ir Klaipėdoje vidutinės paskolos buvo mažesnės (atitinkamai 191 000 litų ir 177 000 litų). Kitose vietovėse jos sudarė apie 83 000 litų.

Bendra tendencija – kuo didesnės namų ūkio pajamos per mėnesį, tuo didesnę paskolą būstui įsigyti jie yra paėmę. Jei namų ūkio mėnesio pajamos yra didesnės negu 3 000 litų per mėnesį, vidutinė paskolos suma yra daugiau negu 211 000 litų, o jei šeimos pajamos per mėnesį mažesnės kaip 3 000 litų, vidutinė paskolos suma yra dvigubai mažesnė – apie 104 000 litų.

**PASKOLOS BŪSTUI ĮSIGYTI MOKĖJIMAI****1 lentelė. Paskolų būstui įsigyti įmokų (pagrindinės sumos) ir palūkanų mokėjimai (pagal vietovę)***(litas per mėnesį)*

| | Vilnius | Kaunas | Klaipėda | Kitos vietovės | Visa Lietuva |
|-------------------------------|---------|--------|----------|----------------|--------------|
| Paskolų būstui įsigyti įmokos | 826 | 598 | 683 | 475 | 694 |
| Palūkanų mokėjimai | 791 | 568 | 595 | 299 | 463 |

2 lentelė. Paskolų būstui įsigyti įmokų (pagrindinės sumos) mokėjimai (pagal pajamas)*(litas per mėnesį)*

| | Šeimos pajamos per mėnesį | | | | Iš viso |
|-----------|---------------------------|----------------|------------------|-----------------------|---------|
| | Iki 1 200 Lt | 1 201–2 000 Lt | 2 001 – 3 000 Lt | Daugiau kaip 3 001 Lt | |
| Minimali | 250 | 30 | 36 | 23 | 23 |
| Maksimali | 1125 | 1200 | 2200 | 4000 | 4000 |
| Vidurkis | 473 | 393 | 502 | 816 | 694 |

3 lentelė. Paskolų būstui įsigyti palūkanų mokėjimai (pagal pajamas)*(litas per mėnesį)*

| | Šeimos pajamos per mėnesį | | | | Iš viso |
|-----------|---------------------------|----------------|------------------|-----------------------|---------|
| | Iki 1 200 Lt | 1 201–2 000 Lt | 2 001 – 3 000 Lt | Daugiau kaip 3 001 Lt | |
| Minimali | 50 | 30 | 20 | 24 | 20 |
| Maksimali | 875 | 1314 | 2000 | 5000 | 5000 |
| Vidurkis | 271 | 407 | 509 | 703 | 463 |

**PASKOLŲ BŪSTUI ĮSIGYTI MOKĖJIMŲ NAŠTOS¹ VERTINIMAS****Dabartinės naštos vertinimas****4 lentelė. Paskolų būstui įsigyti naštos vertinimas (pagal vietovę)**
(procentai)

| | Vilnius | Kaunas | Klaipėda | Kitos vietovės | Visa Lietuva |
|--------------------|---------|--------|----------|----------------|--------------|
| Labai didelė našta | 28 | 25 | 29 | 24 | 27 |
| Šiokia tokia našta | 51 | 57 | 50 | 56 | 53 |
| Tai nėra našta | 21 | 18 | 21 | 20 | 20 |

5 lentelė. Paskolos būstui įsigyti naštos vertinimas (pagal pajamas)
(procentai)

| | Šeimos pajamos per mėnesį | | | | Iš viso |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|---------|
| | Iki 1 200 Lt | 1 201– 2 000 Lt | 2 001 – 3 000 Lt | Daugiau kaip 3 001 Lt | |
| Labai didelė našta | 50 | 42 | 39 | 19 | 27 |
| Šiokia tokia našta | 33 | 46 | 49 | 56 | 53 |
| Tai nėra našta | 17 | 42 | 12 | 25 | 20 |

Naštos pasikeitimas ateityje**6 lentelė. Paskolų būstui įsigyti naštos vertinimas per ateinančius 12 mėn. (pagal vietovę)**
(procentai)

| | Vilnius | Kaunas | Klaipėda | Kitos vietovės | Visa Lietuva |
|---------------------------------|---------|--------|----------|----------------|--------------|
| Kelia labai didelį susirūpinimą | 24 | 12 | 15 | 17 | 20 |
| Kelia šioki tokį susirūpinimą | 47 | 55 | 58 | 44 | 48 |
| Nekelia susirūpinimo | 29 | 33 | 27 | 39 | 32 |

