

## Lietuviškas bankas vilioja svetur uždarbiaujančius tautiečius įsigyti būstą

Rytis Masilionis, Žurnalas „Statyba ir architektūra“

2008 kovo mėn. 23 d. 17:41

Nusiųsti 

Informuokite redaktorius apie

įžeidžiančius

komentarus ir klaidas 

Skaityti komentarus (205) 

Versija spausdinimui 

Emigrantai šalies bankams – vis svarbesni klientai. Tuo metu, kai nemaža dalis Lietuvos gyventojų dėl subjurusių nuotaikų NT rinkoje nusprendė atidėti planus pirkti būstą, Airijoje uždarbiaujantys tautiečiai padėties tėvynėje smarkiai nedramatizuoja.



DELFI (E. Digrytės nuotr.)

Jeigu jie yra apsisprendę įsigyti būstą Lietuvoje, jų pozicijos lieka tvirtos. Bent jau taip tvirtina šalies bankininkai. SEB bankas, kartu su partneriais Airijoje 2007-ųjų pabaigoje pradėjęs konsultuoti emigrantus, tvirtino, kad per trumpą laiką svečioje šalyje buvo sudaryta keletas dešimčių būsto paskolų sutarčių.

### Žvelgia paprasčiau?

Praėjusių 2007 metų pabaiga buvo išskirtinė. Kitaip nei per pastaruosius kelerius metus, gruodžio mėnesį, kuomet NT rinkoje paprastai jaučiamas didelis sujudimas, nieko neįvyko. Būsto pirkimo sandorių skaičius, palyginti su anktesniais 2007-ųjų mėnesiais, neišaugo.



Tai iš pradžių patvirtino kelios NT agentūros, vėliau – ir kai kurie komerciniai šalies bankai. 2008-ųjų pradžioje suskubta pranešti, esą rinkoje matyti atsigavimo ženklų.

Specialistai dabar pripažįsta, kad mūsų šalyje „pardavėjų rinka“ baigėsi – įžengėme į „pirkėjų rinką“. Pirkėjų, kurie tampa vis išrankesni, kuriems įtikti – vis sudėtingiau. Jie atidžiai seka šalies ekonomikos naujienas, žino ekspertų prognozes, kiek procentų per artimiausius kelerius metus gali pakisti būsto kainos.



"Statyba ir architektūra"

„O mūsų tautiečiai, uždarbiaujantys Airijoje, į būsto pirkimą žiūri paprasčiau. Jeigu jie nori įsigyti naujus namus, jų sprendimas greičiausiai nesikeis. Būsto kainų korekcija 5-10 procentų nelemia galutinio apsisprendimo“, – tikino SEB banko prezidento pavaduotojas, Mažmeninės bankininkystės tarnybos direktorius Vytautas Sinius.

SEB – pirmasis šalies bankas, per savo partnerę kompaniją „Asset Finance & Mortgage Co“ (AFM) Airijoje įsikūrusiems tautiečiams pasiūlęs susitvarkyti būsto paskolos reikalus Lietuvoje.

Į tėvynę pakanka grįžti tik kartą – pasirašyti sutarties. Visa kita – išsirinkti būstą, suderinti reikiamus dokumentus, patvirtinti paskolos sąlygas – galima Airijoje. Nemokamas konsultacijas kompanija AFM teikia lietuvių kalba. Skelbiama, kad esant pageidavimams, bendrovės atstovai konsultacijų gali atvykti ne tik į Dubliną, bet į dar keturis šios šalies miestus.

„Savaitgalį vyksime į Limeriko miestą. Ten laukia 20 klientų, dėl to konsultacijoms skyrėme dvi dienas“, – „Statybai ir architektūrai“ pasakojo kompanijos AFM projektų vadovas Artūras Mečionis.

Jis tikino, kad SEB ir AFM teikiama paslauga jau domėjosi apie 200 lietuvių, uždarbiaujančių Airijoje. Per tris mėnesius jau esą sudaryta keletas dešimčių būsto paskolų sutarčių.

### **Pitrūko vieno parašo**

„Dėl būsto paskolos Lietuvoje galima susitarti būnant Airijoje? Apie tai lyg ir kažką girdėjau iš pažįstamų, kurie skaito lietuviams skirtus laikraščius. Tačiau nieko konkretaus apie šią paslaugą aš nežinau“, – teigė į Lietuvą iš Dublino trumpam grįžęs Rimantas Baranauskas.



