

Išperkamoji butų nuoma – pagalba jaunoms šeimoms įsigyti nuosavą būstą

Algimantas Laurinavičius
Hanner finansų direktorius

Būsto rinka: Jaunų žmonių iššūkiai (1/4)

- Tipiniai būsto pirkėjai:
 - Subrendusios, santaupų sukaupusios šeimos
 - Būstą keičiantys asmenys
 - Asmenys, perkantys turtą investicijai
 - Jauni žmonės su tėvų pagalba
- Jaunas žmogus, nepatenkantis į šias kategorijas, turi tik du variantus:
 - Gyventi pas tėvus
 - Būstą nuomotis

Būsto rinka: Jaunų žmonių iššūkiai (2/4)

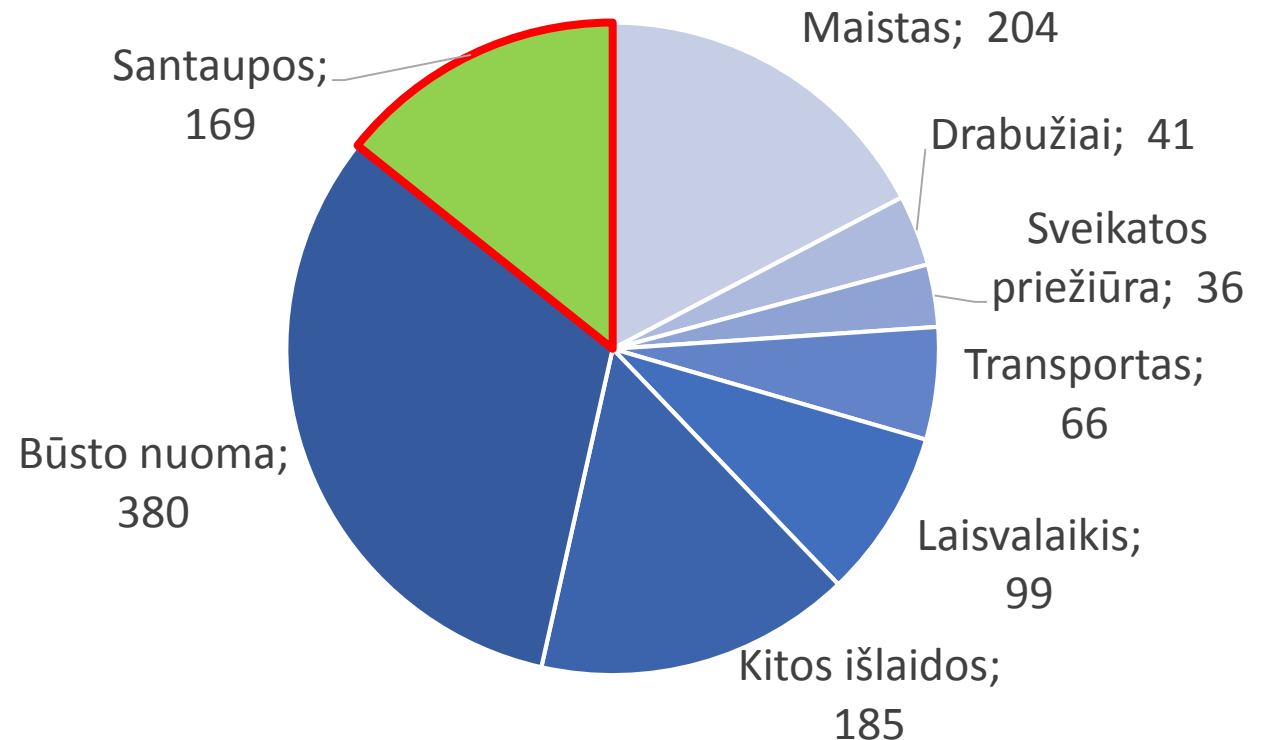
Įsigyti būstą praktiškai nėra galimybių

- Vidutinė įrengto 2 kambarių buto kaina ekonominiame segmente Vilniuje (Bajorai, Pilaitė) – ~**67.000 EUR**.
- Pirkėjas, norintis įsigyti butą su paskola, turi sumokėti pradinį įnašą, siekiantį **15%** įsigyjamo buto kainos (t.y. ~10.000 EUR).
- Sukaupti tokią sumą dviejų asmenų šeimai gali prireikti **5 metų** (o vienam asmeniui – dar ilgiau).

Būsto rinka: Jaunų žmonių iššūkiai (3/4)

Dviejų asmenų šeimos mėnesio išlaidos (Vidutinis atlyginimas Vilniuje – 590 EUR, 2014 IVQ duomenys)

- Kaupdamas santaupas pradiniam įnašui, jaunas žmogus yra priverstas nuomotis būstą
- Todėl santaupoms lieka tik nedidelė pajamų dalis



Lietuvos statistikos departamento ir Hanner duomenys

Būsto rinka: Jaunų žmonių iššūkiai (4/4)

- Būsto nuomai ir pradinio įnašo kaupimui jauna šeima gali skirti apie **550 EUR.**
- Tikslas: sukurti paslaugą, kuri leistų visą šią sumą skirti būsto įsigijimui

Būsto nuoma su išsipirkimu

Paslauga, kuri leidžia kaupti pradinį įnašą
perkamam būstui

Būsto nuoma su išsipirkimu

1. Klientas
išsirenka norimą
butą

2. Patikrinamas
kliento
kreditingumas

3. Butas
įrengiamas

4. Klientas įsikelia
į butą

5. Klientas moka
nuomos įmokas (iki
24 mėn.)

6. Per nuomos
terminą klientas
sumoka 15% buto
kainos

7. Nuomos įmokos
užskaitomos kaip
pradinis įnašas

8. Likusią sumą
klientas skolinasi iš
banko



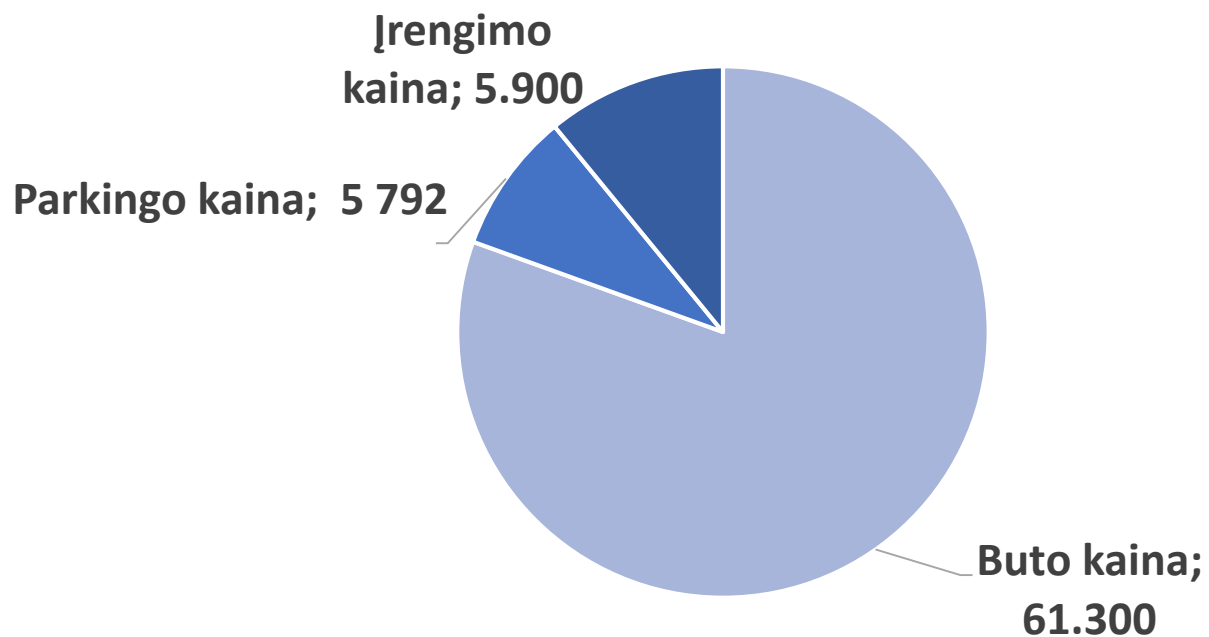
Buto įrengimas

- Klientas gali butą įsirengti pats (tai daro **13% klientų**)
- Kliento pageidavimu butą galime įrengti mes (tai pasirenka **87% klientų**):
 - Eco (~175 EUR/kv.m)
 - Standard (~230 EUR/kv.m)
 - Premium (~275 EUR/kv.m)
- Buto įrengimo **savikaina** pridedama prie buto kainos
- Suderinimas su klientu bei buto įrengimas užtrunka ~8-10 savičių



Pavyzdys

- Klientas išsirinko 2 kambarių butą **Ozo namuose**
- Kliento pageidavimai: pradinį įnašą įmokėti per 24 mėn.; 1 parkingo vieta; Eco buto įrengimas;



Viso būsto kaina – **72.992 EUR**



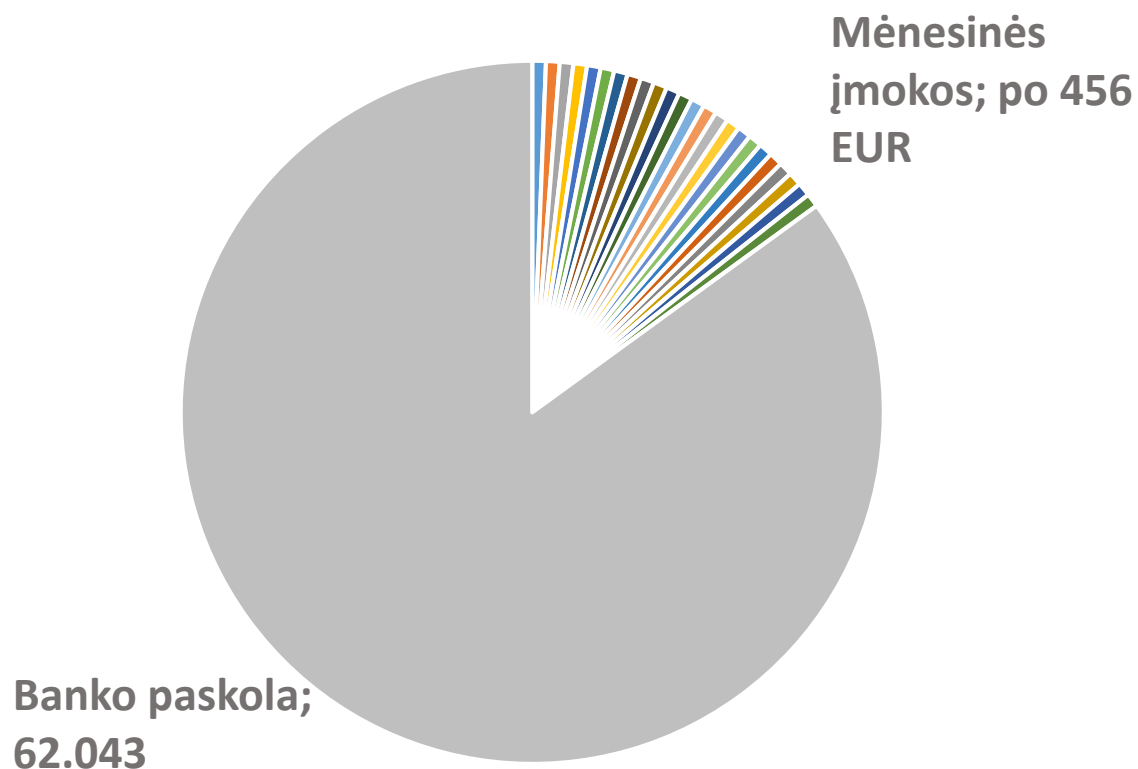
Pavyzdys

- Klientas per nuomos terminą turi įmokėti **15%** pradinį įnašą, t.y. **10.949 EUR**



Pavyzdys

- Nuomos su išsipirkimu mėnesinė įmoka - **456 EUR**
(analogiško buto nuomos kaina ~ 380 EUR)



Pavyzdys

- Sumokėjęs paskutinę įmoką, klientas perka butą ir gauna banko paskolą likusiai kainos daliai





Paslaugą siūlome jaunų šeimų pamėgtose gyvenvietėse **OZO NAMAI** ir **ŽVĖRYNO NAMAI**



Ozo namai

Gyvenvietė yra orientuota į vidutinio segmento jaunas šeimas

Buto kaina – nuo 58.500 EUR (įmoka nuo 366 EUR per mėnesį naudojantis Rent2Buy paslauga 2 metus)

Žvėryno namai

Gyvenvietė yra orientuota į vidutinio segmento jaunas šeimas

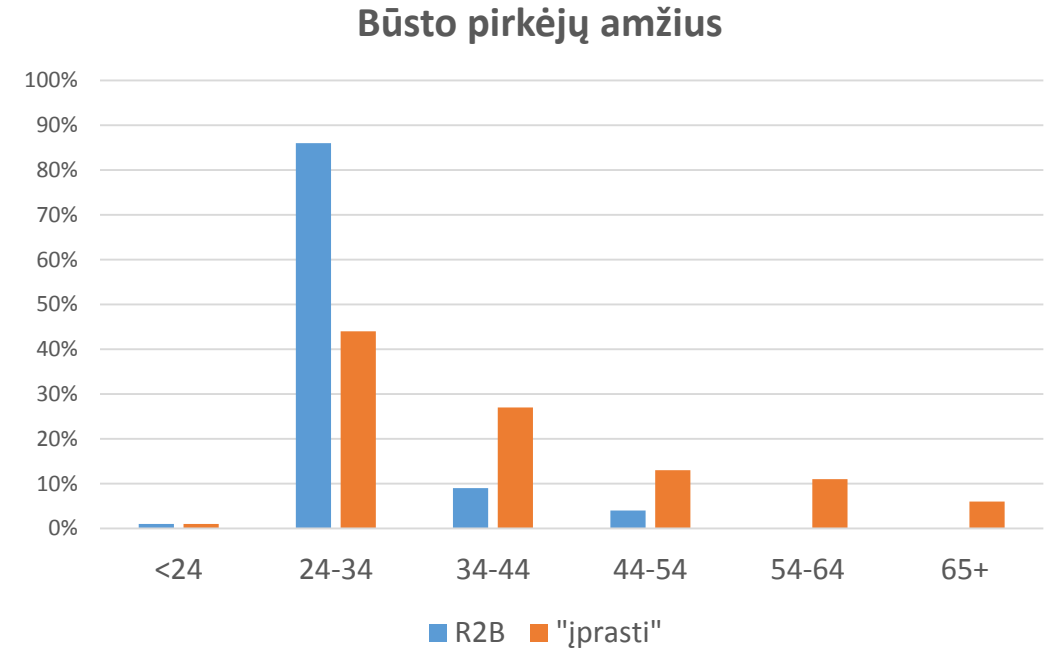
Buto kaina – nuo 88.300 EUR (įmoka nuo 552 EUR per mėnesį naudojantis Rent2Buy paslauga 2 metus)

Šiek tiek statistikos

- Pirmoji sutartis pasirašyta prieš metus: 2015 m. kovo 23 d.
- 150 šeimų / asmenų jau pasinaudojo šia galimybe
- Kol kas nėra klientų nemokumo problemų

Šiek tiek statistikos

- Rent to Buy klientų amžiaus vidurkis: 29 metai (mediana – 27 metai)
- Palyginimui, "įprastų" pirkėjų amžiaus vidurkis: 40 metų (mediana – 36 metai)



Gyventojų atsiliepimai

Gintė („Bajorų kalvos“):

„Viena pagrindinių priežasčių pasinaudoti šia paslauga buvo galimybė įsigyti jau įrengtą butą. Tai labai patogiu. Be to, nereikėjo iškart išleisti visų ilgai kaupytų santaupų.“

Aušra („Žvėryno namai“):

„Studijavau nekilnojamą turtą ir žinojau užsienio šalių praktiką jauniems žmonėms siūlyti, taip vadinamas, *rent2buy* paslaugas. Tad sąmoningai laukiau, kol ji atsiras ir Lietuvoje. Vertinant trumpalaikėje perspektyvoje išlaidos nuomai su išsipirkimu nėra mažesnės nei įprasta nuoma, tačiau tai atsiperka ilgesnėje perspektyvoje.“

Agneta („Ozo namai“):

„Labai norėjome įsigyti nuosavą būstą, bet pirkdami įprastai to nebūtume galėję sau leisti. Nuomos su išsipirkimu paslauga mums leis sukaupti pradinį įnašą jau gyvenant naujame bute.“

Ačiū už dėmesį

Mielai atsakysiu į Jūsų klausimus