Kas padaryta, kad greičiau ir brangiau išnuomotume?

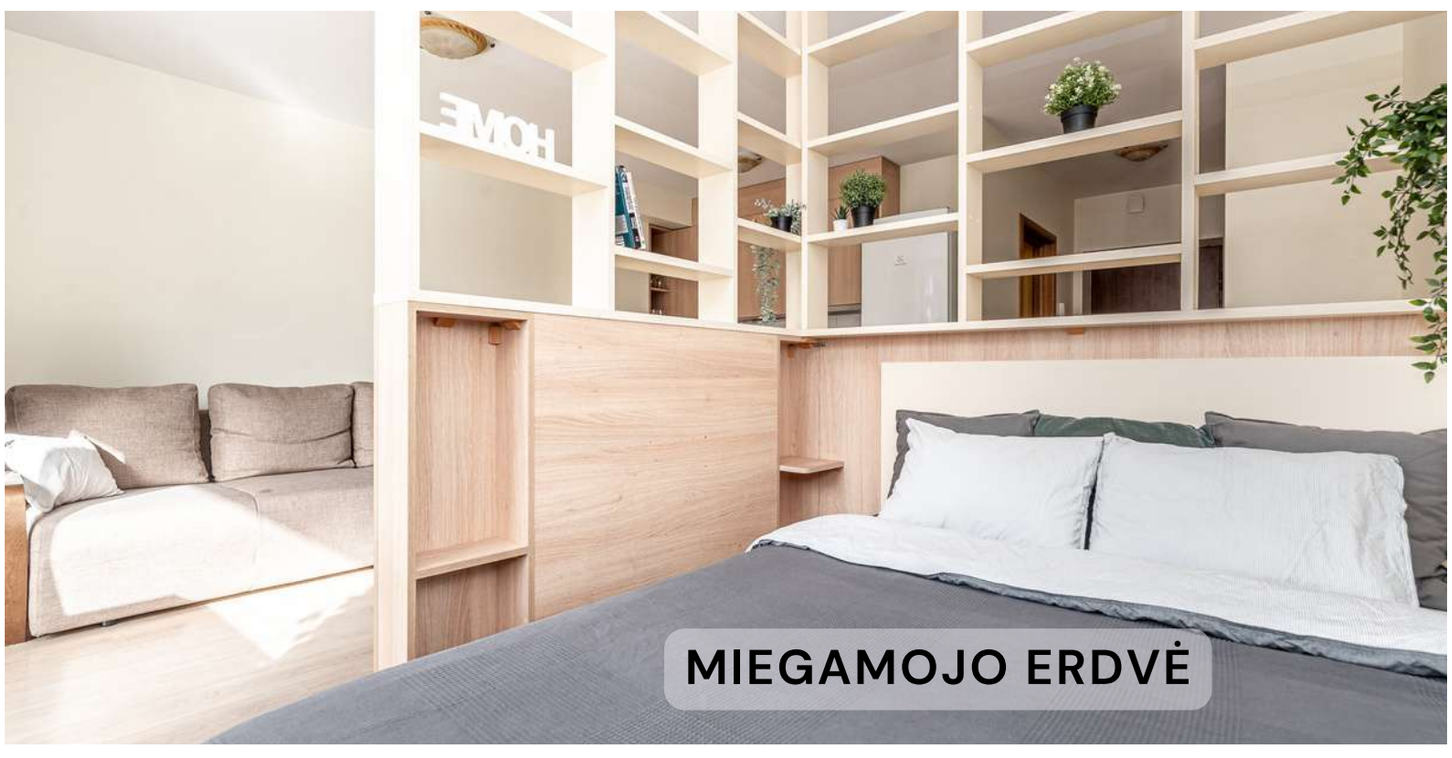
PRAKTINIS PAVYZDYS / REKOMENDACIJA:

PRIEŠ



PO





GERAS PAVYZDYS. 30 kv.m. bute Antakalnyje buvo atlikti šie darbai:
☑ įrengta atskira erdvė miegui (iš baldinės plokštės);
☑ papildomai nupirktas čiužinys ir televizorius;
☑ vietoje 2 erdvių (virtuvės ir svetainės) suformuotos 4 erdvės (virtuvės, svetainės, miegamojo ir darbo).
REZULTATAS: Šio būsto **nuomos pajamos padidėjo 50–100 Eur/mėn.** Tai padėjo vėliau gauti ir didesnę pardavimo kainą.

