



## **PASKOLA BŪSTUI ĮSIGYTI TURINČIŲ NAMŲ ŪKIŲ APKLAUSA 2010 m.**

*Lietuvos banko užsakymu apklausą atliko viešosios nuomonės ir rinkos tyrimų bendrovė „Spinter tyrimai“. Apklausa atlikta 2010 m. kovo–balandžio mėn. Apklausti 1 002 Lietuvos namų ūkiai, paėmę iš banko paskolą būstui įsigyti.*

Lietuvos banko duomenimis, paskolas būstui įsigyti yra paėmę daugiau kaip 11,3 procento Lietuvos namų ūkių. Nors namų ūkiams suteiktų paskolų būstui įsigyti portfelis ir skaičius 2009 m. mažėjo, tačiau namų ūkių, paėmusių paskolą būstui įsigyti, dalis, palyginti su praėjusių metų apklausos duomenimis, pakito nedaug dėl daugiau, negu 2 procentais sumažėjusio namų ūkių skaičiaus.

Dirbantis namų ūkio narys vidutiniškai uždirba apie 2 540 litų pajamų, kurios, palyginti su praėjusių metų analogiškos apklausos rezultatais, padidėjo 8 procentais. Kita vertus, 2009 m. vidutinis neto darbo užmokestis šalyje sumažėjo ir buvo apie pusantro karto mažesnis, negu paskolas būstui įsigyti turinčių respondentų vidutinės uždirbamos pajamos.

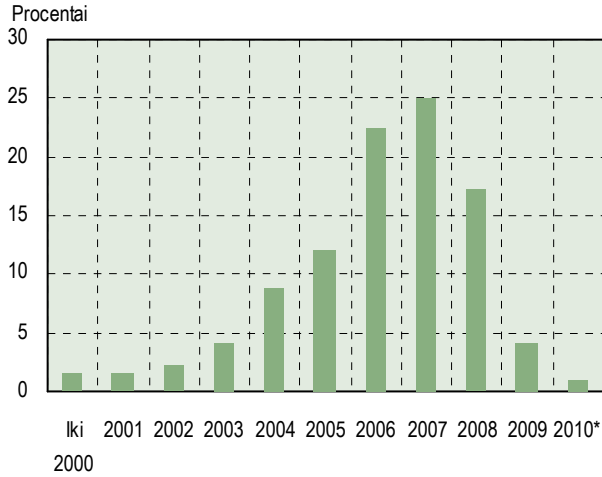
Paskolas būstui įsigyti paėmusiuose namų ūkiuose daugiausia pajamų dažniausiai uždirba specialistas arba tarnautojas (55 proc.), po to darbininkas (apie 15 proc.) ir vadovas (12 proc.). Apie 8 procentai namų ūkių Lietuvoje pagrindines pajamas gauna iš nuosavo verslo.

Daugiau negu 30 procentų paskolų suteikta jauniems 25–29 metų amžiaus asmenims. Šio amžiaus skolininkų grupė yra didžiausia.

Kaip matyti iš 1 pav., beveik 65 procentus visų respondentams suteiktų paskolų sudarė 2006–2008 m. suteiktos paskolos būstui įsigyti. 2010 m. pirmaisiais mėnesiais suteiktų paskolų skaičius rodo, kad skolinimas rinkoje šių metų pradžioje buvo pasyvesnis, palyginti su tuo pačiu laikotarpiu pernai.



