

Mitas, kad Lietuvoje būstą ir NT finansuoja tik 2,5 banko

Vaidas Žagūnis, „Citadele“ banko valdybos narys, Verslo bankininkystės tarnybos vadovas Baltijos šalims

2020 m. lapkričio 24 d.

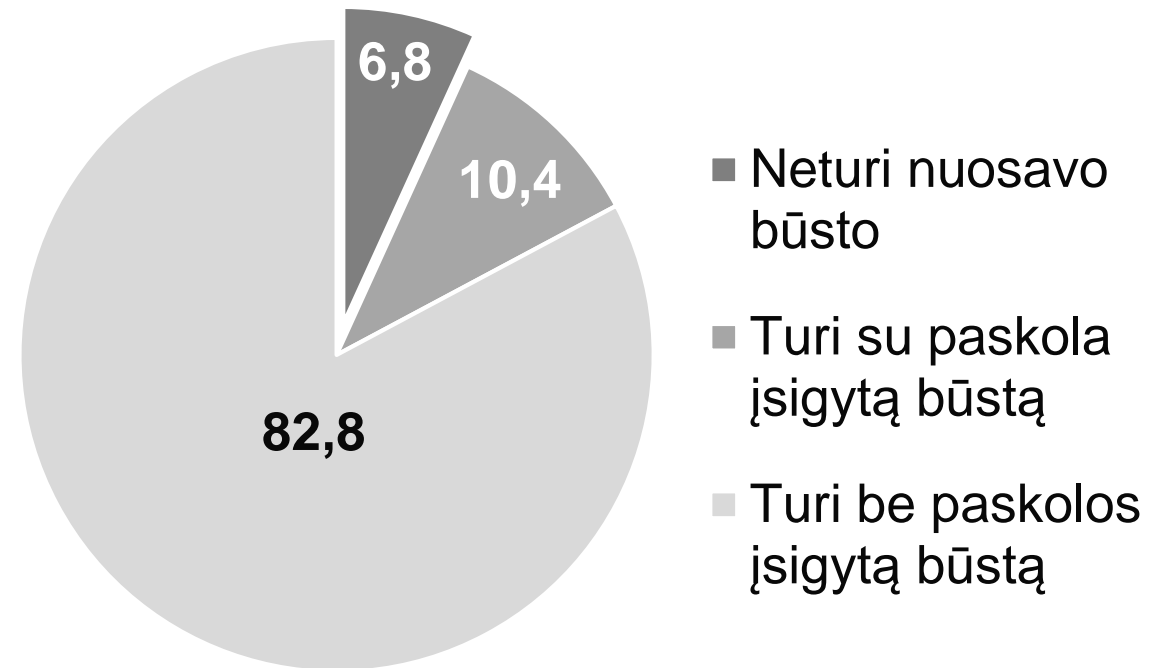
Daugiau
galimybių


Citadele

Gyvenamojo NT finansavimo rinka. Dėl ko konkuruojame?

- COVID-19 pirmoji banga didesnės įtakos rinkai neturėjo – rinka yra aktyvi, naujų būstų paklausa tebėra aukšta. Išaugęs susidomėjimas individualiais gyvenamaisiais namais, premium klasės būstu ir antruoju būstu pajūryje.
- Antri metai fiksuojama teigiamos migracijos tendencija – atvyksta daugiau žmonių nei išvyksta.
- Lietuva pirmauja ES pagal ištuokų skaičių (*Eurostat: 2018 m. 1 tūkst. gyventojų teko 3,1 ištuokos. Statistikos departamentas: 2019 m. 100 santuokų teko 45 ištuokos*).

