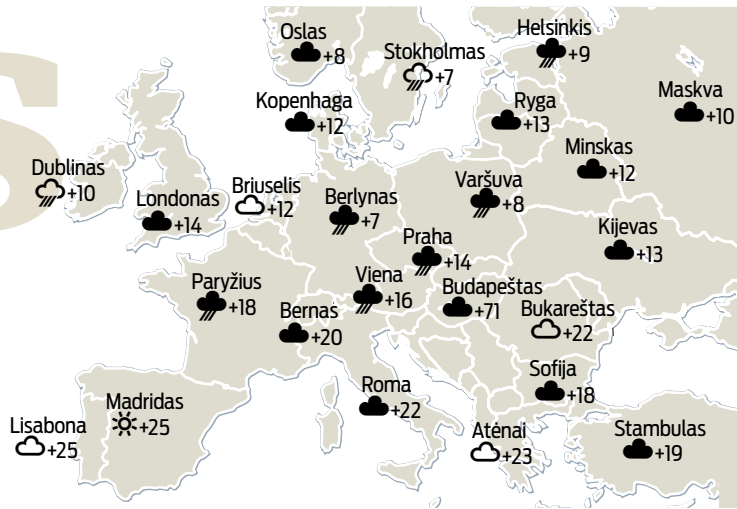


	Šiandien	Rytoj	Poryt
Vilnius	+12 ☁	+12 ☁	+11 ☁
Kaunas	+12 ☁	+12 ☁	+12 ☁
Klaipėda	+10 ☁	+11 ☁	+8 ☁

* Giedra
 ☁ Pragydruliai
 ☁ Debesuota
 ☁ Trumpas lietus
 ☁ Smarkus lietus
 ☁ Lietus su perkūnija



	Šiandien	Rytoj	Poryt
Amsterdamas	+12 ☁	+13 ☁	+13 ☁
Briuselis	+12 ☁	+13 ☁	+15 ☁
Dublinas	+10 ☁	+12 ☁	+13 ☁
Helsinkis	+9 ☁	+8 ☁	+8 ☁
Kopenhaga	+12 ☁	+10 ☁	+12 ☁
Londonas	+14 ☁	+15 ☁	+16 ☁
Maskva	+10 ☁	+8 ☁	+11 ☁
Melburnas	+22 ☁	+25 ☁	+28 ☁
Niujorkas	+21 ☁	+17 *	+14 ☁
Oslas	+8 ☁	+7 ☁	+10 ☁
Paryžius	+18 ☁	+18 ☁	+15 *
Roma	+22 ☁	+22 ☁	+23 ☁
Stokholmas	+7 ☁	+8 ☁	+10 ☁
Tokijas	+21 ☁	+22 ☁	+21 ☁
Ženeva	+20 ☁	+21 ☁	+16 ☁

Šaltinis: CNN.com

Penktadienis

2008 spalio 17 d. Nr. 198 (2850)

VERSLO ŽINIOS

vz.lt

Skaitomiausi (2008 10 16)

1. Rinkos laukia lūžio taško Briuselyje
2. Finansų ministerija: planuojama, kad NT kitąmet pigs 20%
3. „Maxima“ išvengė 500 mln. Lt baudos

Pirmadienį

► Media

Žurnalų rinkoje – vietos tik udo snapui. Be milijoninės paramos šiandien mažai kas bandytų imtis naujo žurnalo leidybos.



VŽ leidiniai

- 10 23 Informacinės technologijos
- 10 30 Verslo klasė
- 12 03 Autokatalogas

Pirma devynis kartus pagalvok, paskui investuok Valstijose

Paskutinis puslapis Už 50.000 USD ir namas, ir problemos

IRMA VERBIENĖ
irma.verbiene@verslozinios.lt

Nekilnojamojo turto brokeriai ragina naudotis ekonomine krize JAV – įsigyti būstą ir verstis nuoma šioje šalyje. Tačiau investicijų specialistai tokius pasiūlymus vertina kritiškai ir aiškina, kad pirmiausia patikimesnių ir pelningesnių investicijų reiktų dairytis čia, Lietuvoje.