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

Kas padaryta, kad greičiau ir brangiau išnuomotume?

PRAKTINIS PAVYZDYS / REKOMENDACIJA:

PRIEŠ



PO



GERAS PAVYZDYS. 27 kv.m. bute Naujamiestyje užteko padaryti šiuos darbus:

- ☑ pakeisti baldų išdėstymą;
- ☑ nupirkti mažesnius baldus (dvigulė lova su čiužiniu ir nedidelė sofa – lova);
- ☑ vietoje 3 erdvių (virtuvės, darbo ir svetainės) suformuoti 4 erdves (virtuvės, svetainės, miegamojo ir darbo).

REZULTATAS: Šio buto paklausa bei nuomos kaina siekia beveik 2 kambarių buto nuomos kainą. Beje, čia labai racionaliai koridoriuje įrengta mini virtuvėlė.

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

Kas padaryta, kad greičiau ir brangiau išnuomotume?

PRAKTINIS PAVYZDYS / REKOMENDACIJA:

PRIEŠ



PO





GERAS PAVYZDYS. 29 kv.m. bute Naujamiestyje padaryti šie darbai:

☑ pakeistas baldų išdėstymas;

☑ nupirkti mažesni baldai – dvigulė lova su čiužiniu ir nedidelė sofa;

☑ vietoje 2 erdvių (virtuvės ir svetainės) suformuotos 3 erdvės (virtuvės, svetainės ir miegamojo).

REZULTATAS: Šio buto nuomos kaina siekia beveik 2 kambarių buto nuomos kainą.

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

Kas padaryta, kad greičiau ir brangiau išnuomotume?

PRAKTINIS PAVYZDYS / REKOMENDACIJA:

Iš pirmo žvilgsnio lyg ir geras butas Vilniaus centre, kuris turėtų būti greitai išnuomotas, bet, deja, **procesas užtruko** ir vis kartojosi potencialių nuomininkų komentarai **„dar pagalvosime“** ir **„ar galima išvežti kai kuriuos daiktus“?** Tokie komentarai suprantami kaip mandagus atsakymas „kažkas netinka, bet nesuprantu kas“, „nesinuomosime“.

PRIEŠ



PO



GERAS PAVYZDYS. 2 kambarių bute Naujamiestyje padaryti šie darbai:

☑ EMP Recycling nemokamai išvežė seno tipo televizorių, nes jis „sendino“ butą ir niekam nebuvo reikalingas. Kaina: 0 Eur;

☑ pakeistas staliukas į modernesnį (ir turbūt pigiausią Ikea) staliuką. Kaina: ~ 6 Eur;

☑ jaukumui patiestas kilimas. Kaina: ~ 60 Eur;

☑ pastatyti keli Ikea TV staliukai. Kaina: ~ 20 Eur;

☑ „ištiesintos“ užuolaidos, nes taip atrodo moderniau. Kaina: 0 Eur.

REZULTATAS: Bendrai investuota 86 Eur. Po šių pakeitimų nuomininkas atsirado per 2 dienas.

Įrenginėjant butą nuomai **kritiškai pasižiūrėkite į paliekamus / perkamus daiktus**, nes pirma emocija apžiūrint butą potencialiems nuomininkams tikrai svarbi. **Antros progos padaryti pirmą įspūdį neturėsite.**

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

Kas padaryta, kad greičiau ir brangiau išnuomotume?

PRAKTINIS PAVYZDYS / REKOMENDACIJA:

Neįmanoma misija: Vilniuje išnuomoti butą be baldų! Na gal ir įmanoma, bet tikrai tas šansas yra labai mažas <1 %. Planuojant nuomoti būstą Vilniuje geriau iškart sukomplektuokite su baldais ir greičiau džiaukitės investicine grąža bei pasyviomis pajamomis!

Kitose šalyse (pvz. Vokietija, Australija) yra įprasta nuomoti be baldų, bet **Vilniuje 99 % butų nuomojami su baldais**. Tokie yra Vilniaus nuomos rinkos ypatumai.