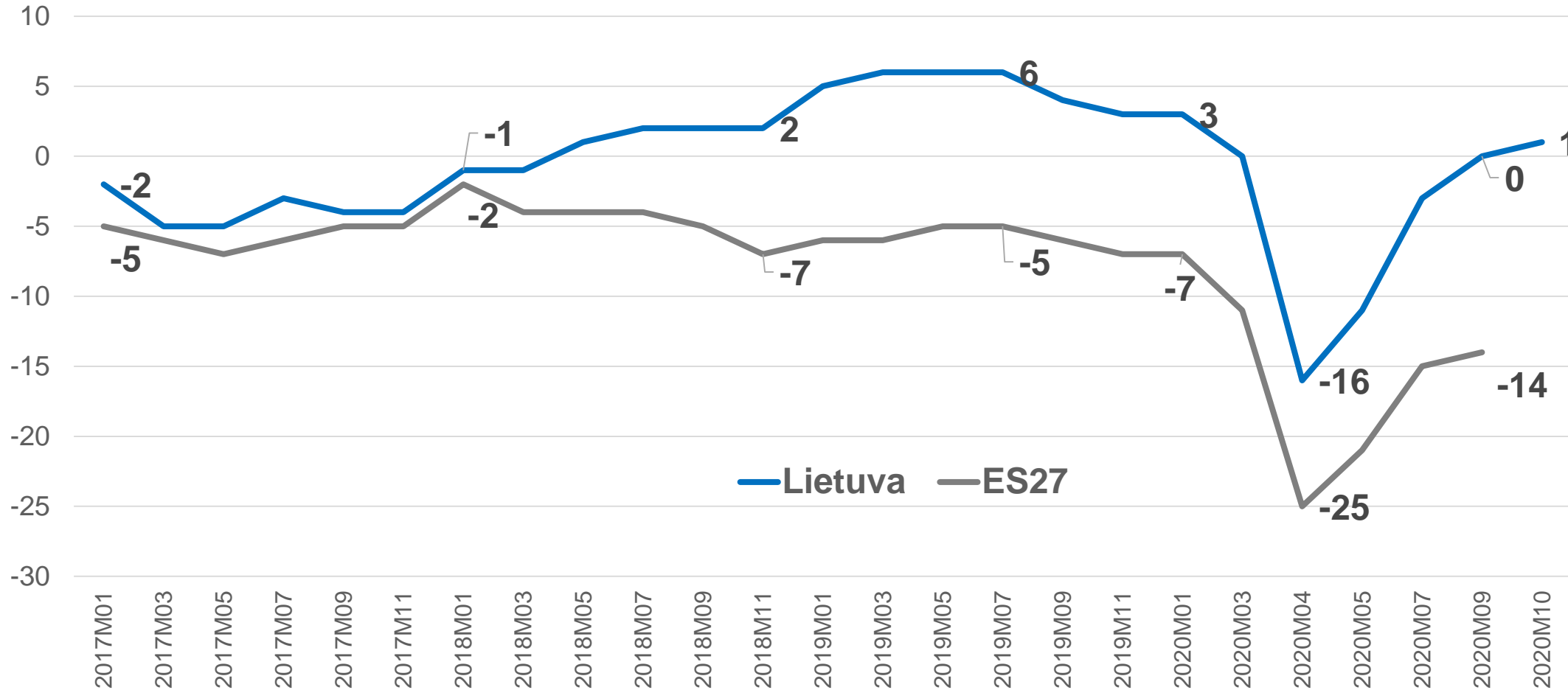
Lietuvos namų ūkiai, %



Šaltinis: Eurosystem HFCS, 2017

Kiek tęsis „aukso amžius“ būsto rinkoje

Vartotojų pasitikėjimo rodiklis



Šaltinis: Statistikos departamentas

**Daugiau
galimybių**

Citadele

Kiek tęsis „aukso amžius“ būsto rinkoje

- Lietuvos ekonomika viena sėkmingiausiai ES atlaikė pirmosios COVID-19 bangos iššūkius.
- >1 mlrd. EUR vertės valstybės pagalba verslui padėjo lengviau persitvarkyti ir prisitaikyti. Vienkartinės išmokos gyventojams taip pat stiprina vidaus vartojimą.
- Karantinas ir uždarytos sienos namų ūkiams sudarė daugiau galimybių sutaupyti.
- Žemos palūkanų normos, baimė dėl galimo santaupų nuvertėjimo gyventojus, svarstančius įsigyti būstą, skatina neatidėlioti sprendimo.

Coca-Cola to cut thousands of jobs as coronavirus hits sales

Cineworld to cut 45,000 jobs as Covid closes cinemas

Marks & Spencer to cut 7,000 jobs over three months

Goldman Is Latest to Cut Jobs as Bank Reductions Near 70,000

Defense and aerospace giant Raytheon Technologies announced it will cut 15,000 jobs on September 17.

Exclusive: Only a quarter of BP's 10,000 job cuts to be voluntary

Oil giant Shell is cutting up to 9,000 jobs, or roughly 10% of its workforce, as of September 30.

Daugiau
galimybių

=
Citadele

„Citadele“ 2020 m. būsto paskolų portfelis



3 ketvirtį skolinimo apimtys išaugo ~3 kartus lyginant su 1 ketvirčiu



Vidutinė paskolos vertė ~80 tūkst. EUR



Klientai dažniausiai rinkosi naujos statybos (nuo 2018 m.) būstą (67 %) ir pirko butą (80 %). Skolinantis butui dažniausiai perkami 40-60 kv. m. ploto dviejų kambarių butai.

