

PROFIT[↑]S

Investavimas į nekilnojamąjį turtą: tradicinė NT nuoma VS investavimas per NT platformą

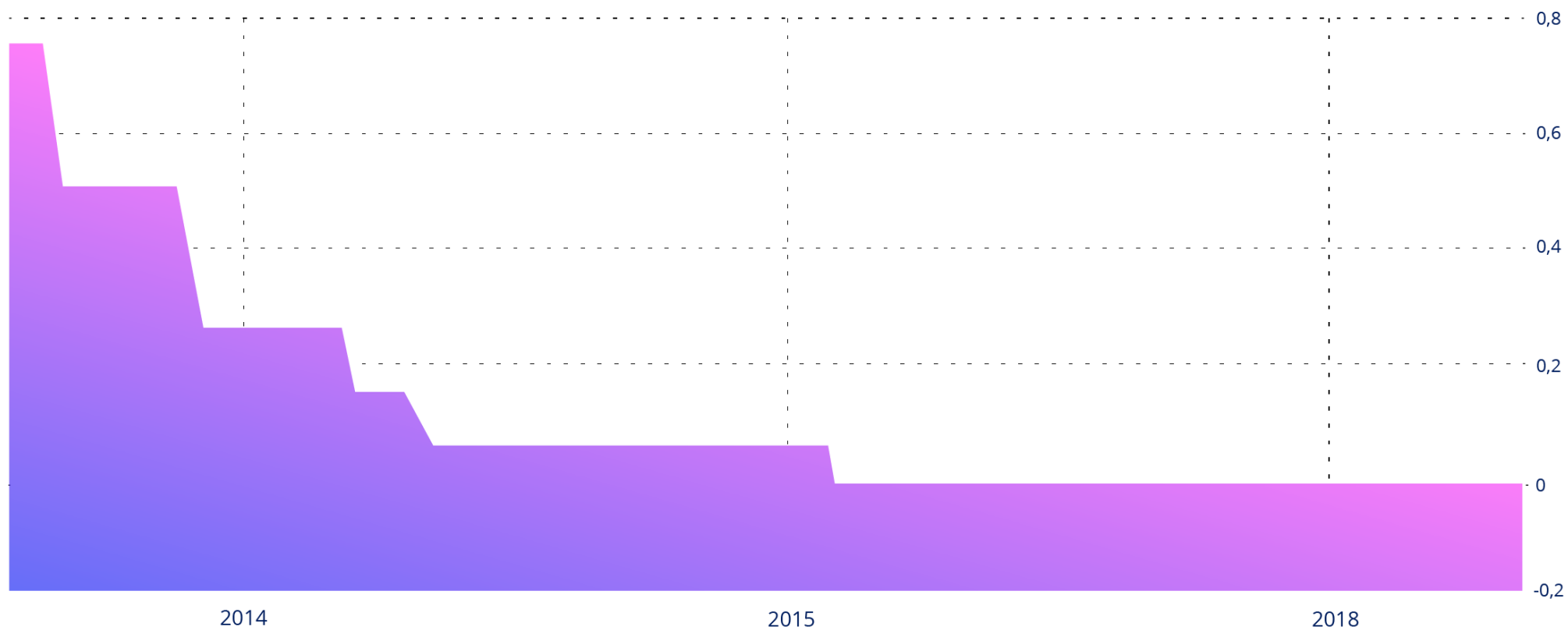
Viktorija Vanagė
2019 03 23
Būsto mugė

19 mlrd. 584 mln. indėlių

0,19% indėlių palūkanų norma

2,4% vidutinė metinė infliacija

Kodėl nekilnojamas turtas? ECB tarpbankinio skolinimosi palūkanų norma

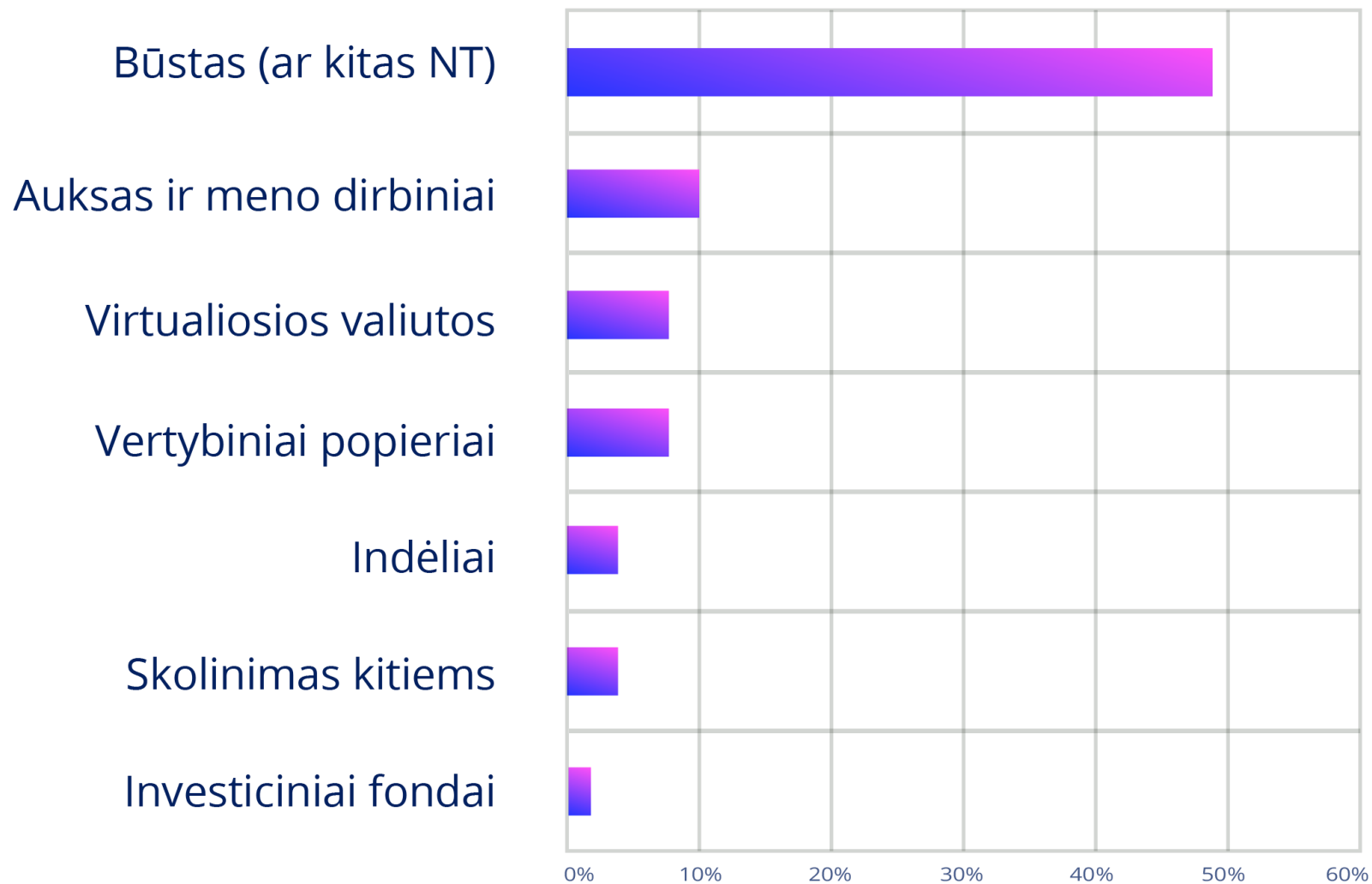




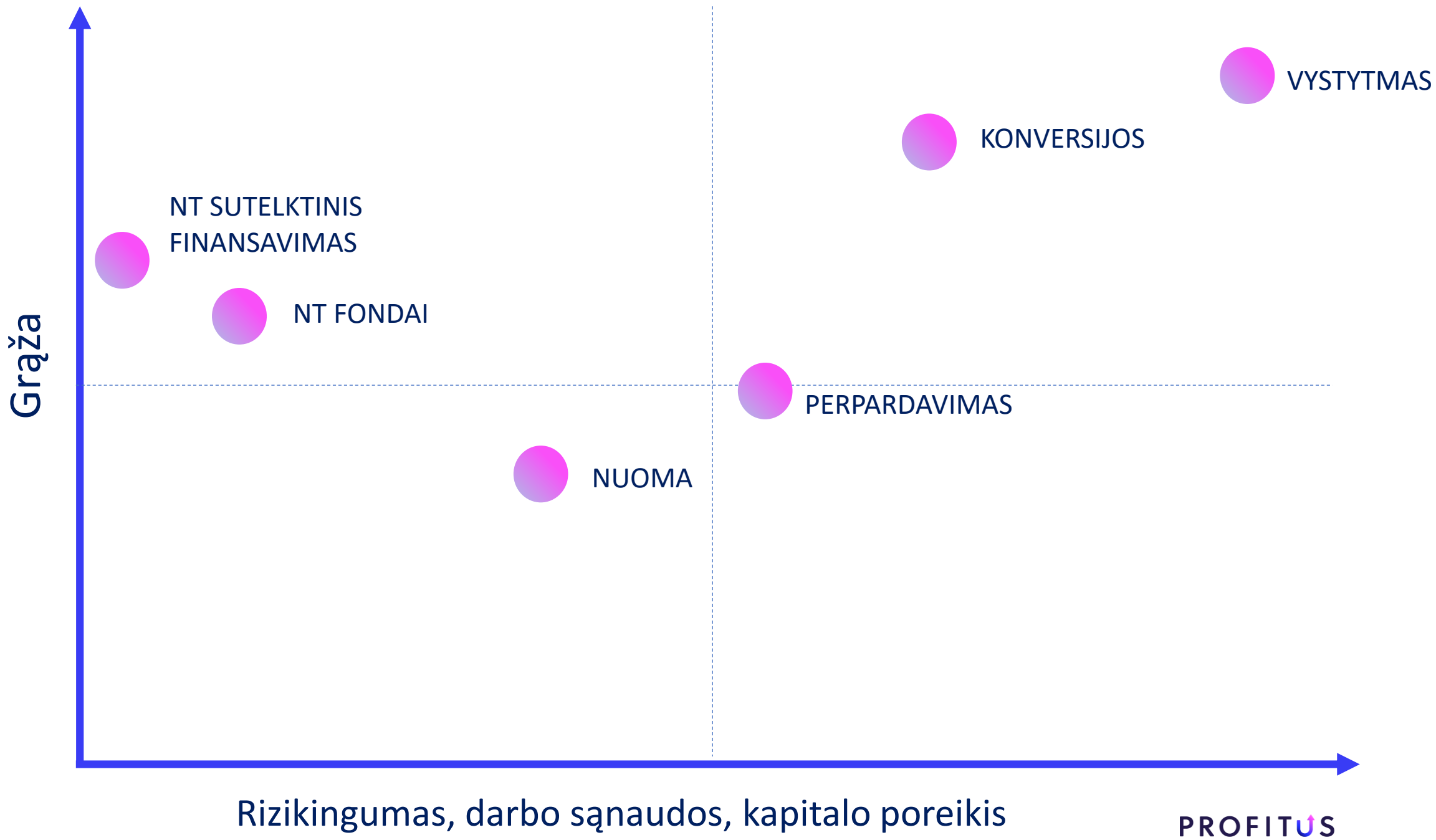




Patraukliausia investicija