**1 pav. Namų ūkiams suteiktų paskolų būstui įsigyti pasiskirstymas pagal paskolos suteikimo metus (palyginti su visomis suteiktomis paskolomis)**



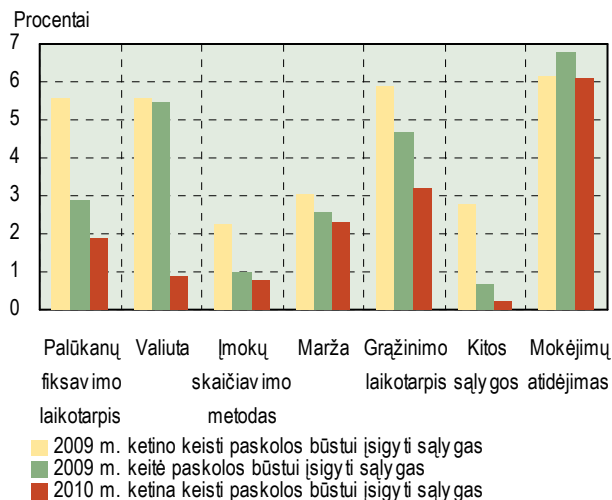
Šaltinis: Lietuvos banko užsakymu atlikta namų ūkių apklausa.

\* Respondentams iki 2010 m. kovo mėn. suteiktos paskolos

2009 m. apie 21 procentas dalyvavusių apklausoje namų ūkių pakeitė paskolos būstui įsigyti mokėjimo sąlygas. Paminėtina, kad paskolos sąlygas keitė maždaug tokia dalis respondentų, kokia praėjusių metų apklausoje nurodė, kad tai padarys. Dažniausiai namų ūkiams buvo atidedamas pagrindinės skolos dalies mokėjimas, keičiama paskolos būstui įsigyti valiuta, paskolos grąžinimo laikotarpis ir palūkanų normų fiksavimo laikotarpis. Kai kuriais atvejais namų ūkiai pakeitė daugiau negu vieną paskolos būstui įsigyti sutarties sąlygą. Tikėtina, kad šie pakeitimai palengvino namų ūkių paskolos mokėjimo naštą. 2010 m. apie 13 procentų namų ūkių ketina kreiptis į bankus dėl paskolos mokėjimo sąlygų pakeitimo. Daugiausia jie ketina kreiptis dėl pagrindinės skolos dalies mokėjimo atidėjimo, paskolos mokėjimo laikotarpio, bankų taikomos maržos ir palūkanų normos fiksavimo laikotarpio pakeitimo. Tikėtina, kad didžioji dalis su finansiniais sunkumais susidūrusių namų ūkių jau kreipėsi į bankus tikėdamiesi konstruktyvaus ir abiem pusėms palankaus sprendimo. Ateityje gerėjant ekonominėms sąlygoms ir atsigauvant šalies ūkiui, tokių atvejų turėtų mažėti.



## 2 pav. 2009–2010 m. keistos ir ketinamos keisti paskolų būstui įsigyti mokėjimo sąlygos



Šaltinis: Lietuvos banko užsakymu atlikta namų ūkių apklausa.

Vidutinis respondentų turimų paskolų būstui įsigyti terminas buvo ilgesnis negu 23 metai. Dėl sumažėjusių būsto kainų ir sumenkusio kredito poreikio, palyginti su praėjusiais metais atliktos namų ūkių apklausos duomenimis, vidutinis paskolos būstui įsigyti terminas sutrumpėjo beveik vienais metais. Vidutinis respondentų turimų paskolų būstui įsigyti terminas Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje buvo 26 metai, o kitose vietovėse – 20 metų. Daugiausia uždirbantys namų ūkiai (pajamos 3 000 Lt ir daugiau) skolinosi ilgiausiam terminui – vidutiniškai 25 metams. Uždirbančiųjų 2 000–3 000 litų per mėnesį vidutinis paskolų būstui įsigyti terminas buvo 21 metai, o namų ūkių, kurių pajamos per mėnesį buvo mažesnės kaip 1 200 litų, – 23 metai. Pažymėtina, kad mažiausiai pajamų uždirbančių namų ūkių vidutinis paskolų būstui įsigyti terminas pailgėjo 3 metais. Sunki finansinė padėtis galėjo priversti namų ūkius kreiptis į banką dėl paskolos gražinimo laikotarpio pratęsimo arba pagrindinės skolos dalies mokėjimo atidėjimo.