Ką vertina klientai?

„Citadele“ kliento atsiliepimas FB:

Pirmiausia, iš pat pradžių „Citadele“ buvo pati operatyviausia ir pati pirma pateikė pasiūlymą. Ne per 24 valandas, kaip žadėjo reklamoje, bet labai close.

Aptarnavimas buvo arti tobulo – ne techninis „pagal instrukcijas“ surašytas scriptas, bet kaip žmogus su žmogumi.

Visiems, kurie nesusaisyti įsipareigojimų saitais, tikrai rekomenduoju išbandyti „Citadele“ dėl dviejų priežasčių. Pirma, manau gausite geresnes paslaugas ir „daugiau už mažiau“. Antra priežastis – tai tik paskatintų konkurencijų didiesiems bankams, kurie galbūt kiek prisnūdę – priverstų juos pasitempti norint išlaikyti esamus klientus. Galiausiai turėtume Lietuvoje sveikesnę finansų rinką ir daugiau pasirinkimų.

Svarbiausias „Citadele“ pranašumas – greiti sprendimai ir asmeninis santykis.

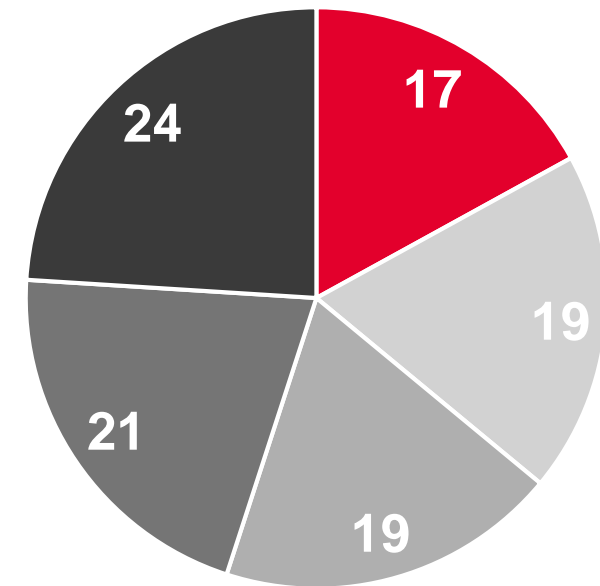
**Daugiau
galimybių**

**=
Citadele**

„Citadele“ 2020 m. verslo paskolų NT sektoriui portfelis

- Paskolos NT projektams sudaro po maždaug 27 proc. „Citadele“ banko Lietuvoje ir Latvijoje paskolų verslui portfelio, Estijoje – 42 proc.
- 1/5 portfelio sudaro investicijos viešbučių versle. Nors viešbučių sostinėse užimtumas yra kritęs ir artimiausiu metu nesitikima, kad atsistatys, augant vidaus turizmui sustiprėjo viešbučių Baltijos pajūrio kurortuose pozicijos.
- Gera žinia – nematome, kad verslo poreikis investicijoms būtų išties sumažėjęs. Kasdien analizuojame potencialius investicinius projektus ir vertiname galimybes tapti finansiniais partneriais.

„Citadele“ paskolų verslui portfelis pagal NT rūšį, %



- Gyvenamasis būstas
- Gamybos patalpos
- Prekybos patalpos
- Viešbučiai
- Biuro patalpos

**Daugiau
galimybių**

Citadele

Komerciniame NT sektoriuje: namų darbų ruošimas

Komercinio NT sektoriuje daugiau neapibrėžtumo faktorių, kurie gali pagreitinti esminę sektoriaus transformaciją:

- HORECA sektoriaus pokyčiai (klasikiniai viešbučiai taps ofisais ir *wellness/sveikatingumo* centrais?)
- e. komercijos ir logistikos NT segmento plėtra
- darbo iš namų įtaka biurų rinkai (mažiau ploto, mažiau *open space*?)

Pokyčių laukimo nuotaiką atspindi ir oficialioji statistika: 2020 m. 2 ketvirtį buvo išduota 15,7 % mažiau leidimų naujiems negyvenamiesiems pastatams statyti nei tuo pačiu metu prieš metus. Daugiausia (pagal bendrąjį plotą) leista statyti pramoninių pastatų ir sandėlių (37,5 %) bei biurų (23 %).

Šaltinis: Statistikos departamentas



Citadele

vaidas.zagunis@citadele.lt