



Būsto pirkimas – kaip gurmaniškas patiekalas: 5 ingredientai sėkmingiems sprendimams

Andželika Keršytė
CITUS pardavimų vadovė



RECEPTAS

- **Paruoškite bazę:** išgryninkite savo poreikius
- **Pagaminkite pagrindinį akcentą:** įvertinkite turto likvidumą
- **Parinkite garnyrą:** rinkitės patikimą plėtotoją
- **Priderinkite padažą:** kompleksiškai įvertinkite kainą
- **Paskaninkite prieskoniais:** išsiaiškinkite papildomas vertes

Voilà!



Tik gerai pasiruošę gausite rezultata,
kuriuo džiaugsitės ilgai.

PATIEKALO BAZĖ: AIŠKŪS POREIKIAI BŪSTUI

Pirkimo priežastis, svajonės ir dabartinis būstas

Kodėl norite keisti būstą?
Kas patinka dabartiniame būste? Kas nepatinka?
Apie kokį būstą svajojate?

Gyvenimo naujame būste trukmė

Kiek laiko planuojate gyventi naujame savo būste?
Svarbu nebandyti nusipirkti būsto visam gyvenimui.

Plotas ir kambarių skaičius

Įvertinkite, kiek kambarių šiuo metu būtinai reikia Jums ir/ar Jūsų šeimai.
Kokio ploto būstas Jums reikalingas patogiam gyvenimui?

Vieta mieste

Kokioje miesto vietoje norėtumėte gyventi?
Kiek esate pasiryžę už tai mokėti?
Kokia infrastruktūra Jums reikalinga?
Kokios miesto lokacijos Jums bus svarbios?

Paieškų trukmė, įsikėlimo data, biudžetas

Kiek laiko esate pasiruošę ieškoti būsto?
Kada norėtumėte pradėti gyventi naujame būste?
Kokią kainą esate suplanavę mokėti už 1 kv. m? Koks bendras numatytas biudžetas?

Aukštas ir langų kryptys

Kuriame aukšte norėtumėte gyventi?
Kartais nuo aukšto gali priklausyti buto kaina.
Kokiomis kryptimis atsuktų langų pageidautumėte?

Techniniai sprendiniai – kas svarbu?

Kokie techniniai sprendimai turėtų būti Jūsų naujame būste?
Kas labiausiai aktualu? Energininga klasė? Liftas? Saugumas?

Socialiniai sprendiniai – kas svarbu?

Kokie socialiniai sprendimai turėtų būti Jūsų naujame būste?
Kas labiausiai aktualu? Laisvalaikio zonos? Vieta? Saugumas? Kaimynystė? Darželis? Mokykla?

Svarstomi projektai ir jų privalumai

Jokiu būdu nesirinkite tik iš vieno projekto.
Kokius projektus susiplanavote aplankyti? Kodėl?
Nepamirškite: ieškokite būsto, o ne pirkimo sąlygų, nuolaidų ar dovanų!



PATIEKALO AKCENTAS: ILGALAIKĖ VERTĖ

- Vieta, vieta ir dar kartą vieta!
- Rajono potencialas
- Esama infrastruktūra
- Energiniai sprendimai
- Komfortas
- Perspektyvos – [Maps.Vilnius.lt](https://maps.vilnius.lt)



GARNYRAS: PATIKIMAS PARTNERIS



VYSTYTOJO PATIRTIS

Kiek metų dirba?
Kokius projektus išvystęs?
Kokius vysto?
Kokius apdovanojimus yra gavęs?
Kokioms asociacijoms priklauso?



REKOMENDACIJOS

Pasiklausinėkite draugų, kolegų, pažįstamų
– kiekviena nuomonė, patirtis,
rekomendacija ar atsiliepimas yra labai
svarbūs.



VYSTYTOJO ELGESYS

Kaip komunikavo ir elgėsi karantino metu?
Taip pat pasidomėkite, ką galima rasti apie
įmonę viešojoje erdvėje, žiniasklaidoje, kaip ji
komunikuoja socialiniuose tinkluose?

PADAŽAS: KOMPLEKSYNĖ KAINA



TIKROJI BŪSTO VERTĖ

Patikrinkite buvusių sandorių adresu www.NTsandoriai.lt.
10 sandorių sąrašo kaina – 5,80 Eur.
Kruopščiai pasirinkite paieškos kriterijus.
Duomenų bazėje fiksuojami tik įvykę notariniai sandoriai.



VIETA IR INFRASTRUKTŪRA

Ar būstas – patogioje lokacijoje?
Jei aplinkui bus parduotuvės, švietimo, medicinos įstaigos, pramogų ir laisvalaikio vietos, sutaupysite daug kuro. Ir laiko.



EFEKTYVUMAS

Kuo aukštesnė būsto energinio efektyvumo klasė, tuo mažiau reikės mokėti už šildymą šiltuoju metų laiku ir/arba už šaldymą – šaltuoju.



STATYBA IR APDAILA

Įvertinkite pastato statybos metus: kuo namas naujesnis, tuo aukštesnė turėtų būti jo energinė klasė, tikėtina, kad bus panaudota daugiau statybų inovacijų. Išsiaiškinkite, su kokio lygio apdaila parduodamas butas ir kiek papildomai reikės investuoti jo įrengimui.

PRIESKONIAI: PAPILDOMOS VERTĖS

Dovanos ir nuolaidos

gali būti triukas: „įtraukta“ į kainą, desperacija, būsto trūkumai.

Kai kurie

plėtotojai to niekad nedaro – toks jų sprendimas.

Ne tik nuolaidos

– lankstesnės mokėjimo sąlygos, pirmos įmokos dydis ir pan.

Jeigu duosite

kažką patys, galite tikėtis ir gauti.



PRISIMINKIME

- Išgryninkite **savo poreikius**
- Įvertinkite **turto likvidumą**
- Rinkitės **patikimą plėtotoją**
- Kompleksiškai **įvertinkite kainą**
- Išsiaiškinkite **papildomas vertes**

Tik gerai pasiruošę gausite rezultatą,
kuriuo džiaugsitės ilgai!





AČIŪ!

Andželika Keršytė

CITUS pardavimų vadovė

El. p.: andzelika.kersyte@citus.lt

www.citus.lt