GERAS PAVYZDYS. 100 kv.m. ploto butas Žirmūnuose buvo nuomojamas ilgą laiką kaip komercinės patalpos (be baldų, administracinei veiklai). Dažniausiai keičiantis nuomininkams komercinės patalpos turi dideles prastovas (ypač po COVID pandemijos).
Pasitarus su savininkais, nuspręsta apstatyti baldais, kad būtų galima nuomoti kaip butą. Padaryti šie darbai:

☑ supirkti ir surinkti baldai ir buitinė technika;
☑ sudėtos čiužinių apsaugos, apsauginiai lipdukai;
☑ padarytas prfesionalus dekoravimas ir fotosesija.

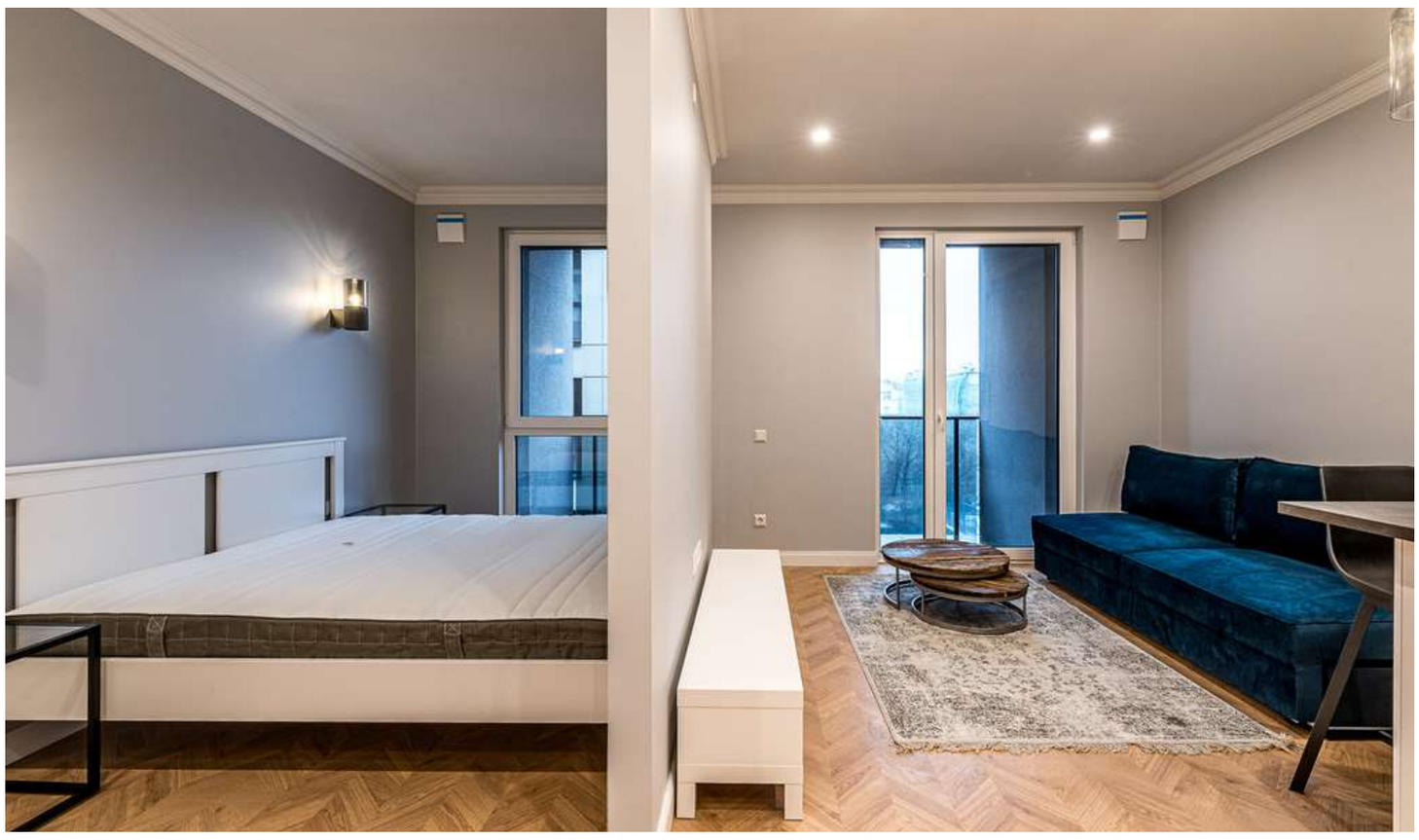
REZULTATAS: Nuomojant jį su baldais nuomininkai surasti per 4 savaites. Šį kartą užtrukome (įskaitant pasiruošimą ir paiešką), bet tai **bus naudinga ir leis greičiau išnuomoti keičiantis naujam nuomininkui ateityje.**

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

Kas padaryta, kad greičiau ir brangiau išnuomotume?