"Statyba ir architektūra"

Šis 31 metų vyras su šeima jau kelerius metus gyvena Airijos sostinėje. Prekybos centrų tinklo „Tesco“ vairuotoju dirbantis R. Baranauskas maždaug prieš metus pradėjo tvarkyti reikalus dėl būsto paskolos Lietuvoje.

Netoli Vilniaus miesto, Trakų apylinkėse nuosavą namą už 710 tūkst. litų įsigijusi šeima sutarčių detales baigė derinti tik praėjusį mėnesį. Atsirado įvairių nenumatytų rūpesčių. Pirmiausia – dėl banko. Paašškėjo, kad vieno banko darbuotoja svetur dirbančios šeimos dokumentus būsto paskolai gauti tvarkė pirmą kartą. Juose įsivėlė klaida.

„Man teko specialiai pasiimti atostogų ir kelioms dienoms grįžti į Lietuvą – trūko vieno mano parašo. Tąsyk pirkau brangius lėktuvo bilietus už kelis šimtus eurų. Jau neskaičiuoju, kiek praradau per kelias priverstinių atostogų dienas“, – prisiminė R. Baranauskas.

Vėliau šeimai dar teko laukti, kol problemas baigs spręsti statybų bendrovė. „Jeigu visus dokumentus būtų galima suderinti Airijoje, būtų visai neblogai.

Tačiau, kita vertus, dabar į Lietuvą skraido kelių bendrovių laineriai, grįžti į tėvynę kainuoja nedaug. Pavyzdžiui, mes parskrendame kas 2-2,5 mėnesio“, – pasakojo Rimantas.

Pirkdamas būstą, vyras į Lietuvą vis tiek parvyktų – norėtų bent jau apžiūrėti vietą, kurioje gyvens.

### **Ilgalaikė investicija**

Svetur uždarbiaujantys tautiečiai būsto pirkimą Lietuvoje gali patikėti ir savo giminaičiams. Tokiu atveju būstą perkančiam asmeniui pakanka užpildyti paraišką paskolai gauti ir kreiptis į notarą, kuris suteikia įgaliojimus artimiesiems.

„Tai buvo trys mėnesiai juodo darbo. Savo tiesioginio darbo per tą laikotarpį negalėjau normaliai atlikti“, – prisipažino vilnietė Emilija, tvarkiusi būsto paskolos reikalus Dubline dirbančio brolio vardu.

Ši būsto pirkimo schema Lietuvoje – gana populiari. Emilija pasakojo, kad tokių kaip ji yra nemažai – esą emigrantų šeimos tame pačiame sostinės Pilaitės rajono name sudarys apie penktadalį gyventojų. Jų dokumentus daugiausia tvarkė giminaičiai.

SEB banko duomenimis, apie 10 proc. būsto kredito portfelio sudaro paskolos, išduotos svetur uždarbiaujantiems tautiečiams. Tačiau tikslių duomenų neturima. Neoficialiai kalbama, kad šalies komerciniuose bankuose paėmusių būsto kreditą emigrantų dalis yra kelis kartus didesnė.

Pastaruoju metu padaugėjo pranešimų, kad emigravę tautiečiai vis dažniau dairosi būsto Airijoje. Esą šioje šalyje įsigyti būstą skatina itin aukštos nekilnojamojo turto nuomos kainos.

„Taip, žmonės perka būstus ir Airijoje. Tokių galbūt yra koks dešimtadalis. Tačiau dauguma mano pažįstamų arba jau yra įsigiję būstą Lietuvoje, arba planuoja“, – teigė R. Baranauskas.

Jis pripažino, kad tokiems naujus namus nusprendusiems įsigyti žmonėms nėra itin svarbios, pavyzdžiui, kintančios palūkanų normos.



„Mes nepastebėjome, kad klientų nuotaikos dėl dabartinės padėties Lietuvoje būtų subjurusios. Čia dirbantiems tautiečiams būstas tėvynėje – ilgalaikė investicija. Žmonės nori turėti savo būstą“, – tikino kompanijos AFM atstovas A. Mečionis.

"Statyba ir architektūra"

Tiesa, jis pripažino, kad kai kuriuos klientus neramina Lietuvoje auganti infliacija. „Kai kurie domisi galimybe arba jau įsigijo būstą Airijoje. Yra ir tokių, kurie turi nuosavą būstą ir Airijoje, ir Lietuvoje“, – pasakojo A. Mečionis.