Raimondas Linkus, „Life Plus Investment“ JAV atstovas Lietuvoje, jau pusantrų metų tarpininkaujantis įsigyjant nekilnojamojo turto (NT) JAV, tikina, kad ekonomine krize šioje šalyje galima pasinaudoti ir užsidirbti. Prieš tai pardavinėjęs būstą Turkijoje NT tarpininkas pažymi, kad Lietuvoje susidomėjimas NT JAV gerokai didesnis nei Turkijoje. Jam antrina ir Mindaugas Kazlauskas, „Remax Capital“ vadovas.

„Pastebime vis didesnę investuotojų susidomėjimą galimybėmis įsigyti turto valstijose. Dėl blogųjų paskolų bankams nacionalizavus būstus, rinkoje atsirado didelė pasiūla, kuri leidžia šiandieniniams užsienio investuotojams įsigyti turto itin palankiomis kainomis“, – dėsto „Remax“ atstovas.

Nuomos verslas

Pasak p. Linkaus, NT kainos kai kuriuose JAV regionuose sumažėjo 70–75%.

„Namą, kuris anksčiau kainavo 250.000 USD, dabar galima įsigyti už 50–60.000 USD. Galbūt NT kaina ir dar kris, tačiau ne daugiau kaip 10–15%“, – dėsto jis ir prognozuoja, kad JAV krizė truks apie porą metų. Jis pasakoja, kad net skausmingos ekonominės padėties akivaizdoje JAV klesti perkraustymo bei nuomos tarpininkavimo kompanijos, kurioms kas mėnesį mokama 7–8% nuomos sandorio sumos.

Ponas Linkus tvirtina, kad JAV mobili šalis, tad nuomos verslas čia visada buvo pelningas. „Life Plus Investment“ užsieniečiams siūlo ne tik įsigyti būstą JAV, bet kartu ir nuo-

mos sutartį.

„Kompanija, kuriai atstovauju, vykdo savus NT projektus ir įsigyja jau išplėtotus projektus, parengia būstą naujam savininkui, taip pat tarpininkauja nuomojant. Beje, būstas pardavinėjamas įleistas nuomininką“, – pasakoja p. Linkus.

Sugriežtintos sąlygos

NT imonių atstovai pažymi, kad tiek mūsų, tiek JAV bankai sugriežtino kreditavimo sąlygas, ypač užsieniečiams. Pasak p. Linkaus, dabar JAV bankų kreditavimo sąlygos panašios kaip Lietuvoje – geros pajamos ir nemenka nuosavų lėšų dalis (iki 40%) garantuoja kreditą.

Ponas Kazlauskas sako, kad į JAV rinką investuoja žmonės, turintys NT sandorių sudarymo praktikos, kurią laiką gyvenę ar svečiavęsi JAV, turintys aukštesnes nei vidutinio pragyvenimo lygio pajamas. O ponas Linkus neslepia nuostabos, kad JAV NT domisi ne tik aukštesnes pajamas turintys atstovai, bet taip pat ir darbininkai, ūkininkai ar pasiturinčių tėvų vaikai tokiu būdu bando pradėti savo verslą.

Pradžiai 50.000 USD

„Life Plus Investment“ atstovas sako, kad dar pernai kompanija skelbė, kad investavimo į JAV NT pradžia pakanka 20.000 USD, šįmet ši suma išaugo iki 45.000 USD. Jo kolega p. Kazlauskas taip pat pažymi, kad investuojamos sumos dažniausiai būna ne mažesnes kaip 50.000 USD.