INVESTAVIMO Į NT ŽEMĖLAPIS



NT nuoma: galimybės



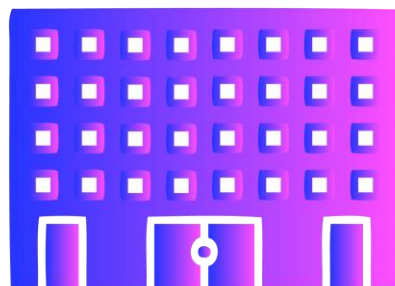
Butas



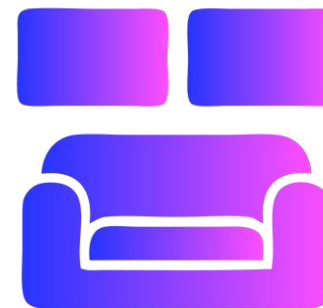
Komercinės patalpos



Garažas



Bendrabutis



Kambarys

NT nuoma

Reikalinga investicija	Nuo 50 000€
Metinis pelningumas	±6%
Darbo sąnaudos	Didelės
Mokesčiai	GPM, NT mokestis, notaras, draudimas, renovacija
Žinių apie NT poreikis	Labai didelis
Investicijos likvidumas	Mažas
Rizika	Neišskaidyta



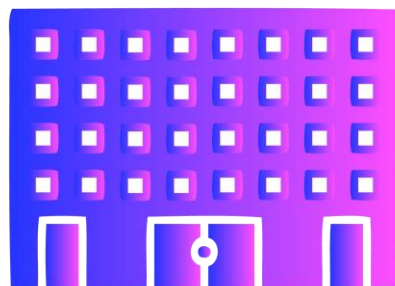
Butas



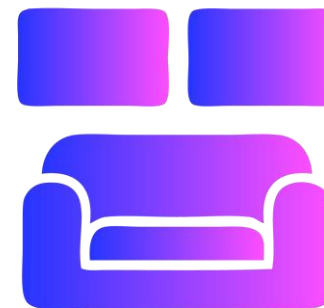
Komercinės patalpos



Garažas



Bendrabutis



Kambarys

PRIVALUMAI

- Patys priimame sprendimus į ką investuoti;
- Pastovus pajamų srautas;
- Mums priklauso nuosavybė;
- Visada galima parduoti.

TRŪKUMAI

- Reikia turėti daug žinių apie NT;
- Mokesčiai ir išlaikymo kaštai: draudimas, GPM, NT mokestis, notaro išlaidos, remontas;
- Darbas su nuomininku;
- Reikalinga didelė pirminė investicija.



