



EIKA pardavimo vadovas
Justinas Šavelskis

NT pirkėjas 2022: kas jis ir kaip patenkinti jo poreikius?

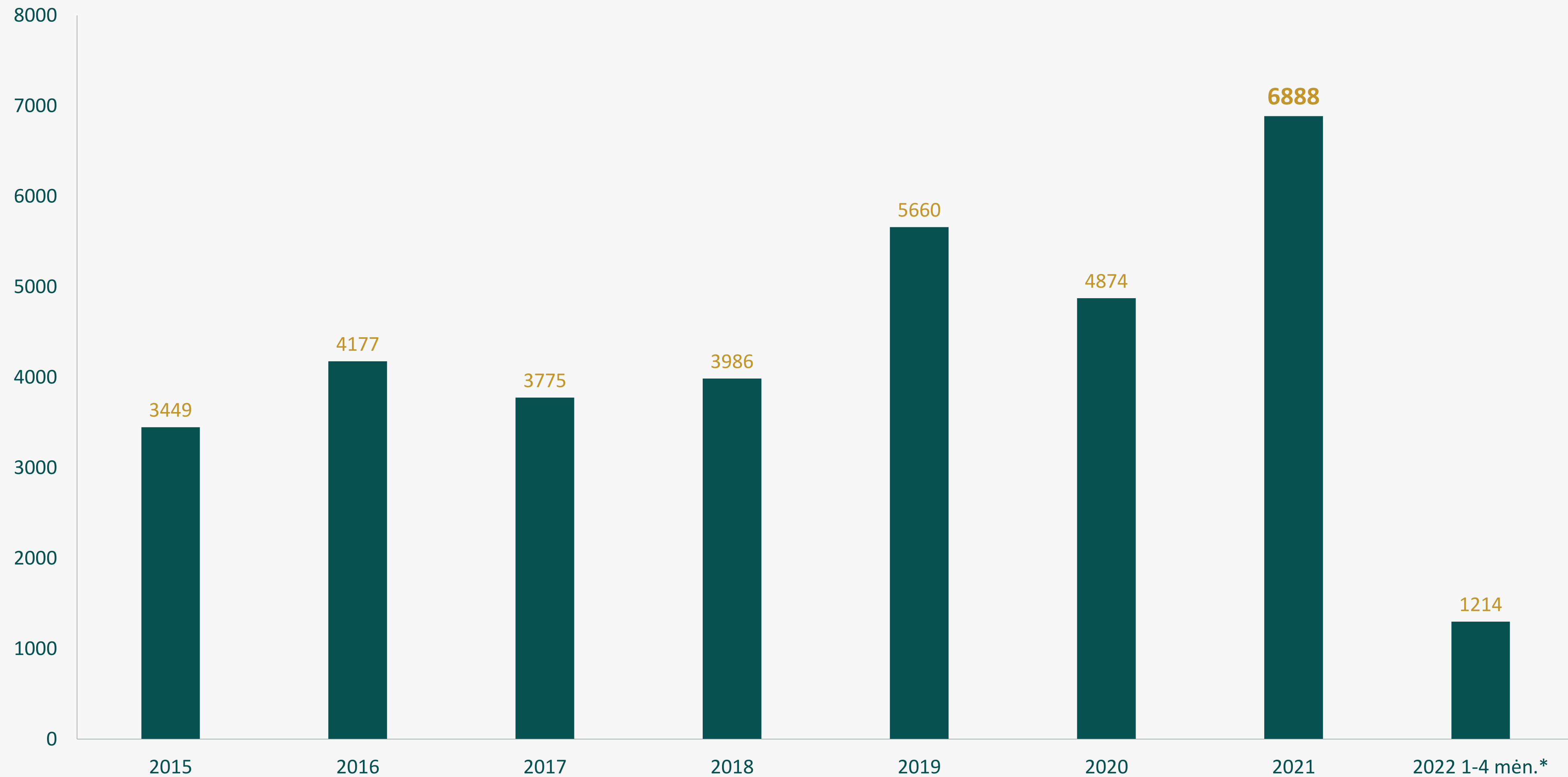




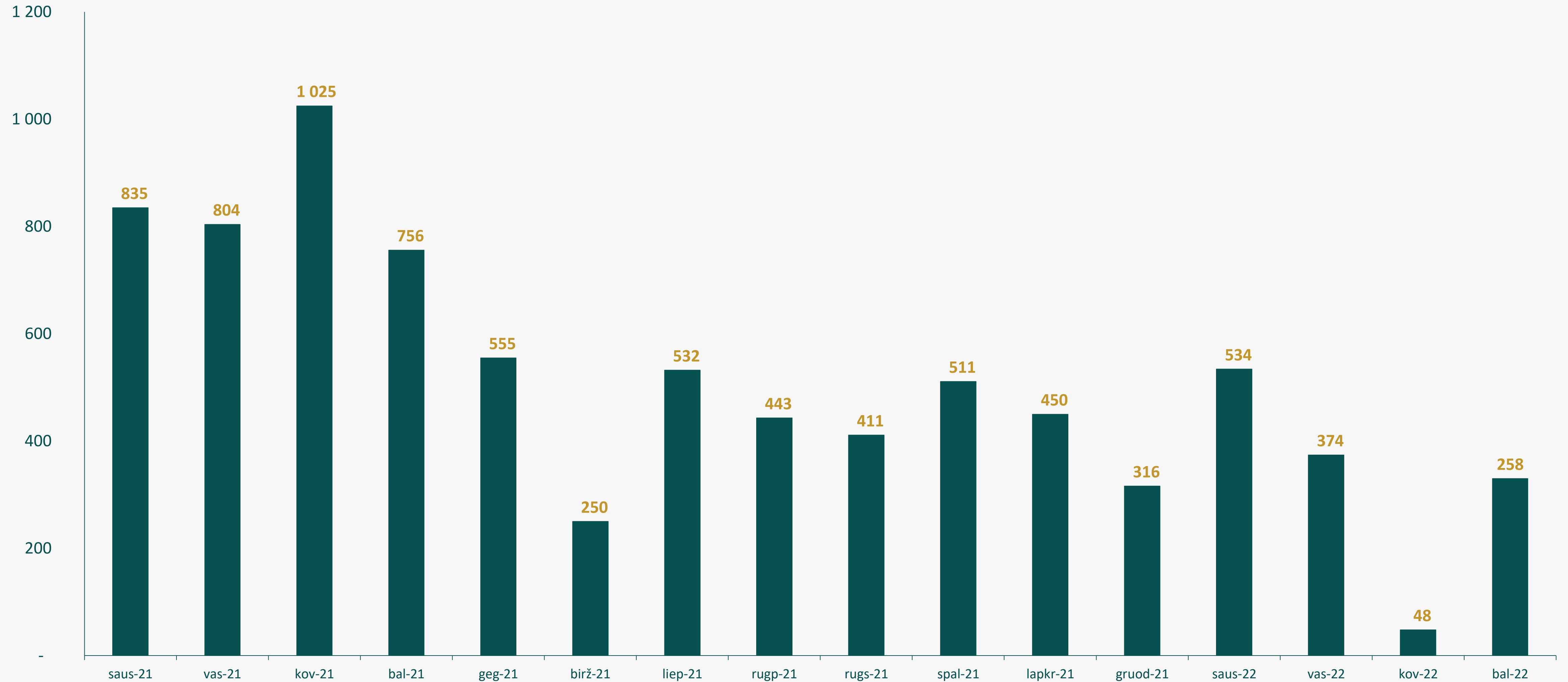
01

Trumpai apie Vilniaus