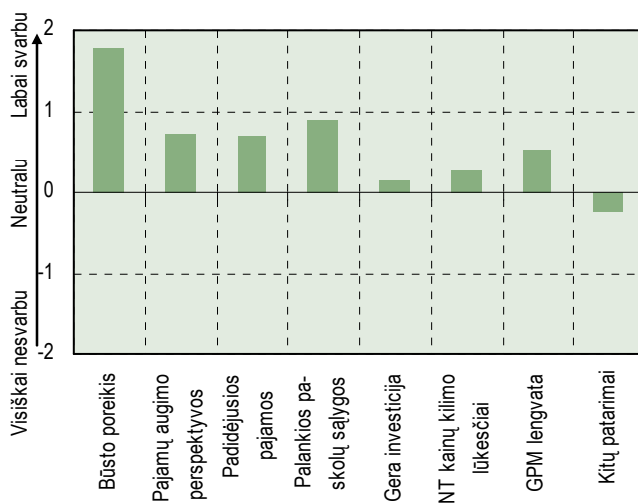
## SVARBIAUSIOS SKOLINIMOSI PRIEŽASTYS

Tarp pasiskolinusiųjų 2009–2010 m. nuosavo būsto poreikis turėjo mažesnę svarbą, palyginti su visų tyrime dalyvavusių respondentų vidurkiu. Kita vertus, padidėjusios pajamos ar optimistinės perspektyvos dėl didesnių pajamų buvo svarbesnė skolinimosi priežastis. Toks paskatų vertinimas rodo, kad namų ūkiai, prasidėjęs ekonominiam nuosmukiui, atsakingiau vertino savo pajamas kaip pagrindinį paskolos gražinimo šaltinį ir svarbesniu veiksniu laikė faktiškai gaunamas, o ne planuojamas gauti pajamas. Kaip svarbiausią skolinimosi priežastį – nuosavo būsto poreikį, nurodė 97 procentai visų apklausos respondentų, paėmusių paskolą būstui įsigyti. Antrą svarbią priežastį imti paskolą būstui įsigyti įvardijo palankias bankų skolinimo sąlygas,



trečią – padidėjusias šeimos pajamas. Nekilnojamojo turto (NT) kainų didėjimo perspektyvos, galimybė pasinaudoti gyventojų pajamų mokesčio (GPM) lengvata ir kitų patarimai buvo nereikšmingi imant paskolą būstui įsigyti.

### 3 pav. Skolinimosi priežasčių svarba



### PASKOLOS BŪSTUI ĮSIGYTI DYDIS

Vidutinis paskolos būstui įsigyti dydis Lietuvoje, palyginti su 2009 m. atliktos analogiškos apklausos metu gautais rezultatais, padidėjo 7 000 litų ir sudarė daugiau negu 152 000 litų. Didžiausias paskolas būstui įsigyti yra paėmę namų ūkiai Vilniuje – vidutiniškai 197 000 litų, Kaune ir Klaipėdoje vidutinė paskolos suma buvo mažesnė (atitinkamai 170 000 ir 179 000 Lt). Kitose vietovėse jos sudarė apie 107 000 litų.

Mėnesinės namų ūkio pajamos ir paskolos suma stipriai koreliuoja tarpusavyje ir yra susijusios. Kai namų ūkio mėnesio pajamos yra didesnės negu 3 000 litų per mėnesį, vidutinė paskolos suma yra daugiau negu 182 000 litų, o kai šeimos pajamos per mėnesį mažesnės kaip 3 000 litų, vidutinė paskolos suma yra mažesnė – apie 117 000 litų. Kita vertus, palyginti su 2009 m. kovo–balandžio mėn. atliktos analogiškos apklausos metu gautais rezultatais, padidėjo vidutinės paskolų sumos, tenkančios šioms namų ūkių pajamų kategorijoms.



