Pranešimas žiniasklaidai

2020 m. gruodžio 10 d.

**„Realco“ vadovas J. Dovidonis:** **Y ir Z kartos tampa aktyviausiais būsto pirkėjais, bet jiems įtikti nelengva**

**Bene aktyviausiai šiemet naujų būstų dairosi jauniausi šalies gyventojai – maždaug septyni iš dešimties taip vadinamų Y ir Z kartų atstovų artimiausiu metu ketina įsigyti nuosavą būstą. Nors į rinką įžengusi nauja pirkėjų karta NT vystytojus džiugina, tačiau kitokie šios kartos poreikiai bei elgesys verčia permąstyti prioritetus ir procesus.**

Visuomenės nuomonės tyrimų bendrovės „Spinter tyrimai“ atliktos reprezentatyvios Vilniaus gyventojų apklausos duomenimis, keisti dabartinį būstą arba įsigyti nuosavą planuoja 74 proc. 18–25 metų amžiaus ir 69 proc. 26–35 metų amžiaus vilniečių.

„Panaši tendencija nekilnojamojo turto sektoriuje stebima visame pasaulyje. Žmonės nuo 18 iki 35 metų, priskiriami Z ir tūkstantmečio, arba Y, kartoms, šiuo metu tampa aktyviausiais būstų pirkėjais. Jie kuria šeimas, susilaukia vaikų, įgyja tvirtą finansinį pagrindą, tad šios pasikeitusios aplinkybės diktuoja ne tik būsto poreikius, bet ir reikalavimus jam“, – sako apklausą inicijavusios vienos didžiausių NT plėtros bendrovių šalyje „Realco“ generalinis direktorius Julius Dovidonis.

**Nori būsto ir gyvenimui, ir investicijai**

Apklausa parodė, kad 18–25 metų amžiaus gyventojų sprendimą keisti būstą dažniausiai nulemia pasikeitę poreikiai (51 proc.).

„Patys jauniausi šalies gyventojai, 18–25 metų amžiaus, dažnai dar neturi nuosavo būsto – jie gyvena su tėvais arba nuomojamame būste, tad užsitikrinus stabilias finansines įplaukas pagrindiniu jų tikslu tampa siekis įsigyti nuosavus namus. Tą patvirtina ir apklausos rezultatai – 49 proc. šios amžiaus grupės atstovų nori nuosavo būsto.

Be to, dažniausiai tokių žmonių namų ūkį sudaro du žmones, tad jiems pakanka gana nedidelio būsto, tačiau jie taip pat nori būsto naujesnės statybos name, jiems svarbu, kad būstas būtų arčiau centro. Beje, arčiau centro jauniausi žmonės nori gyventi labiausiai iš visų amžiaus grupių. To priežastis – jaunimo noras, kad būtų geriau atliepti jų poreikiai, pavyzdžiui, galimybė pasirinkti, kur pavalgyti, išgerti kavos, pramogauti, leisti laisvalaikį“, – sako J. Dovidonis.

26–35 metų amžiaus vilniečių sprendimą keisti būstą dažniausiai nulemia pasikeitusi šeiminė padėtis, atsiradę vaikai (38 proc.). Daugiau nei pusė jų (58 proc.) nori didesnio ploto, 49 proc. – naujesnės statybos būsto. Dar neturi, bet planuoja įsigyti nuosavą būstą beveik penktadalis (18 proc.) šios amžiaus grupės atstovų.

Įdomu tai, kad jauni žmonės ieško būstų ne tik gyvenimui, bet ir investicijoms ar atostogų reikmėms. Beveik keturi iš dešimties vilniečių iki 35 metų amžiaus planuoja įsigyti antrą būstą investicijai, o beveik trys iš dešimties – antrą, atostogų, būstą.

„Lietuvos gyventojai investicijas į NT apskritai laiko vienomis patikimiausių ir saugiausių, ir toks požiūris būdingas visoms kartoms. Domėjimas atostogų būstu pastaruosius kelerius metus taip pat augo, tačiau šuolį gerokai paspartino būtent COVID-19 pandemija – apribojus keliones, žmonės ėmė ieškoti alternatyvų kokybiškai pailsėti Lietuvoje ir atsigręžė į būstus, skirtus poilsiui. Tai rodo ir naujų būstų pajūryje pardavimai. Dar vasaros viduryje stipriai į viršų šovę pardavimai neslūgsta iki šiol“, – aiškina NT bendrovės vadovas ir atkreipia dėmesį, kad į NT pirkėjų rinką įžengusi jaunoji karta stipriai skiriasi savo prioritetais ir NT vystytojui keliamais reikalavimais.

**Svarbi vieta ir grįžtamasis ryšys**

Jauni pirkėjai, rinkdamiesi būstą, atidžiausiai vertina jo vietą ir kainą, svarbios jiems ir draugų ar pažįstamų rekomendacijos. Be to, taip vadinamoji Y ir Z karta iš NT vystytojo nori greito atsakymo, tačiau galutinį sprendimą įsigyti būstą visgi greičiau priima vyresnioji karta.

Šie dalykai išryškėjo atlikus „Realco“ sostinėje vystomų gyvenamojo būsto projektų „Linkmenų ežerai“ ir „Žvėryno panoramos“ pirkėjų apklausą. 81 proc. 22–30 m. amžiaus gyventojų kaip svarbiausią dalyką renkantis būstą nurodė vietą, 69 proc. – kainą. Pastarajai iš visų amžiaus grupių jie skyrė daugiausiai dėmesio, palyginimui – tarp 41 metų amžiaus ir vyresnių pirkėjų kainą, kaip svarbų veiksnį renkantis būstą, nurodė 41 proc. respondentų.

Be to, apklausa parodė, kad jaunesniems pirkėjams apsispręsti dėl būsto pasirinkimo padeda draugų ir pažįstamų rekomendacijos – nors jas kaip svarbias nurodė vos keli procentai, tačiau tarp vyresnio amžiaus pirkėjų nebuvo nė vieno, kuriam reikėtų rekomendacijų renkantis būstą.

J. Dovidonis taip pat sako, kad jauni žmonės yra įpratę prie greito gyvenimo tempo, todėl greitį ir operatyvumą itin vertina ir bendraudami su būstų statytojais. Be to, jie mažiau pakantesni nekokybiškai atliktiems darbams, nei jų tėvai ar seneliai, tad tai yra paskata visiems NT vystytojams skirti dar didesnį dėmesį kokybei.

„Esame pastebėję, kad jaunesnio amžiaus pirkėjai būsto statytojo suteikiamą grįžtamąjį ryšį ir proaktyvumą vertina kaip savaime suprantamą dalyką. Jiems rūpi kiekvienas pardavimo proceso, statybų eigos etapas, jie tikisi, kad statytojas savo iniciatyva suteiks detalią informaciją apie tai, kas vyksta konkrečiu metu ir kad ta informacija juos pasieks operatyviai.

Įdomią tendenciją parodė klausimas apie defektus ir jų šalinimą – 22–30 m. amžiaus pirkėjai trūkumus vertina blogiausiai iš visų amžiaus grupių. Galime daryti prielaidą, kad šie žmonės iš būsto tikisi patogumo ir komforto, o menkiausi netikėti rūpesčiai ar net ir garantiniai taisymai jiems kelia itin didelį nepasitenkinimą“, – teigia jis.

NT plėtros bendrovės „Realco“ užsakymu „Spinter tyrimai“ 1210 Vilniaus gyventojų apklausė spalį. Tyrimų bendrovė „Rait“ rugsėjo mėnesį atliko 250 „Realco“ projektuose gyvenančių žmonių apklausą.

**Daugiau informacijos:**

Kristina Grubliauskaitė–Svitojė

„Realco“ atstovė komunikacijai

8 640 24057

kristina.svitoje@realco.lt