

Majaehituseks on laenu

Pangad soosivad valmismaja ostmist enam kui ehitamist, sest viimase riskid on tunduvalt kõrgemad.

Suuremate pankade esindajad kinnitasid, et laenu taotlemises ei ole viimasel aastatel palju muutunud.

Enam aga soovitakse laenu taotlejalte läbi mõelda oma igapäevased kulutused ning arvestada ka hinnatõusudega: kas elektri-, kütte- ja transpordikulude ning toidu kallinemisel suudetakse laenu endiselt tagasi maksta?

Pangad hindavad kliente senisest hoolikamalt

SEB eralaenude äriarendusjuhi Triin Messimase sõnul ei ole laenuitingimused näiteks aastataguse ajaga võrreldes põhimõtteliselt muutunud, kuid soovitud laenu saamine tundub nüüd keerulisem eelkõige raha hinna kallinemise, igapäevaste elamiskulude kasvu ning kinnisvarahindade languse tõttu.

“Laenupoliitikat mõjutab praegune olukord majanduses – ressursi kallinemine, kinnisvarahindade langus ja tööpuuduse oht. Kindlasti hindame konservatiivsemalt inimese võimet töökaotuse korral samaväärse sissetulekuga töö leida,” selgitas Eesti Krediidipanga laenuosakonna juhataja Karin Ossipova.

Swedpanki eluasemelae- nude osakonna arendus- ja

Illustratsioon: Anti Veermaa

analüüsijuht Kersti Arro tunnistas, et nemad on samuti laenu andmisel konservatiivsemaks muutunud. “Jälgime, et väljaantavad laenud oleks korralikult tagatud ka lühiajaliste hinnakõikumiste vastu kinnisvaraturul. See tõttu näeme üldjuhul hea omafinantseeringu taseme- na 30%, varemalt oli see 10%. Kui kliendil seda ei ole, sobivad ka lisatagatised,” tutvustas ta uusi nõudeid.

“Kindlasti soovitame arvestada sellega, et pärast laenu maksmist jääks vabu vahendeid igapäevakulutusteks, nagu toit, kütus, kommunaalmaksud. Arvestama peab ka seda, et laenu on vaja maksta olemasolevast palgast, mis lähitulevikus ei pruugi tõusta,” rõhutas Arro.

“Vaadates muude kulutuste kasvu kliendi rahakotis, oleme tõstnud minimaal-

se sissetuleku piiri: üksiklaenaja puhul on see 10 000 krooni senise 7000 krooni asemel ning kahe laenu taotleja puhul 15 000 krooni senise 10 000 krooni asemel,” lisas ta.

Proovi enne, kas pead laenumaksetele vastu

Kuidas aga laenukoormuse taset hinnata? “Uue kodu soetamist plaanides on soovitatav juba paar-kolm kuud enne laenu võtmist igakuistest sissetulekutest laenumaksed kõrvale panna,” soovitas Sampo panga eraisikute finantseerimise osakonna juhataja Aire Mäe. “See annab hea tunnetuse, kas ja kuidas muutub elukvaliteet pärast reaalse laenulepingu sõlmimist,” lausub ta.

Praegu ootavad paljud valmismajad ostjat, kuid oma unistuste kodu ehitaks paljud pered siiski suurlinnast

veidi eemale. “Praeguses olukorras, kus turul ületab pakumine oluliselt nõudmist, on inimesel rohkem võimalusi leida juba valmis ja soovidele vastav kodu, mille hind on samuti aktsepteeritav. Samas on võimalik võtta laenu, et ehitada just täpselt 100% oma unistuste kodu,” andis Nordea panga eralaenu- de juht Marit Mardi mõtlemisainest.

Siiski tundub, et pangad soosivad pigem valmismaja ostu, kuna riskid ehitamisel on tunduvalt suuremad. Maja nullist ehitamiseks kaasnevad tihtipeale kulud, mida alguses ei osata ette aimata – detaile on lihtsalt väga palju. Lisaks võivad esialgselt plaanitud kulud tõusta ka hindade kallinemise tõttu – nii võib katuse- või seinapanek rõõvida rahakotist suuremaid summasid, kui kavas oli.

Triin Vissnapuu