## PASKOLOS BŪSTUI ĮSIGYTI MOKĖJIMAI

**1 lentelė. Paskolų būstui įsigyti įmokų, paskolos pagrindinės skolos dalies ir palūkanų mokėjimai (pagal vietovę)**  
(litas per mėnesį)

	Vilnius	Kaunas	Klaipėda	Kitos vietovės	Visa Lietuva
Paskolų būstui įsigyti įmokos*	1 248	1 185	1 122	815	1 040
Paskolos pagrindinės skolos dalies mokėjimai	450	564	331	377	424
Palūkanų mokėjimai	513	414	506	301	406

\* Daliai respondentų nenurodžius paskolos būstui įsigyti įmokos suskaidymo į paskolos dalies ir palūkanų dalies mokėjimus, minėtų dalių suma lentelėje nėra lygi paskolos būstui įsigyti įmokai.

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

Pagrindinės skolos dalies įmoka	Šeimos pajamos per mėnesį, Lt				Iš viso
	iki 1 200	1 201–2 000	2 001–3 000	daugiau kaip 3 000	
Minimali	20	67	25	20	20
Maksimali	450	1 000	1 500	3 300	3 300
Vidurkis	218	233	355	500	424

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

Palūkanų įmoka	Šeimos pajamos per mėnesį, Lt				Iš viso
	iki 1 200	1 201–2 000	2 001–3 000	daugiau kaip 3 000	
Minimali	20	10	25	20	10
Maksimali	450	1 111	1 600	3 000	3 000
Vidurkis	185	265	298	481	406

## PASKOLŲ BŪSTUI ĮSIGYTI MOKĖJIMŲ NAŠTOS<sup>1</sup> VERTINIMAS

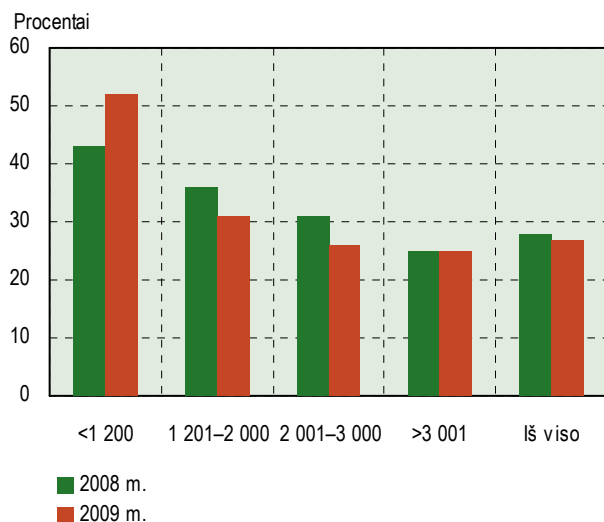
### Dabartinės naštos vertinimas

2009 m. reikšmingai padidėjo namų ūkių, kurių pajamos iki 1 200 litų, pajamų dalis, skiriama paskolos būstui įsigyti gražinimui. Kita vertus, kitų pajamų grupių namų ūkių pajamų dalis, skiriama paskolos būstui įsigyti gražinimui sumažėjo. Mažėjusios tarpbankinės palūkanų normos mažino namų ūkių paskolų gražinimo našta, tačiau sumažėjusios pajamos ar darbo praradimas darė neigiamą įtaką namų ūkių mokumui.

<sup>1</sup> Mokėjimų našta apima paskolos pagrindinės skolos dalies ir palūkanų mokėjimus.



#### 4 pav. Namų ūkių pajamų dalis, skirta paskolos būstui įsigyti gražinimui



Šaltinis: Lietuvos banko užsakymu atlikta namų ūkių apklausa.

Palyginti su praėjusiais metais, 6 procentiniais punktais padaugėjo namų ūkių, teigiančių, kad paskola būstui įsigyti yra labai didelė našta. Ryškiausi vertinimo pokyčiai užfiksuoti Vilniuje, Klaipėdoje ir tarp mažesnes negu 2 000 litų bei didesnes negu 3 000 litų pajamas uždirbančių namų ūkių.

