



LIETUVOS BANKAS

Lietuvos Respublikos finansų
ministerijai
Lietuvos Respublikos teisingumo
ministerijai

Nr.

Kopija
Lietuvos Respublikos Vyriausybei

DĖL BŪSTO PASKOLŲ REFINANSAVIMO PROCESO REGULIAVIMO LIETUVOJE PERŽIŪROS

Lietuvos bankas, kaip institucija, atsakinga už finansinių paslaugų vartotojų apsaugą ir tvarų finansų sistemos indėlį į ekonomikos augimą, siekia finansinių paslaugų kokybės, geresnio prieinamumo ir tvarios šių paslaugų teikėjų konkurencijos. Tuo tikslu esame išnagrinėję būsto paskolų refinansavimo situaciją Lietuvoje ir siūlome peržiūrėti (t. y. supaprastinti ir atpiginti vartotojui) būsto paskolų refinansavimo procesą, taip pat kviečiame suinteresuotas institucijas bendradarbiauti pagal kompetenciją inicijuojant, rengiant ir įgyvendinant tam reikalingus pokyčius.

Būsto paskolų refinansavimo mastai Lietuvoje itin maži, tačiau, atsižvelgiant į tai, kad jau kelerius metus mažėja kredito davėjų taikoma marža, refinansavimas galėtų padėti vartotojams sumažinti būsto paskolų išlaidas. Dabartinis būsto paskolų refinansavimo procesas (t. y. naujos būsto paskolos sutarties sudarymas ir turimos būsto paskolos gražinimas) daugeliui vartotojų nepatrauklus arba netgi neprieinamas, nes yra sudėtingas, vartotojas jo metu patiria reikšmingo dydžio papildomas vienkartinės išlaidas.

Lietuvos banko vertinimu, supaprastinus būsto paskolos refinansavimo procesą ir sumažinus su tuo susijusias išlaidas, vartotojų galimybės pasinaudoti palankesne rinkos ir individualia situacija reikšmingai padidėtų, taip pat didėtų būsto paskolų davėjų konkurencija. Tai prisidėtų prie mažesnių būsto paskolų kainų šių paskolų gavėjams ir Lietuvos būsto kreditavimo rinkos vystymosi. Būsto paskolų refinansavimui palanki aplinka taip pat galėtų padidinti pinigų politikos perdavimo mechanizmo efektyvumą, ypač kai pagrindinės palūkanų normos būtų mažinamos, t. y. vartotojų turimų būsto paskolų palūkanos mažėtų greičiau ir didesniu mastu nei laukiant palūkanų normos pakeitimo pagal turimos paskolos sutarties sąlygas. Be to, refinansavimo supaprastinimas padarytų reikšmingą įtaką ir vartotojų galimybėms savo iniciatyva siekti, kad būtų iš naujo įvertinta ir sumažinta jau turimos būsto paskolos palūkanų norma nekeičiant paskolos davėjo. Pirminis paskolos davėjas, žinodamas, kad klientas neturės didelių kliūčių refinansuoti savo būsto paskolą pas kitą paskolos davėją, būtų suinteresuotas išlaikyti esamą klientą ir lengviau sutiktų pakeisti paskolos sąlygas vartotojui palankesnėmis.

Vartotojų galimybių pakeisti būsto paskolos davėją didinamas suderinamas su bendra paslaugų vartotojų mobilumo didinimo tendencija (pvz., galimybė nesunkiai pakeisti paslaugos teikėją užtikrinama II pakopos pensijų kaupimo sistemoje, papildomo savanoriško pensijų kaupimo pensijų fondų atveju, telekomunikacijų, energijos vartojimo rinkose). Europos Komisijos išleistoje studijoje¹ teigiama, kad vartotojų galimybės ir noras keisti prekių ir paslaugų teikėjus yra esminė gerai funkcionuojančios rinkos sąlyga. Būsto paskolų atveju

¹ Europos Komisijos Finansinio stabilumo, finansinių paslaugų ir kapitalo rinkų direktorato 2019 m. leidinys [Study on switching of financial services and products](#).

kredito davėjo keitimą ypač stabdo būsto paskolos gražinimo nepasibaigus būsto paskolos sutarties galiojimo laikotarpiui sąlygos, mokesčių, mokėtinų šiame procese, gausa ir sunkumai dėl skirtingų kredito davėjų pasiūlymų palyginimo.