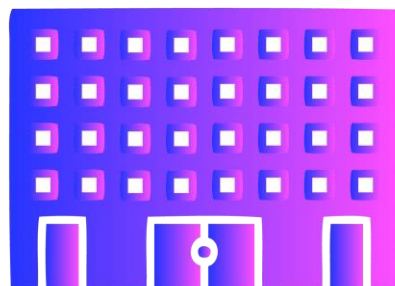
Butas



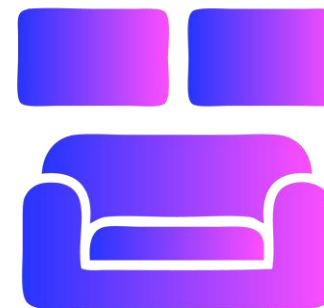
Komercinės patalpos



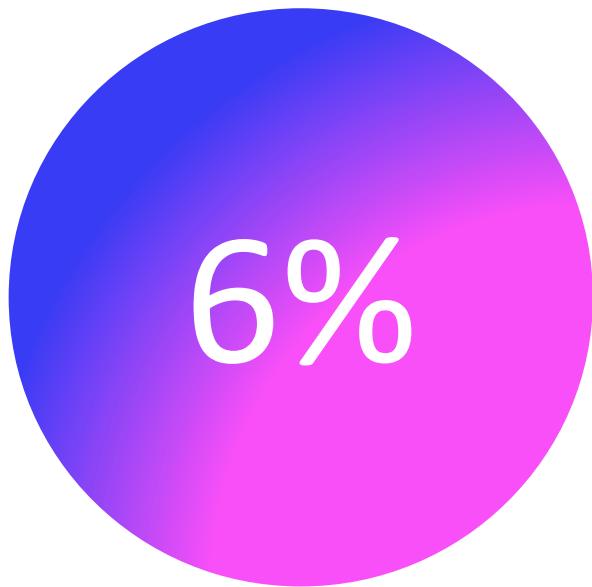
Garažas



Bendrabutis



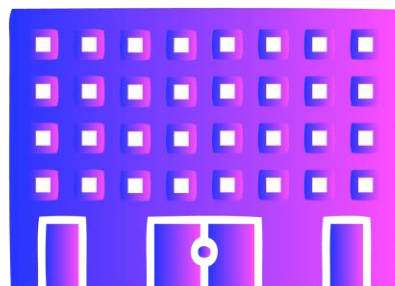
Kambarys



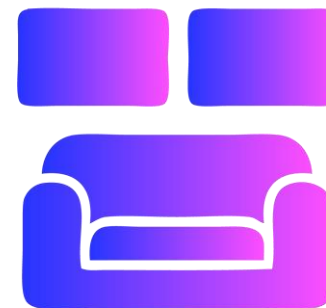
Komercinēs patalpos



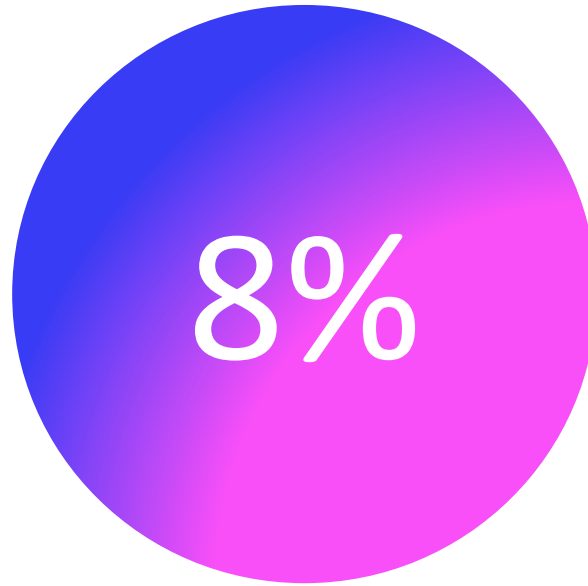
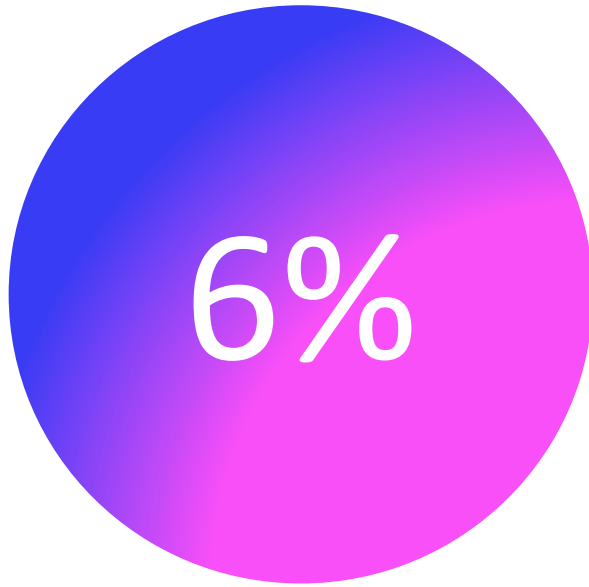
Garažas