#### 4 lentelė. Paskolų būstui įsigyti naštos vertinimas (pagal vietovę)

(procentais; laužtiniuose skliaustuose nurodytas pokytis procentiniais punktais, palyginti su 2009 m. namų ūkių apklausos duomenimis)

	Vilnius	Kaunas	Klaipėda	Kitos vietovės	Visa Lietuva
Labai didelė našta	44 [+13]	46 [+6]	46 [+21]	47 [+2]	45 [+6]
Nedidelė našta	41 [-13]	46 [-6]	43 [-17]	41 [-4]	42 [-8]
Tai nėra našta	15 [0]	8 [0]	11 [-4]	12 [+2]	13 [+2]

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

(procentais; laužtiniuose skliaustuose nurodytas pokytis procentiniais punktais, palyginti su 2009 m. namų ūkių apklausos duomenimis)

	Šeimos pajamos per mėnesį, Lt				Iš viso
	iki 1 200	1 201–2 000	2 001–3 000	daugiau kaip 3 000	
Labai didelė našta	50 [-12]	45 [-18]	43 [-3]	45 [+11]	45 [+6]
Nedidelė našta	34 [-4]	42 [+9]	44 [-1]	44 [-9]	42 [-8]
Tai nėra našta	16 [+16]	13 [+10]	13 [+5]	11 [-2]	13 [+2]

Per paskutinius 12 mėnesių beveik 18 procentų respondentų teigė nors kartą vėlavę sumokėti įmoką už paskolą būstui įsigyti, daugiau kaip 10 procentų respondentų nurodė vėlavę mokėti kitų paskolų įmokas ir beveik 24 procentai respondentų nors kartą vėlavo mokėti komunalinius



**LIETUVOS BANKAS PASKOLĄ BŪSTUI ĮSIGYTI TURINČIŲ NAMŲ ŪKIŲ APKLAUSA 2010**  
Totorių g. 4, Vilnius. Tel. (8 5) 268 0101; faks. (8 5) 212 4423; el. p. Ed@lb.lt; <http://www.lb.lt>

mokesčius. Dažniausiai buvo nurodytos šios vėlavimų priežastys: sumažėjusios namų ūkio pajamos, padidėjusios namų ūkio išlaidos ir darbo netekimas. Didėjantis vėlavusių mokėti paskolų įmokas ar mokesčius namų ūkių skaičius rodo, kad daugiau namų ūkių susiduria su finansiniais sunkumais. Palyginti su praėjusiais metais atliktos apklausos duomenimis, respondentų, nors kartą vėlavusių sumokėti įmoką už paskolą būstui įsigyti, padaugėjo 4 procentiniais punktais.

**6 lentelė. Namų ūkių, vėlavusių mokėti paskolų įmokas ar mokesčius, dalis (pagal pajamas)**

(procentais; laužtiniuose skliaustuose nurodytas pokytis procentiniais punktais, palyginti su 2009 m. namų ūkių apklausos duomenimis)

	Šeimos pajamos per mėnesį, Lt				Iš viso
	iki 1 200	1 201– 2 000	2 001– 3 000	daugiau kaip 3 000	
Paskolos būstui įsigyti įmoka	44 [+11]	26 [+1]	21 [+3]	16 [+6]	18 [+4]
Kitų paskolų įmokos	22 [+3]	9 [–10]	7 [–7]	12 [+2]	10 [–1]
Komunaliniai mokesčiai	60 [+22]	26 [–9]	24 [+3]	23 [+5]	24 [+5]

**Naštos pasikeitimas ateityje**

Apžvelgiant namų ūkių išsakytus paskolų būstui įsigyti naštos vertinimus per ateinančius 12 mėnesių, reikšmingų pokyčių nepastebima, išskyrus ryškesnius pokyčius Klaipėdoje ir tarp mažesnes negu 2 000 litų pajamas uždirbančių namų ūkių.