Atlikę būsto paskolų refinansavimo galimybių analizę Lietuvos ir kai kurių Europos šalių rinkose², teikiame esamos situacijos vertinimą atsižvelgiant į ekonominę ir teisinio reguliavimo perspektyvas, taip pat savo vertinimą, kokių teisinio reguliavimo pokyčių reikėtų, siekiant supaprastinti būsto paskolų³ refinansavimo procesą ir sumažinti vartotojo patiriamas išlaidas.

Dėl dabartinių būsto paskolų rinkos tendencijų Lietuvoje ir potencialios refinansavimo naudos vartotojams vertinimo

Pagrindinis refinansavimo tikslas – palengvinti turimų pagal vieną ar kelias paskolų sutartis prisiimtų finansinių įsipareigojimų vykdymą, t. y. sumažinti mokėtinas įmokas. Toliau šiame rašte refinansavimas suprantamas kaip naujos būsto paskolos ėmimas, siekiant padengti anksčiau paimtą vieną ar kelias būsto paskolas.

Lietuvos būsto paskolų rinka yra koncentruota, joje dominuoja trys dideli rinkos dalyviai, kurių suteiktų naujų būsto paskolų suma 2023 m. sudarė 77,4 proc. visų naujų būsto paskolų sumos. Tačiau nuo 2020 m. matome suaktyvėjusias mažesnių rinkos dalyvių (bankų ir kredito unijų) būsto kreditavimo apimtį Lietuvoje. Lietuvos banko vertinimu, sustiprėjusi kredito davėjų konkurencija būsto paskolų segmente prisidėjo prie pastarųjų metų būsto paskolų maržos mažėjimo tendencijos.

Refinansavimo nauda priklauso nuo rinkos sąlygų ir individualios vartotojo situacijos, o pastaruoju metu dėl itin sumažėjusios maržos⁴ būsto paskolos refinansavimas nemažai daliai vartotojų gali būti naudingas vien dėl situacijos rinkoje. Būsto paskolų maržos mediana Lietuvoje 2018–2020 m. augo iki 2,4 proc., o nuo 2020 m. gegužės mėn. tolygiai mažėjo (žr. 1 pav.). Naujoms būsto paskoloms taikomos maržos mediana nuo pasiekto aukščiausio taško 2020 m. gegužės mėn. sumažėjo 0,75 proc. punkto, arba beveik trečdaliu, ir 2024 m. vasario mėn. siekė 1,65 proc. Vis dėlto 68 proc. esamų būsto paskolų marža tebėra didesnė negu 1,7 proc. (žr. 2 pav.).

Kita vertus, reguliariai ir laiku mokant paskolos įmokas ir augant namų ūkio pajamoms ir būsto kainai, būsto paskolos rizikingumo rodikliai, tokie kaip: paskolos ir įkeisto nekilnojamojo turto (NT) vertės santykis, įmokų pagal turimus skolinius įsipareigojimus ir tvarių pajamų santykis, likutinė būsto paskolos trukmė, mažėja, tad refinansuojamos paskolos marža galėtų būti mažesnė ir dėl sumažėjusios paskolos rizikos. Lietuvos banko skaičiavimais, esant dabartinėms būsto paskolos refinansavimo proceso išlaidoms (apie 1 040 Eur 100 000 Eur dydžio paskolai), refinansavimas vidutinės būsto paskolos turėtojui būtų finansiškai naudingas⁵, jei marža sumažėtų bent 0,2 proc. punkto.

Panaikinus paskolos refinansavimo išlaidas ir supaprastinus refinansavimo procesą, vartotojai, pasinaudodami rinkoje esančiomis palankiomis sąlygomis, ilguoju laikotarpiu galėtų sutaupyti iki 500 mln. Eur⁶, sumokėdami mažiau palūkanų. Sutaupyta suma galėtų būti skiriama vartojimui ar investicijoms, taip prisidedant prie namų ūkių finansinio saugumo didėjimo ar ekonomikos augimo.