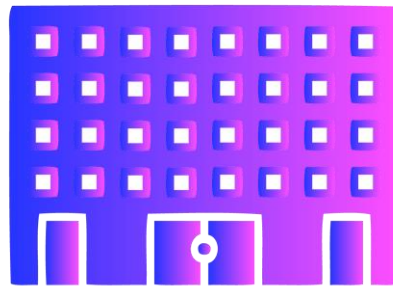
Bendrabutis



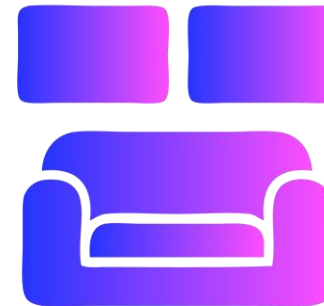
Kambarys



Garažas



Bendrabutis

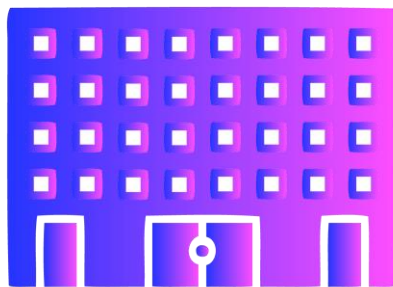


Kambarys

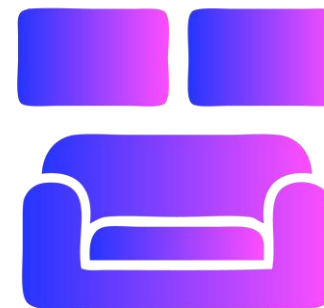
6%

8%

10-15%



Bendrabutis



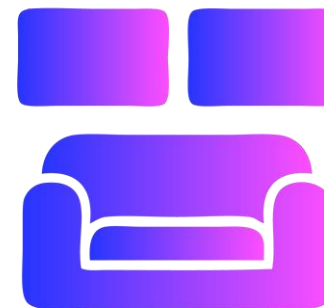
Kambarys

6%

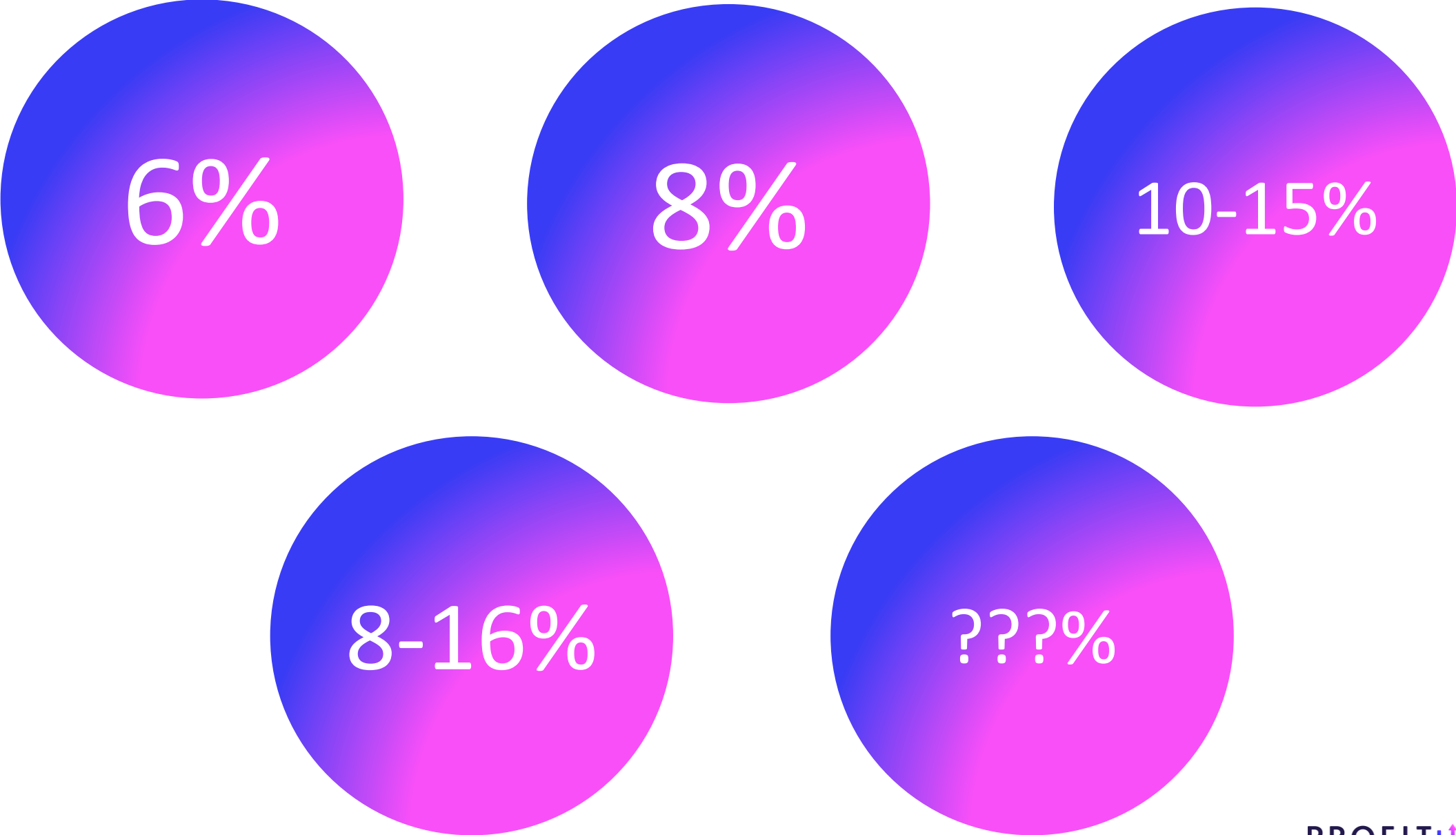
8%

10-15%

8-16%



Kambarys



6%

8%

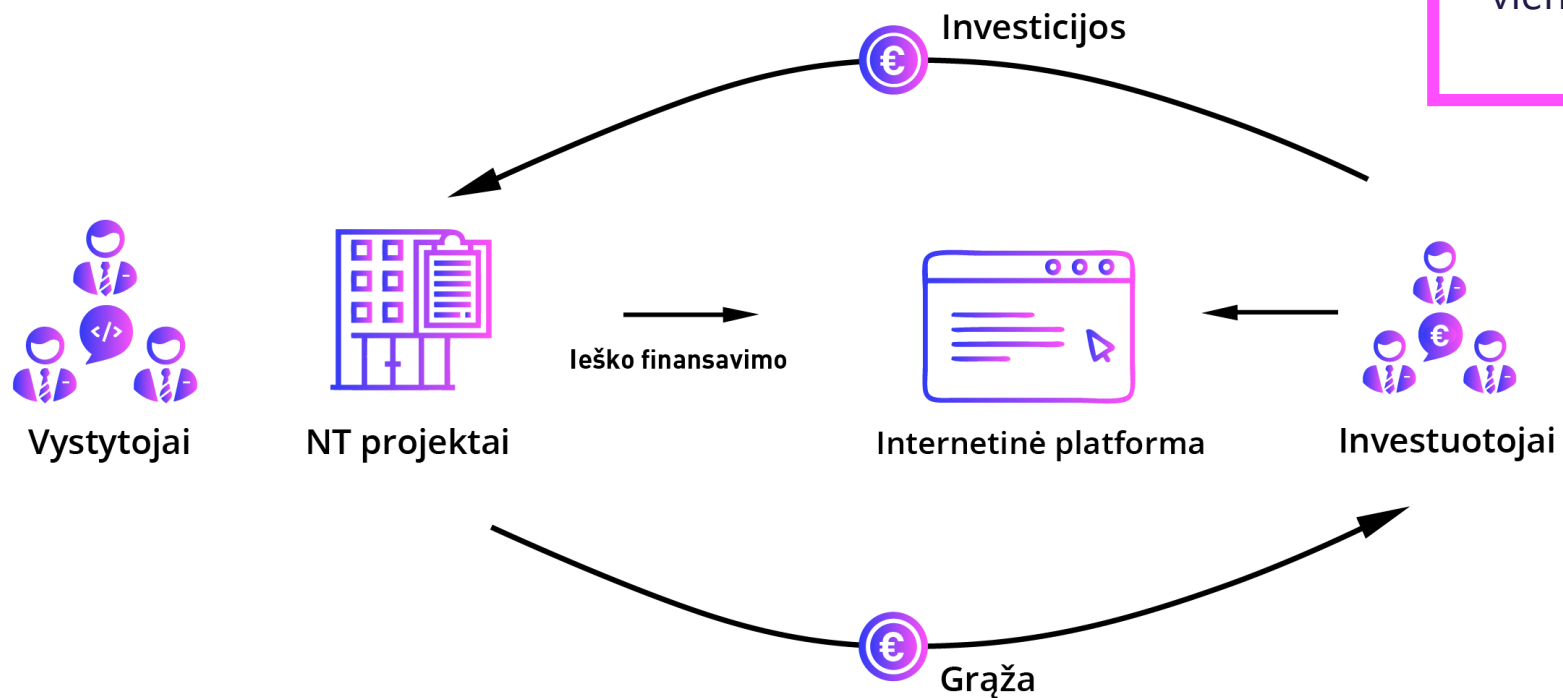
10-15%

8-16%

???%

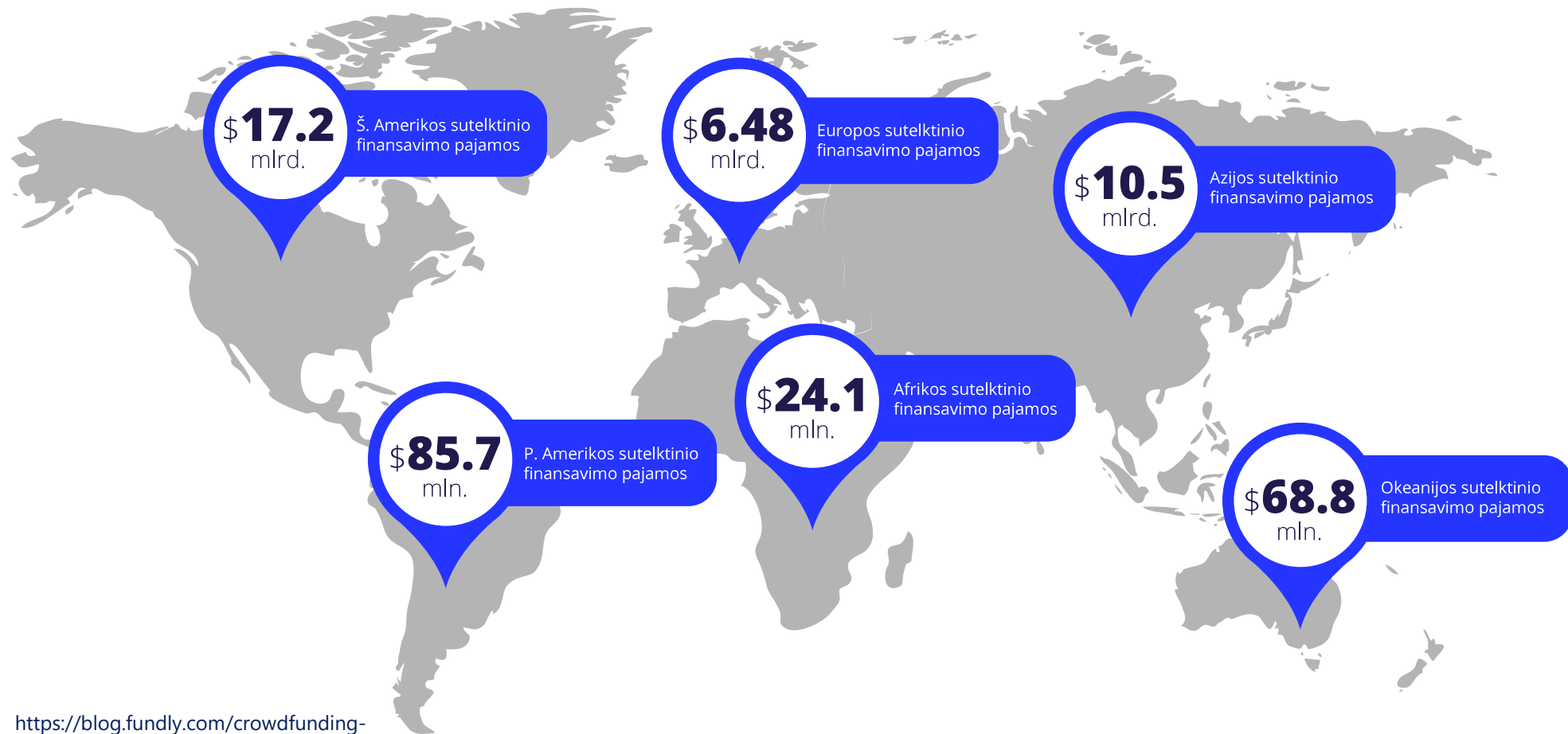
Sutelktinis finansavimas

Kas yra sutelktinis finansavimas?