**7 lentelė. Paskolų būstui įsigyti naštos vertinimas per ateinančius 12 mėnesių (pagal vietovę)**

(procentais; laužtiniuose skliaustuose nurodytas pokytis procentiniais punktais, palyginti su 2009 m. namų ūkių apklausos duomenimis)

	Vilnius	Kaunas	Klaipėda	Kitos vietovės	Visa Lietuva
Kelia labai didelį susirūpinimą	41 [+8]	45 [+4]	43 [+18]	44 [+2]	43 [+4]
Kelia nedidelį susirūpinimą	43 [–2]	50 [–1]	42 [–14]	45 [–1]	46 [–1]
Nekelia susirūpinimo	16 [–6]	5 [–3]	15 [–4]	11 [–1]	11 [–4]

**8 lentelė. Paskolų būstui įsigyti naštos vertinimas per ateinančius 12 mėnesių (pagal pajamas)**

(procentais; laužtiniuose skliaustuose nurodytas pokytis procentiniais punktais, palyginti su 2009 m. namų ūkių apklausos duomenimis)

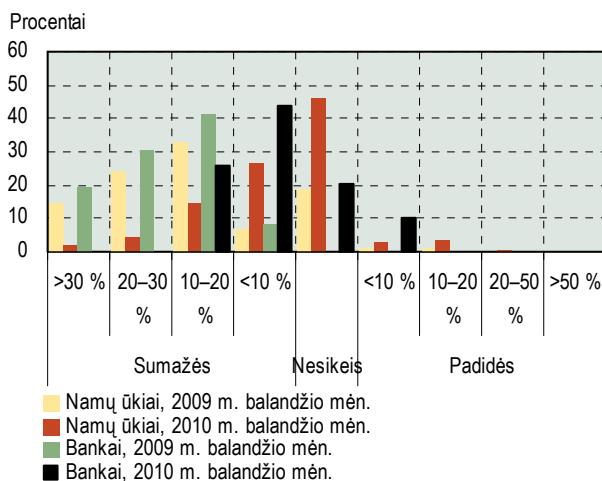
	Šeimos pajamos per mėnesį, Lt				Iš viso
	iki 1 200	1 201– 2 000	2 001– 3 000	daugiau kaip 3 000	
Kelia labai didelį susirūpinimą	45 [–12]	45 [–12]	41 [–6]	42 [+7]	43 [+4]
Kelia nedidelį susirūpinimą	40 [–3]	47 [+13]	45 [+2]	47 [–1]	46 [–1]
Nekelia susirūpinimo	15 [+15]	8 [0]	14 [+4]	11 [–6]	11 [–4]



## BŪSTO KAINŲ POKYČIŲ PROGNOZĖS

Apklausoje dalyvavę 20–60 metų amžiaus respondentai mano, kad per ateinančius 12 mėnesių būsto kainos vidutiniškai kris beveik 6 procentais. Kaip parodė apklausos rezultatai, 48 procentai respondentų (2009 m. atliktos analogiškos apklausos metu gautais rezultatais – 78 proc.), tikisi, kad per ateinančius 12 mėnesių būsto kainos Lietuvoje mažės, 34 procentai apklaustųjų gavoja, kad kainos nesikeis, o 8 procentai namų ūkių mano, kad nekilnojamojo turto kainos pakils. Dažniausiai respondentai minėjo, kad būsto kainos mažės nuo 0 iki 10 procentų. Palyginti su 2010 m. balandžio mėn. atlikta bankų apklausa dėl skolinimo sąlygų, namų ūkiai optimistiškiau vertino nekilnojamojo turto kainų pokyčius, nors vis dar tikisi, kad kainos kris.

### 5 pav. Lūkesčių dėl būsto kainų pokyčių per būsimus 12 mėnesių pasiskirstymas



Šaltiniai: Lietuvos banko užsakymu atlikta namų ūkių apklausa,  
Lietuvos banko atlikta bankų apklausa dėl skolinimo sąlygų.

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  
Kristina Grigaitė  
Tel. (8 5) 268 0149  
Faks. (8 5) 212 4423