² Dalis analizės išvadų buvo publikuota Lietuvos banko 2023 m. gegužės 23 d. paskelbtame [dokumente su analize ir pasiūlymais viešai diskusijai](#), 2023 m. rugsėjo 19 d. – [konsultaciją apibendrinančiame dokumente](#).

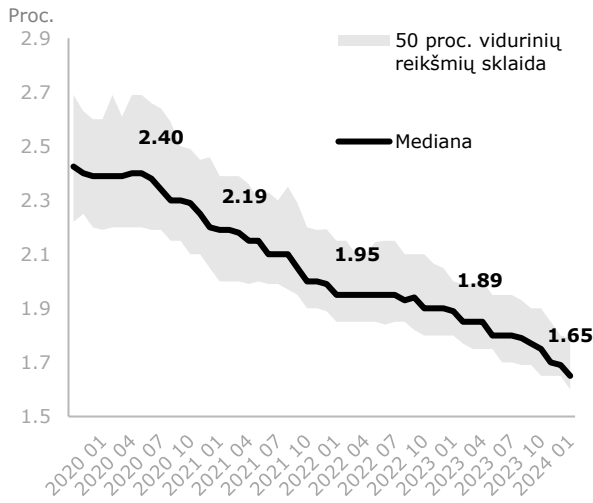
³ Šiame rašte vartojama sąvoka „būsto paskola“ arba „paskola“ atitinka „su nekilnojamojo turto susijusio kredito“, teikiamo pagal SNTSKĮ, kai kredito gavėjo įsipareigojimų vykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka arba su nekilnojamojo turto susijusia teise, sąvoką.

⁴ Maržą reikėtų suprasti kaip skirtumą tarp palūkanų normos, kurią kredito davėjas taiko už paskolą, ir banko skolinimosi išlaidų, kurios priklauso nuo tarpbankinės rinkos palūkanų normos. Kai teikiamas kreditas, kurio palūkanų norma yra kintamoji, būsto kredito sutartyje turi būti nurodytas kredito davėjo taikomos maržos dydis ir kintamoji palūkanų normos dalis (plačiau <https://www.lb.lt/lt/duk/kas-yra-marza>).

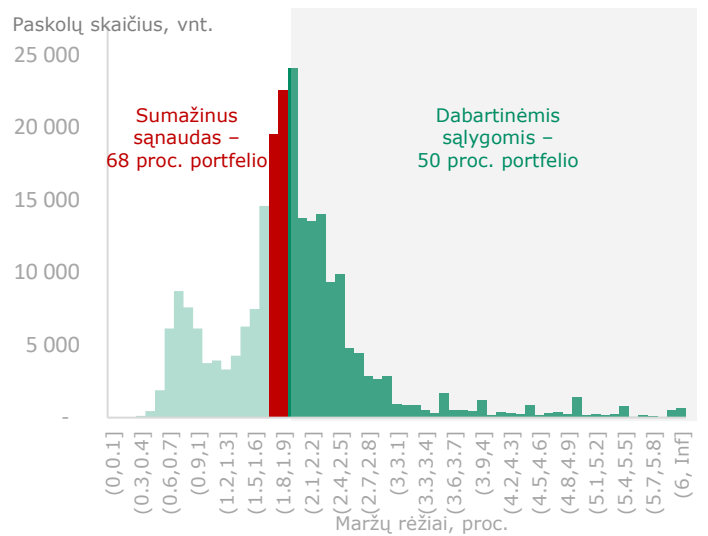
⁵ Vertinime laikoma, kad refinansavimas vartotojui finansiškai naudingas, jei per visą likusį paskolos laikotarpį sumokama nominali palūkanų suma yra didesnė už refinansavimo išlaidas bent 1 000 Eur.

⁶ Šis įvertis laikytinas esamų paskolų turėtojų maksimalia sutaupoma suma per visą likusį paskolų laikotarpį (vidutiniškai – 20 metų). Daroma prielaida, kad visi dabartiniai būsto paskolų gavėjai, kurių paskolų marža viršija medianą – 1,65 proc. – refinansuotų būsto paskolas ir jų paskolų marža sumažėtų iki šios medianos. Sutaupoma suma skaičiuojama iš likusių mokėti paskolų įmokų atėmus įmokas, mokėtinas refinansavus paskolas. Netgi konservatyviu vertinimu, jei palankiu būsto paskolos refinansavimo procesu pasinaudotų bent trečdalis visų paskolų turėtojų, ir jų paskolų marža sumažėtų 0,2 proc. punkto, analogišku ilguoju laikotarpiu sutaupoma suma nominalia verte galėtų siekti apie 100 mln. Eur.