naujo būsto rinką

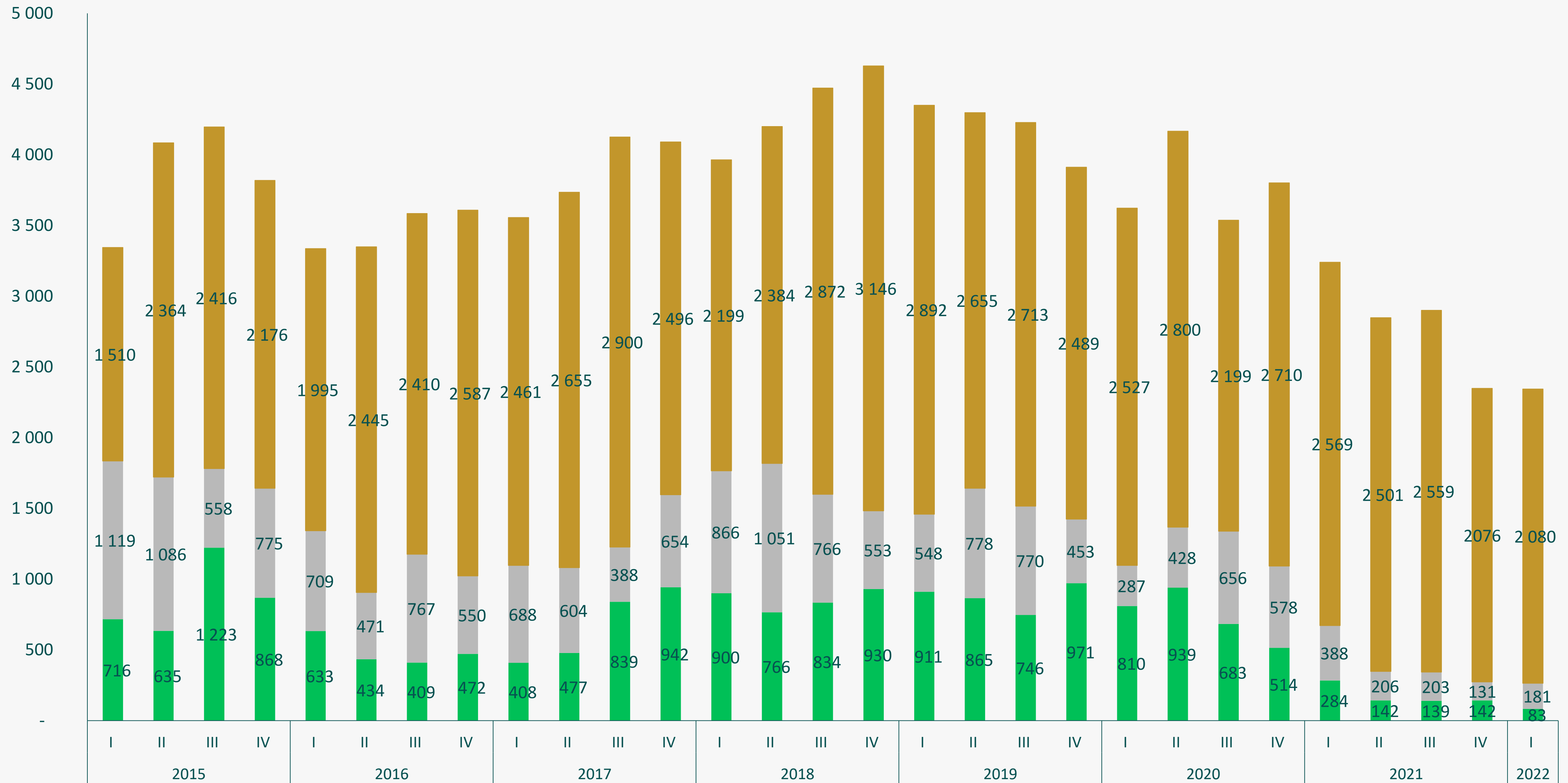
Rekordiniai naujų butų pardavimai Vilniuje



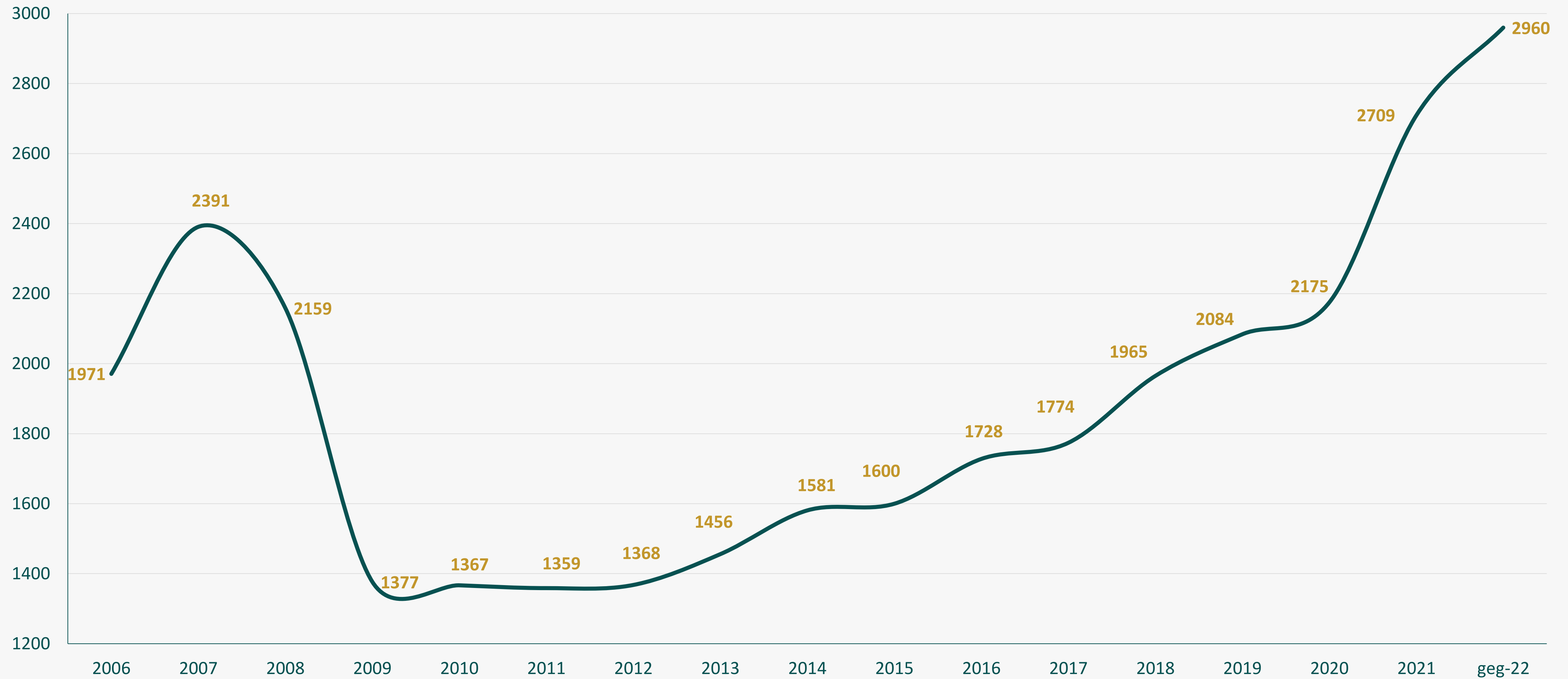
Pardavimų mažėjimo tendencija



Neparduotų butų kiekis tirpsta



Būsto kaina šauna aukštyn



Vidutinė neparuoto būsto kaina Vilniuje, Eur

02

EIKA klientų portreto tyrimas



„Eika“ kliento tyrimas

- Tyrimo apimtis: Eikos valdomi projektai
- Tyrimo periodas: 2020 ir 2021 metai
- Tyrimo imtis: 729 notariniai sandoriai
(349 + 380 sandoriai 20/21 metais)



7 pirkėjų tipai

Vienišas/-a



26,0%

Pora



25,1%

Investuotojas



26,0%

Šeima su
vaikais



9,8%

Perka vaikams



6,2%

Perka tėvams



2,6%




Kita



4,2%

Klientų tipų sandorių dalis per 2020/21 m., %

Laikinas investuotojų sumažėjimas

		2020	2021	2022*
Investuotojai		31%	21%	27%
Vienišas/-a		23%	29%	31%
Poros		23%	25%	27%

* 409 preliminarinių sandorių 2021 metais duomenys
Didžiausių klientų segmentų sandorių dalis, %

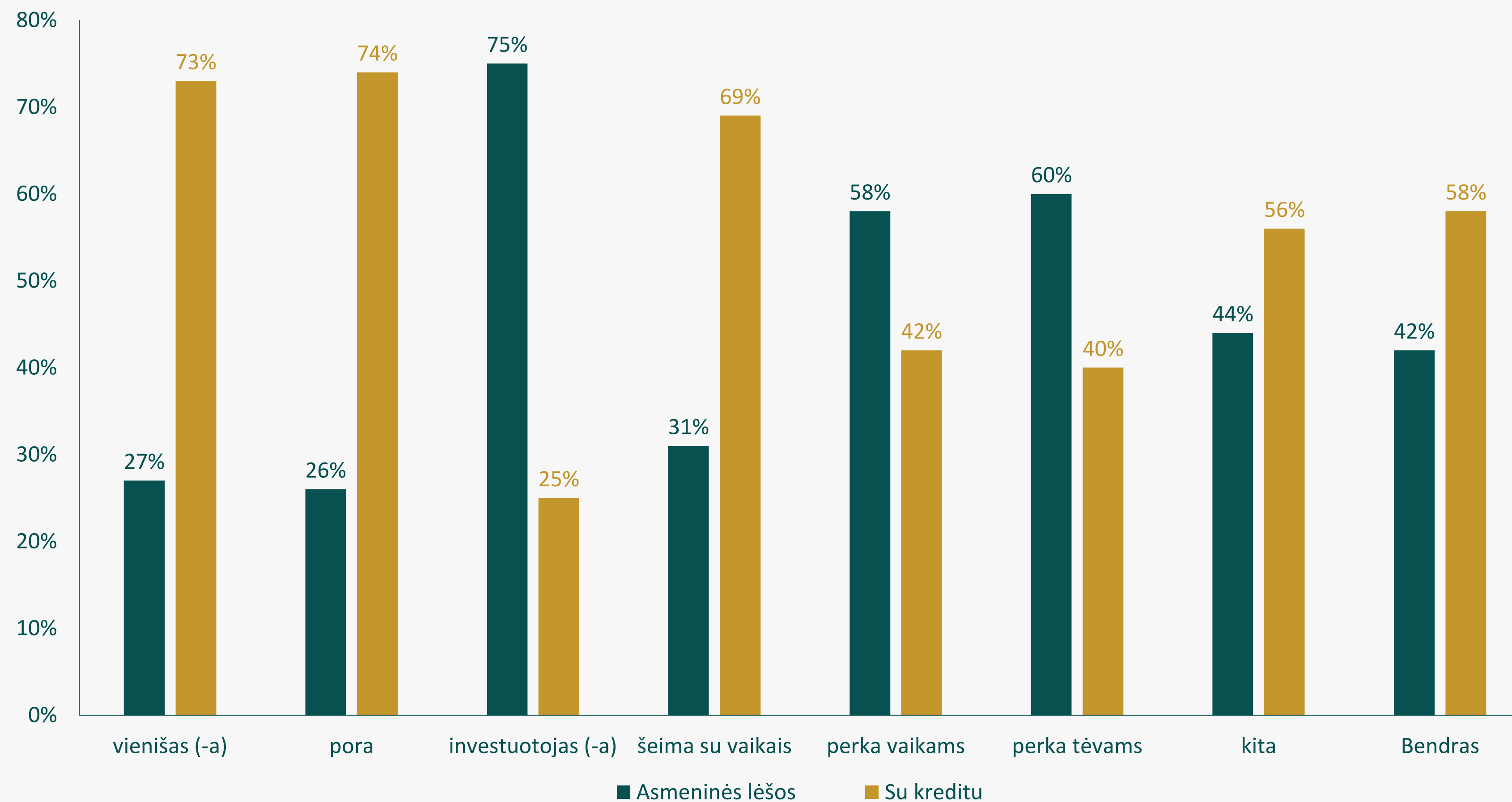
Klientų lėšų šaltiniai

42% sandorių ir 54% visų lėšų – iš santaupų

	Sandorių dalis	Lėšų dalis
Asmeninės lėšos	42%	54%
Su kreditu	58%	46%

Nuosavo/skolinto kapitalo pasiskirstymas pagal sandorių kiekį ir vertę

Investuotojų ir vienišių šaltiniai priešingi



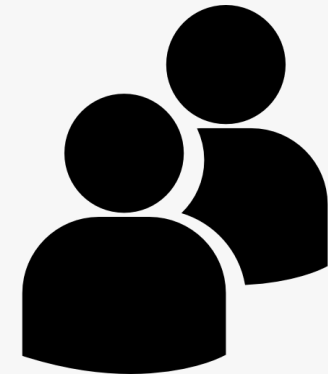
Pirkiniai pagal tipus

Šeima su vaikais



142K

Pora



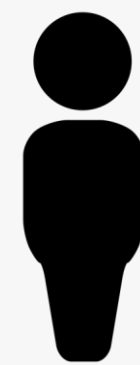
118K

Kita



114K

Vienišas/-a



96K

Perka vaikams



93K

Investuotojas



83K

Perka tėvams



79K

Sandorių dydžiai pagal pirkėjų tipus, Eur

Ką perka vyrai, o ką – moterys?

- Moterys vienišės, vyrai investuotojai
- Moterys perka vaikams ir tėvams

Kliento tipas ir lytis	Vyrai	Moterys
Vienišas (-a)	40%	60%
Pora	50%	50%
Investuotojas (-a)	59%	41%
Šeima su vaikais	50%	50%
Perka vaikams	42%	58%
Perka tėvams	27%	73%
Kita	56%	44%
BENDRAI	49%	51%

Su paskola - 11% didesnis sandoris nei be jos



Trečdalį būsto nuperka ne vilniečiai

Kliento deklaruota gyv. vieta	Kiekis	Procentinė dalis
Vilnius	488	66,94%
Kiti Lietuvos miestai	208	28,53%
Užsienis	33	4,53%
VISO	729	100%



Vilniečio ir ne vilniečio panašumai bei skirtumai

Klientų tipai	Ne vilniečiai	Vilniečiai
vienišas (-a)	30%	25%
pora	27%	23%
investuotojas (-a)	22%	27%
šeima su vaikais	6%	12%
perka vaikams	9%	6%
perka tėvams	1%	3%
kita	5%	4%

Pabaigai trumpai

- Rinka grįžta į prieškarines ribas, kainos auga dėl pasiūlos trūkumo, statybų sąnaudų augimo/trūkumo, sklypų brangimo
- Būstas per metus pabrango 24 proc.
- Dėl pandemijos klientų elgesys ir charakteristikos esmingai nesikeitė
- Karas Ukrainoje pakeitė rangos esminius principus, kainas bei terminus
- NT plėtotojai vengia paleisti pardavimus iš brėžinių dėl neaiškių statybos kaštų
- 54% visos pinigų masės – iš santaupų
- Būstą ne sau perka iš santaupų, o šeimos, poros ir vienišiai – iš paskolų
- EIKA Vilniuje >30% butų nuperka ne vilniečiai





**Aukime kartu
kurdami erdves
gyventi ir dirbti**