7 lentelė. Paskolų būstui įsigyti naštos vertinimas per ateinančius 12 mėn. (pagal pajamas)
(procentai)

| | Šeimos pajamos per mėnesį | | | | Iš viso |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|---------|
| | Iki 1 200 Lt | 1 201– 2 000 Lt | 2 001 – 3 000 Lt | Daugiau kaip 3 001 Lt | |
| Kelia labai didelį susirūpinimą | 33 | 35 | 27 | 14 | 20 |
| Kelia šioki tokį susirūpinimą | 33 | 39 | 51 | 49 | 48 |
| Nekelia susirūpinimo | 34 | 26 | 22 | 37 | 32 |

¹ Mokėjimų našta apima paskolos įmokų pagrindinės sumos ir palūkanų mokėjimus.

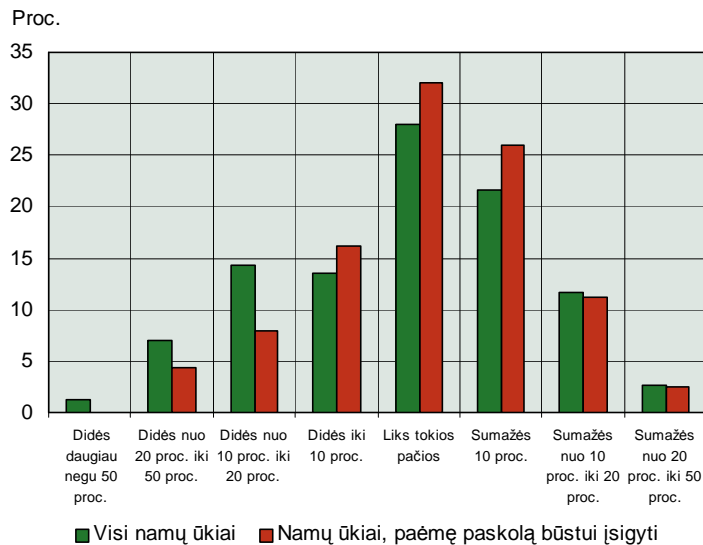


BŪSTO KAINŲ POKYČIŲ PROGNOZĖS

18-74 metų Lietuvos gyventojai, manantys, kad būsto kainos kils ir kad kris, pasiskirstė lygiomis dalimis: manančiųjų, kad per artimiausius 12 mėn. būsto kainos Lietuvoje didės, buvo 36 proc., tiek pat, kiek ir manančiųjų, kad mažės. Daugiau negu ketvirtadalis gyventojų laikėsi nuomonės, kad minėtu laikotarpiu būsto kainos nekis.

Kaip parodė apklausos rezultatai, 40 proc. Lietuvos gyventojų, paėmusių paskolą būstui įsigyti, mano, kad per ateinančius 12 mėn. būsto kainos Lietuvoje mažės. Kad kainos nekis, mano 32 proc. apklaustųjų, o 28 proc. (palyginti su 88 proc. 2007 m. vasario–kovo mėnesį atliktos analogiškos apklausos metu gautais rezultatais) namų ūkių mano, kad nekilnojamojo turto kainos padidės. Kad per artimiausius 12 mėn. būsto kainos augs, daugiausia mano Vilniuje gyvenantys namų ūkiai, tuo tarpu kainų mažėjimo daugiausia tikisi Klaipėdos gyventojai.

2 pav. Lūkesčių apie būsto kainų pokyčius per būsimus 12 mėn. pasiskirstymas



Šaltinis: Lietuvos banko užsakymu atlikta namų ūkių apklausa

Apžvalgą parengė Lietuvos banko Ekonomikos departamento Finansinio stabilumo skyrius. Už apžvalgos parengimą atsakingi asmenys:

Mindaugas Leika
Tel. (8-5) 268 0138
Faks. (8-5) 212 4423
Virgilijus Rutkauskas
Tel. (8-5) 268 0145
Faks. (8-5) 212 4423