1 pav. Naujų būsto paskolų su kintamąja palūkanų norma maržos mediana ir maržų sklaida Lietuvoje



2 pav. Būsto paskolų skaičiaus pasiskirstymas pagal maržos dydį ir paskolų portfelio dalis, kuri potencialiai gali būti refinansuota (2023 m. pabaigos duomenys)



Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

Dėl dabartinio būsto paskolos refinansavimo proceso ir jo išlaidų vartotojui

Lietuvos banko vertinimu, išskirtinos dvi esminės problemos, trukdančios vartotojams efektyviai refinansuoti būsto paskolas Lietuvoje: didelė refinansavimo proceso kaina ir proceso sudėtingumas. Lietuvoje būsto paskolų refinansavimui netaikomas specialus reguliavimas ir šis procesas suprantamas kaip naujos būsto paskolos gavimas ir turimos gražinimas nepasibaigus būsto paskolos sutarties galiojimo laikotarpiui. Toks procesas, kai vartotojas turi gražinti turimą paskolą ir sudaryti naują būsto paskolos sutartį, taip pat atlikti kitus toliau aprašytus papildomus veiksmus, būsto paskolų gavėjams yra neproporcingai sudėtingas. Norėdamas refinansuoti turimą būsto paskolą, vartotojas turi (1) kreiptis į naują potencialų paskolos davėją dėl turimos paskolos refinansavimo, (2) pasirinkti turto vertintoją, kuris atlieka nekilnojamojo turto (toliau – NT) vertinimą, (3), pateikti naujam kreditoriui NT vertinimo ataskaitą, (4) kreiptis į pradinį paskolos davėją dėl pažymos apie paskolos likutį ir sutikimo įkeisti NT antrine hipoteka išdavimo, (5) sudaryti naują būsto paskolos sutartį, (6) per notarą įforminti antrinę hipoteką naujojo kreditoriaus naudai ir (7) naujam kreditoriui pervežus paskolos sumą pradiniam kreditoriui, (8) išregistruoti hipoteką pradinio kreditoriaus naudai. Be to, Lietuvos Respublikos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatyme (toliau – SNTSKI) nustatyta, kad, gražinant būsto paskolą nepasibaigus sutarties galiojimo laikotarpiui, paskolos davėjas negali iš vartotojo reikalauti kompensacijos tik paskolą gražinant kintamosios palūkanų normos keitimo dieną. Kitais atvejais, t. y. gražinant paskolą anksčiau sutarto termino kitą nei kintamosios palūkanų normos keitimo dieną arba jei paskolos palūkanų norma yra fiksuotoji, kompensacija paskolos davėjui gali siekti iki 3 proc. gražinamos sumos.

Vidutinės 100 000 Eur būsto paskolos refinansavimas vartotojui gali kainuoti apie 1 040 Eur, įskaitant mokesčius, vartotojo patiriamus dar prieš refinansavimo sutarties sudarymą (NT vertinimo išlaidos), mokesčius notarams, naujos būsto paskolos sutarties mokesčius, mokesčius už hipotekos įregistravimą ir išregistravimą bei mokesčius, mokamus pradiniam paskolos davėjui, už pažymos, leidžiančios pakartotinai įkeisti NT, išdavimą (žr. 1 lentelę). Taip pat gali būti taikomas turimos būsto paskolos išankstinio gražinimo mokestis, išskyrus atvejus, kai gražinama kintamųjų palūkanų normų paskola šios palūkanų normos keitimo dieną.