Pagrindinė sutelktinio finansavimo mintis – pinigai investuojami iš vieny žmonių kitiems žmonėms.

Sutelktinio finansavimo statistika pagal pasaulio regionus



Investavimo į NT platformos

Reikalinga investicija	Nuo 50€
Metinis pelningumas	±8-14%
Darbo sąnaudos	Minimalios
Mokesčiai	GPM
Žinių apie NT poreikis	Minimalus
Investicijos likvidumas	Aukštas
Rizika	Vidutinė

PRIVALUMAI

- Nedidelė investicija;
- Valdome investicijas;
- Didesnė grąža;
- Nereikia daug žinių apie NT;
- Visada galima perparduoti investiciją;
- Galima investuoti internetu 24/7;
- NT projektai įvertinti specialistų;
- Įkeičiamas NT investuotojui;
- Nėra dokumentacijos, investavimo mokesčių;

TRŪKUMAI

- Netampama NT savininku;
- Investicijos grąžinimas gali vėluoti.

8-14%

Kodėl investuoti per platformą?



Tik patikrinti
projektai



Nuo 50€
investicija



Jokių platformos
mokesčių



Diversifikacija



Greitis



Investavimas
kiekvienam



Internetu 24/7

Investuotojų rizikos



#1 Vēluojama gražinti investīcija

#2 Užginčijama NT išieškojimo procedūra

#3 Nesutelkta reikiama suma ir grąžinti pinigai

#4 Neatgauta dalis ar visa investicija

Kaip **investuotojui** apsisaugoti nuo galimų rizikų?

- ▶ Rinktis tik licencijuotą platformą
- ▶ Rinktis projektus su **pirmine** hipoteka
- ▶ Diversifikuoti investicijas
- ▶ Perskaityti pateiktus dokumentus
- ▶ Rinktis kuo mažesnę **LTV**

Kaip išsirinkti NT projektą investavimui?

Hipoteka

Pirminė hipoteka – maža rizika

Antrinė hipoteka – didelė rizika

Laidavimas – mažina riziką

LTV

Iki 50% mažesnė rizika

50-70% vidutinė rizika

Virš 70% didesnė rizika

Rizikos lygis

Reitingai:

A

B

C

D

ESPN+

UFC
FIGHT NIGHT

BARCLAYS
CENTER

DILLASHAW
JAN 19 SAT

UFC
FIGHT NIGHT



BARCLAYS
CENTER



BARCLAYS
CENTER

UFC
FIGHT

UFC
FIGHT NIGHT

ESPN

UFC

Investavimas per sutelktinio finansavimo platformą

- Investuojama į paskolas
 - Grąža 8-14%
 - Investicinių sprendimų priėmimas pačiam, prieš tai įvertinta platformos analitikų
 - Nedidelis NT žinių poreikis
 - Investicija nuo 50 €
 - Galima lengvai diversifikuoti
 - Investavimas bet kuriuo metu, online
 - Investavimas terminuotas
 - Tik GPM mokestis
-
- Inovatyvus investavimo būdas

Investavimas nuomai

- Investuojama į nuosavybę
- Grąža 4-15%
- Investicinių sprendimų priėmimas pačiam
- Didelis NT žinių poreikis
- Investicija nuo 8000 €
- Reikia didesnio kapitalo diversifikacijai
- Ilgesnis laikotarpis iki tinkamos investicijos
- Investavimas ilgesniam laikotarpiui
- Yra NT mokestis, notaro išlaidos, draudimas, NT brokerių išlaidos
- Investicijos į remontą
- Tradicinis investavimo būdas

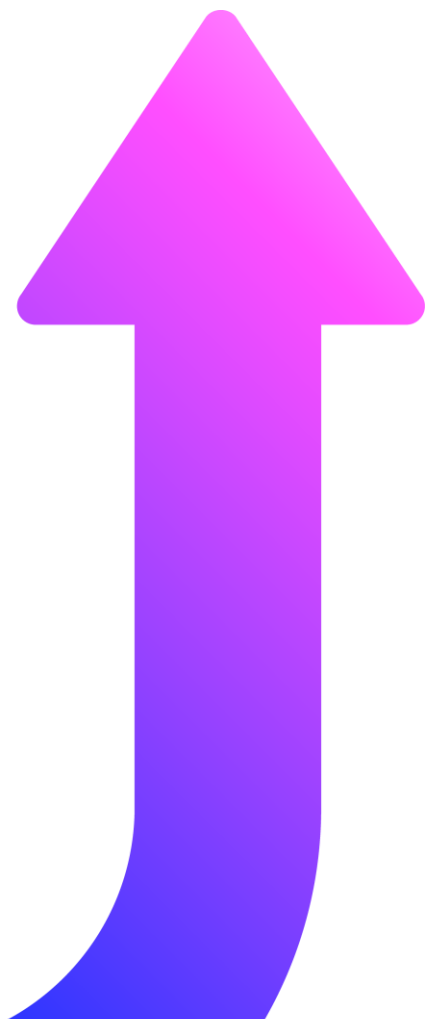
VICELAND



Sutelktinis finansavimas – tampa vis svarbesniu **alternatyviu šaltiniu finansuoti savo verslo idėją.**

Iš kitos pusės – suteikia galimybę kiekvienam, net neturinčiam daug kapitalo ir žinių, investuoti į nekilnojamąjį turtą.

Apie mus



2 115 100 €



8 nekilnojamojo turto projektai



1540 bendruomenė



Vid. Palūkanos **10,69 %**

Apie mus



Sutelktinio finansavimo platforma –
veikiame pagal Sutelktinio
finansavimo įstatymą.



PROFITUS veikla licencijuota – esame
įrašyti į oficialų Lietuvos banko
sutelktinio finansavimo operatorių
sąrašą.



13 Profesionalų komanda
besispecializuojanti nekilnojamojo
turto ir finansų srityse.



REGISTRUOKIS

www.profitus.lt

Ir vienam iš Jūsų padovanosime

Mindaugo Grajausko knygą

**„Ko niekada neišgirsite iš
bankininko“**

Investavimas į nekilnojamąjį
turtą prasideda čia

PROFITUS