„JAV ekonomika, net ir sulėtėjus augimui, išlieka stipriausia pasaulyje. Palyginti su kitomis pasaulio rinkomis, NT kainų kritimas JAV prasidėjo anksčiau, todėl kai padėtis bus stabilizuota, bus galima tikėtis ankstesnio investicijų atsipirkimo. Stiprėjant doleriui ši rinka tampa dar patrauklesnė“, – aiškina „Remax“ atstovas. Galvojantiems apie tokį investavimo būdą jis pataria pasitelkti į pagalbą turinčių tarptautinės praktikos specialistų, kurie galėtų įvertinti įsigyjamo turto likvidumą



► **TARP MANO KLIENTŲ** – dalis ūkininkų, kartais tenka važiuoti į Rokiškį ar Druskininkus, susitinkame su klientais kad ir degalinėje ir kalbame apie investavimo subtilybes“, – pirkti būstą Amerikoje vilioja Raimondas Linkus, „Life Plus Investment“ JAV nekilnojamojo turto atstovas Lietuvoje. HERKAUS MILAŠEVIČIAUS NUOTR.

ir rentabilumą.

„Nuomos rinka JAV gerai sureguliuota ir turi didelį potencialą, tačiau reikėtų atsižvelgti į nuomos priežiūrą – geriausias

sprendimas yra rinktis kompanijas, teikiančias šias paslaugas“, – teigia „Remax“ atstovas.

Savo ruožtu, p. Linkus pri-

mena, kad skiriasi JAV ir Lietuvos mokesčių sistema. Tarkime, pradėję nuomos verslą JAV skaičiuojate, kad mėnesiui išnuomosite būstą už 1.500 USD,

tada įvairiems mokesčiams teks paskirti apie 500 USD.

Pataria neskubėti

Audrius Dzikevičius, investuotojus ir nepriklausomus finansų analitikus vienijančio klubo „Pinigų srautas“ prezidentas, dėsto, kad krizė bet kurioje rinkoje atveria puikių galimybių investicijoms, taip pat ir NT rinkoje JAV. Todėl dairytis ir tirti rinką šiandien yra pats tinkamiausias metas. Tačiau jis kol kas nepataria pirkti NT JAV.

„Manau, kad dar ne laikas, nes NT rinkos kainų dugno dar nematyti. Per metus JAV nekilnojamojo turto kainos vidutiniškai nukrito 16,3%, tačiau, palyginus su šiandienine padėtimi JAV finansų ir NT rinkose, nepanašu, kad tai daugiausia, ką matysime. JAV rinkos specifika, kai kredito įstaiga negali nukreipti išieškojimo į kitą paskolos gavėjo turtą nei už paskolą įsigytas, sukuria pavojingą mechanizmą, kuris veikia panašiai kaip vertybinių popierių atpirkimo sandoriai rinkoms griūvant, t. y. sukelia dar didesnę griūtį“, – aiškina specialistas ir pataria galvojantiems investuoti į NT pirmiausia pasidairyti pelningesnių investicijų Lietuvoje. Jis pažymi, kad investuotojas gali susidurti su didelėmis teisinėmis problemomis norėdamas pakeisti nuomininkus, jeigu jie priklauso tam tikrai jautriai socialiniai grupei. Be to, būtina ypač atidžiai išnagrinėti nuomos sutartyse galiojančias sąlygas.

„NT įsigijimo ir nuomos sutartis sudaryti būtinai turėtų padėti profesionalai: NT brokeris ir jūsų samdytas teisininkas. Be jų pagalbos galima lengvai prarasti pinigus. Turtas turi būti tinkamai apdraustas NT draudimo sutartimi“, – nurodo p. Dzikevičius ir pabrėžia, kad JAV neverta pirkti vieno buto ar namo, nes įsigijus NT reikia reguliariai lankytis vietovėje ir kontroliuoti, o tai susiję su fiksuotomis sąnaudomis, tad kuo daugiau turtinių vienetų turės investuotojas, tuo sąnaudos vienam investuotam doleriui bus mažesnės.