1 lentelė. Apytikslės vartotojo patiriamos išlaidos refinansuojant 100 000 Eur dydžio paskolą

Paslauga	Vartotojo patiriamos išlaidos*, Eur	Mokesčio gavėjas
Nepriklausomas NT vertinimas	200	NT vertintojas
Turimos būsto paskolos gražinimas anksčiau laiko	0 (grąžinant paskolą su kintamąja palūkanų norma, šios palūkanų normos keitimo dieną; tačiau kitais atvejais – galima kompensacija paskolos davėjui iki 3 % gražinamos sumos)	Pirmasis paskolos davėjas
Antrinės hipotekos naujojo būsto paskolos davėjo naudai įforminimas	161	Notaras
Pažymos suteikimas dėl pakartotinio NT įkeitimo kitam kreditoriui	150	Pirmasis paskolos davėjas
Naujos būsto paskolos sutarties sudarymas / paskolos suteikimas	500	Naujasis paskolos davėjas
Hipotekos įregistravimas ir išregistravimas	17	Valstybės įmonė Registrų centras
	12	Notaras
IŠ VISO	1 040	

Šaltinis: Lietuvos banko skaičiavimai.

* Pastaba: vartotojo patiriamos vidutinės išlaidos apskaičiuotos remiantis viešai skelbiama informacija apie įkainius ir yra apytikslės. Atskirais atvejais kredito davėjų taikomi įkainių dydžiai gali skirtis, pvz., sutartyje gali būti susitarta dėl nemokamo kredito gražinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui bet kurią dieną arba gali būti netaikomas naujos kredito sutarties sudarymo mokestis.

Lietuvoje būsto paskolų refinansavimas nėra paplitęs, o jį reikšmingai riboja refinansavimo sąnaudos, sudėtingas procesas ir informacijos trūkumas. Tikslų refinansavimo masto įvertinimą riboja duomenų trūkumas, tačiau, remiantis 2020 m. Lietuvos banko atliktos vartotojų ir finansų įstaigų apklausos duomenimis⁷, refinansavimo mastai Lietuvoje nėra dideli – pavieniai rinkos dalyviai nurodė, kad per metus refinansavo nuo 20 iki 50 būsto paskolų. Šioje apklausoje tarp sprendimą nerefinsuoti paskolos nulemiančių veiksnių vartotojai dažniausiai įvardino su refinansavimo procesu siejamas sąnaudas (40 proc.) ir lojalumą esamam paskolos davėjui (41 proc.). Taip pat dažnai minėta priežastis – sudėtingas refinansavimo procesas (21 proc. visų ir 32 proc. jaunesnio amžiaus respondentų). Būsto paskolų davėjai kaip pagrindines refinansavimo kliūtis nurodė refinansavimo sąnaudas (83 proc.), sudėtingą refinansavimo procesą (56 proc.), informacijos trūkumą (52 proc.). Remiantis apklausos duomenimis, refinansuoti būsto paskolą, vartotojų nuomone, juos paskatintų pigesnis refinansavimo procesas, galimybė palyginti skirtingų paskolų davėjų siūlomas sąlygas, o finansų įstaigų nuomone, – būsto paskolų palyginimo platformos ir aiškesnė informacija apie refinansavimo galimybes.

Atsižvelgdami į apklausos rezultatus daug dėmesio skiriame vartotojų informuotumui didinti. Lietuvos banko interneto svetainėje teikiama informacija apie refinansavimo procesą ir refinansavimo galimybes⁸, būsto paskolų maržą ir jos tendencijas⁹. Apie minėtą informaciją nuolat įvairiais formatais (socialinių tinklų žinutėse, spaudos komentaruose, pristatymuose ir pan.) primename visuomenei. Tačiau matyti, kad net ir susidarius palankiai rinkos situacijai refinansavimo mastai išlieka labai maži. Todėl 2023 m. pabaigoje pasiūlėme SNTSKĮ pakeitimus, kuriais, be kita ko, būtų nustatyta būsto paskolų davėjų pareiga reguliariai

⁷ Lietuvos bankas 2020 m. atliko vartotojų ir kredito davėjų apklausą, kurios tikslas buvo įvertinti esamą refinansavimo procesą, priežastis, dėl kurių refinansuojamos arba nerefinsuojamos būsto paskolos, ir refinansavimo skatinimo poreikį bei galimybes. Apklausta 1 000 vartotojų ir 48 finansų įstaigos (bankai, kredito unijos, kiti kredito davėjai).

⁸ <https://www.lb.lt/lt/jau-turite-busto-paskola#ex-1-5>

⁹ <https://www.lb.lt/lt/duk/kas-yra-marza>

informuoti esamus klientus apie refinansavimo galimybes ir rinkos situaciją, nukreipiant į specialią Lietuvos banko interneto svetainės skiltį. Lietuvos Respublikos Vyriausybė š. m. gegužės 3 d. pritarė minėtam SNTSKĮ pakeitimų projektui, jis artimiausiu metu bus pateiktas Lietuvos Respublikos Seimui. Taip pat parengėme nepriklausomą būsto paskolų alternatyvų palyginimo skaičiuoklę, kurioje, be kita ko, būsto paskolas turintiems vartotojams bus patogų įsivertinti refinansavimo naudą ir palyginti skirtingus refinansavimo pasiūlymus. Vis dėlto manome, kad galimybės paskatinti refinansavimą vien informavimo priemonėmis yra ribotos, todėl būtina atlikti refinansavimo proceso ir jo kainos vartotojui pakeitimus.

Dėl būsto paskolų refinansavimo praktikos kitose Europos šalyse

Atlikę kitų Europos šalių būsto paskolų refinansavimo rinkos analizę pastebėjome, kad Italijoje ir Ispanijoje nustatytas specialus būsto paskolos subrogacijos (hipotekos perkėlimo) teisinis reguliavimas, dėl kurio būsto paskolos refinansavimas kainuoja žymiai mažiau negu Lietuvoje arba apskritai taikomas tik simbolinio dydžio mokestis. Švedijoje ir Suomijoje refinansuoti būsto paskolas yra populiaru ir gerokai paprasčiau nei Lietuvoje, nes kintamųjų palūkanų normų būsto paskolos gražinimas vartotojui nemokamas, vartotojas neturi pateikti nepriklausomo NT vertinimo ataskaitos. Latvijos Parlamentas 2024 m. vasario 15 d. priimtais teisės aktų pakeitimais¹⁰ supaprastino refinansavimo procesą ir sumažino jo kainą vartotojui. Estijos centrinis bankas viešai diskusijai pateikė refinansavimo proceso supaprastinimo kryptis¹¹.

Šalių, kuriose veikia specialūs būsto paskolos subrogacijos (hipotekos perkėlimo) ir supaprastinti būsto paskolų refinansavimo režimai, nacionalinių institucijų vertinimu, tokia sąranga didina paskolų davėjų konkurenciją ir paskolų gavėjų mobilumą, o būsto paskolų palūkanų normos reikšmingai nesiskiria nuo euro zonos vidurkio.

Dėl pasiūlymų supaprastinti būsto paskolos refinansavimo procesą ir riboti vartotojui taikomus paskolos refinansavimo proceso įkainius

Atsižvelgiant į kitų šalių patirtį ir tai, kad galimybės paskatinti būsto paskolų refinansavimą vien informavimo priemonėmis yra ribotos, Lietuvos banko nuomone, būtina atlikti refinansavimo proceso pakeitimus ir riboti vartotojo patiriamas išlaidas.

Lietuvos banko vertinimu, tam tikrais atvejais turėtų būti taikomas supaprastintas būsto paskolų refinansavimo režimas. Esminiai palengvinimai būtų:

1) **procedūriniai** – vartotojui nebereikėtų atlikti dalies veiksmų, t. y. rūpintis įkeičiamo NT vertinimu, kreiptis į pirmąjį paskolos davėją dėl pažymos apie paskolos likutį ir sutikimo įkeisti NT antrine hipoteka;

2) **finansiniai** – procesas vartotojui būtų nemokamas, t. y. pradinis ir naujasis būsto paskolos davėjai negalėtų taikyti jokių savo nustatytų mokesčių, naujasis paskolos davėjas turėtų prisiimti NT vertinimo, notaro ir hipotekos išlaidas (žr. 3 pav.)¹².

Toks supaprastintas refinansavimo procesas, Lietuvos banko nuomone, turėtų būti taikomas tais atvejais, kai nesikeistų refinansuojamos būsto paskolos likutis, įkeistas NT, likusi paskolos trukmė, taip pat refinansavimo metu nebūtų paskolos įmokų vėlavimo ir kitų požymių, kad paskolos gavėjas gali turėti sunkumų, susijusių su skolinių įsipareigojimų vykdymu.

¹⁰ <https://www.saeima.lv/en/news/saeima-news/33157-saeima-simplifies-transition-from-one-mortgage-loan-provider-to-another>

¹¹ <https://www.eestipank.ee/en/press/transferring-home-loan-another-bank-could-be-made-simpler-and-cheaper-28022024>

¹² Galima diskusija dėl išimties refinansuojant būsto paskolą su palūkanų norma, kuri yra fiksuotoji daliniam ar visam paskolos laikotarpiui, kur galbūt tam tikro riboto dydžio kompensacija pradiniam paskolos davėjui būtų prasminga, jeigu jis patirtų reikšmingus nuostolius, tiesiogiai susijusius su paskolos gražinimu nepasibaigus sutarties galiojimo laikotarpiui.

3 pav. Siūlomi refinansavimo proceso pokyčiai



Šaltinis: Lietuvos bankas.

Lietuvos banko vertinimu, siekiant nustatyti specialų (supaprastintą) būsto paskolų refinansavimo procesą, reikėtų pakeisti teisės aktus, siekiant nustatyti:

- pradinio paskolos davėjo pareigą per nustatytą terminą ir neatlygintinai pateikti atitinkamus duomenis naujam paskolos davėjui (apie paskolos likutį, sutikimą dėl pakartotinio NT įkeitimo);
- terminą, per kurį pradinis paskolos davėjas galėtų klientui, ketinančiam refinansuoti paskolą pas kitą paskolos davėją, pateikti turimos paskolos sąlygų pakeitimo pasiūlymą;
- pradinio paskolos davėjo teisės reikalauti kompensacijos, kai paskola gražinama nepasibaigus sutarties galiojimo laikotarpiui ne palūkanų normos keitimo dieną, panaikinimą;
- draudimą naujam paskolos davėjui reikalauti, kad dėl refinansavimo besikreipiantis vartotojas pateiktų NT vertinimo ataskaitą (jei rizikos valdymo tikslais nepriklausomo turto vertintojo vertinimas būtinas, naujasis paskolos davėjas turėtų pats suorganizuoti NT vertinimą ir prisiimti jo išlaidas arba, esant pakankamai informacijos, paskolos davėjas galėtų pats nustatyti NT vertę ar patikslinti anksčiau nustatytą vertę);
- draudimą imti iš vartotojo mokesčius už notaro paslaugas ir hipotekos išlaidas (mokesčius sumoka naujasis paskolos davėjas);
- draudimą imti iš vartotojo naujos paskolos sutarties sudarymo (administravimo) mokesčių.
- Taip pat siektina sumažinti notarų įkainius supaprastinto refinansavimo proceso atveju.

Lietuvos banko vertinimu, daugelis šių pokyčių galėtų būti įgyvendinti pakeitus SNTSKĮ, o su notarų įkainiais susiję pakeitimai – atitinkamais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais.

Dėl tolesnių žingsnių

Esame suplanavę 2024 m. gegužės 9 d. viešai paskelbti savo poziciją ir pasiūlymus dėl būsto paskolų refinansavimo proceso gerinimo. Taip pat siūlome suinteresuotoms ministerijoms savo bendradarbiavimą rengiant ir įgyvendinant aktualius teisės aktų pakeitimus. Mūsų nuomone, siūlomi pakeitimai yra svarbūs rinkos efektyviam veikimui, finansiškai naudingi paskolų gavėjams ir gali prisidėti prie spartesnio šalies ekonomikos augimo. Atsižvelgiant į šiuo metu susiklosčiusias palankias rinkos sąlygas, jie turėtų būti įgyvendinami artimiausiu metu.

Svarstant galimybes ateityje dar labiau supaprastinti būsto paskolų refinansavimo procesą, galėtų būti vertinama kai kuriose kitose šalyse (Italijoje, Ispanijoje) įteisinta paskolos hipotekos perkėlimo galimybė. Tai leistų dar labiau sumažinti refinansavimo proceso žingsnių skaičių ir šio proceso dalyvių sąnaudas.

Lietuvos bankas yra pasirengęs diskutuoti ir pagal savo kompetenciją prisidėti prie būsto paskolų refinansavimo proceso peržiūros Lietuvoje bei konkrečių reguliavimo pakeitimų įgyvendinimo.