PRAKTINIS PAVYZDYS / REKOMENDACIJA:

PRIEŠ



PO



GERAS PAVYZDYS. NT skelbimuose neužtenka parašyti koks yra geras būstas - kiekvienu atveju tai reikia parodyti! Keletas patarimų kaip paruošti butą sėkmingai NT fotosesijai:

- ☑ Surinkti asmeninius daiktus, TV pultelius, prailgintuvus ir pan.
- ☑ Pakloti lovas (užtiesalai, pagalvėlės)
- ☑ Padekoruoti (saikingai)
- ☑ Parododyti NT privalumus (indaplovė, šadytuvas, kondicionierius ir pan.)
- ☑ ...
- ☑ Ir kitos smulkmenos pagal individualią situaciją

REZULTATAS: Rezultatas tikrai atperka pastangas! Geras NT pateikimas yra viena svarbiausia sėkmingo nuomos (ir pardavimo) dalių!

KELETAS TRUMŲ FILMUKŲ ČIA

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

Nepalikite senų daiktų

Dauguma nuomininkų nenori paliktų senų daiktų, nes jie užima vietą, todėl atidžiai įvertinkite, kuriuos daiktus verta palikti, o kurių ne.



Nenustebkite, jei nuomininkai paprašys senus daiktus išsivežti/išmesti (pvz., senus televizorius, lėkštes ar pan.). Galite tai padaryti dar prieš jiems paprašant, nes tai pagreitintų nuomos procesą arba bent susižinoti, kaip tą greitai galėsite padaryti. Daugiau informacijos pateikta žemiau.

DAŽNIAUSIAI NAUDOJAMI DAIKTŲ „LIKVIDAVIMO" BŪDAI:

1. Nuvežti daiktus į daiktų surinkimo stoteles
(arba įkelti į interneto svetainę *www.stoteledekui.lt*)

2. Atiduoti paskelbus apie tai Facebook'o grupėse
(pvz., *Free your stuff LT / Atiduotuvė Vilnius*)

3. Suorganizuoti išvežimą. <u>Vilniuje NEMOKAMAI IŠVEŽA:</u>

Seną ar sugedusią buitinę techniką nemokamai išveža
„EMP Recycling", skambinti tel.: *1806* arba registruoti internetu: *https://emp.lt/registracijos-forma/*

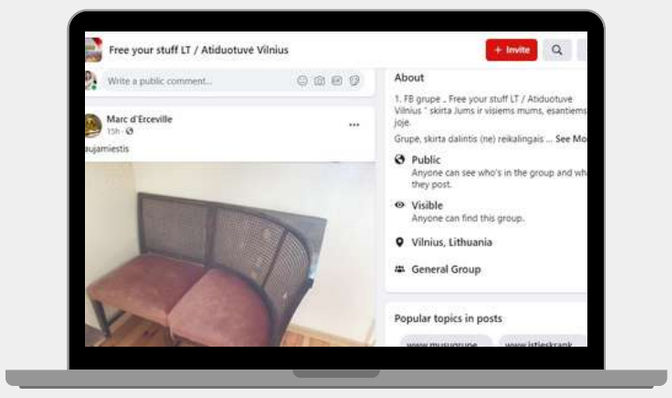
Didelių gabaritų daiktus nemokamai išveža „Vilniaus atliekų sistemos administratorius". Teikiama individuali nemokama didelių gabaritų atliekų išvežimo paslauga, kurią galima užsakyti *el. p.: dga@sivasa.lt, tel.: +370 612 46476 arba savitarnos svetainėje: https://dga.sivasa.lt/*

1



www.stoteledekui.lt

2



Facebook'o grupėse

3



Nemokamas išvežimas

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina