**Studento būstas: nuomoti ar investuoti į nuosavą?**

**Rugpjūčio mėnesį prasideda didysis studentų migravimas. Sužinojus stojimo egzaminų rezultatus, svarbiausiu klausimu įstojusiems mokytis kitame mieste tampa gyvenamoji vieta. Išaugus būstų paklausai, rugpjūčio-rugsėjo mėnesiais fiksuojamas ir jų nuomos kainų pikas, o tai bent dalį studentų tėvų paskatina pagalvoti ir apie nuomos alternatyvą – būsto įsigijimą.**

Oficialiosios statistikos portalo duomenimis, 2024-2025 metais Lietuvoje mokėsi daugiau nei 105 tūkstančiai studentų. Iš jų universitetuose – 76,9 tūkst., kolegijose – 28,2 tūkst. jaunuolių. Dar 31,5 tūkst. mokėsi profesinio mokymo įstaigose.

Vasaros pabaigoje – rudens pradžioje ypač didmiesčiuose paprastai išaugančios būsto nuomos kainos rodo, kad nemaža dalis jų studijuoja ne savo gimtajame mieste. O sužinojus, kiek tektų mokėti už būsto nuomą, nemažai daliai tėvų natūraliai kyla mintis – gal būstą verta ne nuomotis, o įsigyti?

„Pagal portalo „Aruodas.lt“ skelbimų duomenis, 2020 m. rugpjūtį vidutinė vieno kvadratinio metro butų nuomos kaina Vilniuje buvo 10,32 euro. O šį mėnesį ji jau siekia 15,57 euro už kvadratinį metrą. Kitaip tariant, per pastaruosius penkerius metus nuoma sostinėje vidutiniškai pabrango 50 procentų“, – pasakoja „Realco“ pardavimų direktorius Marijonas Chmieliauskas.

**Brangsta ne tik nuoma**

Žinoma, žiūrint istoriškai, auga ne tik nuomos, bet ir būsto pardavimo kaina. To paties „Aruodas.lt“ portalo duomenimis, per tą patį laikotarpį vidutinė kvadratinio metro kaina parduodant būstą Vilniuje išaugo daugiau nei 77 procentais – nuo 2146,14 euro už kvadratinį metrą 2020 m. rugpjūtį iki 3805,87 euro šį mėnesį.

„Būsto – ypač naujos statybos – pardavimo ir nuomos kainos yra labai susiję tarpusavyje. Paprastai kylant vienai, didėja ir kita, nors kartais, be abejo, pasitaiko ir išimčių. Analizuojant realių „Aruodo“ skelbimų duomenis, matome, kad nors per pastaruosius penkerius metus kainų augimas stebėtas abiejose kategorijose, būsto nuoma bent jau sostinėje augo lėčiau nei pardavimo kainos“, – pastebi M. Chmieliauskas.

**Sprendimas – tik po kruopščių svarstymų**

NT ekspertas pabrėžia, kad prieš bet kokį apsisprendimą viską reikia labai nuodugniai apgalvoti.

„Pavyzdžiui, gana nemažai žmonių įsivaizduoja, kad, perkant būstą, išlaidos iš esmės tėra pradinis įnašas ir mėnesinė paskolos įmoka. Tačiau į šią kategoriją derėtų įtraukti ir papildomas išlaidas, kurių išvengti nepavyks – tarkim, buto įsirengimas pagal savo poreikius, persikraustymo paslaugos, baldai, buitinė technika, draudimas ir t. t.“, – vardija M. Chmieliauskas.

Pasak jo, būstą nuomojantis šių problemų spręsti dažniausiai nereikia, be to, šis variantas suteikia daugiau galimybių bei yra lankstesnis ir kitose gyvenimo situacijose – pavyzdžiui, pasikeitus jauno žmogaus poreikiams, galimybėms ar planams.

„Dar vienas – ir, ko gero, svarbiausias – argumentas nuomos naudai yra tai, kad didžioji dalis ypač pirmakursių studentų būsto paskolos iš esmės negali gauti, nes dar neturi darbo ir be tėvų pagalbos apie nuosavą būstą negali nė svajoti“, – pastebi M. Chmieliauskas.

**Pasirinkimą lems asmeninė situacija ir galimybės**

Tėvams, kurie gali padėti vaikams įsikurti nuosavame bute, ekspertas taip pat pataria gerai apsvarstyti visus variantus ir pasirinkti finansiškai parankesnį. Pavyzdžiui, jis atkreipia dėmesį į tai, kad Lietuvoje labai nemažai žmonių nekilnojamąjį turtą mato vos ne kaip vienintelį ar bent jau pagrindinį laisvų lėšų įdarbinimo būdą investicine prasme.

„Lyginant investicinę grąžą į būstą ir, pavyzdžiui, į akcijas, NT ne visuomet gali pasirodyti pelningesnis. Tiesa, NT įsigijimas paprastai reikalauja kur kas mažiau specifinių finansinių žinių, kurios yra reikalingos, norint sėkmingai investuoti kitais būdais, naudojantis kitais investiciniais instrumentais. Tad šį aspektą irgi reikėtų gerai apgalvoti, galbūt netgi su specialisto konsultacija. Žinoma, turint laisvų lėšų ir esant konkrečiam poreikiui – kad ir sprendžiant savo vaiko įsikūrimo kitame mieste klausimą – NT įsigijimas gali būti geriausias ir lengviausiai prieinamas investicinis sprendimas, užtikrinantis pakankamai solidžią grąžą“, – sako M. Chmieliauskas.

Pasak eksperto, nors didžioji dalis naujų studentų, atvykusių į kitą miestą, būstą nuomosis, tie, kurie turi galimybę, turėtų apsvarstyti ir nuosavo būsto įsigijimą – tai gali tapti ne tik priimtina alternatyva būsto nuomai, bet ir solidžiu finansiniu pagrindu savarankiškam jauno žmogaus gyvenimui.

*„Realco“ – viena didžiausių nekilnojamojo turto (NT) plėtros bendrovių Lietuvoje. Daugiau nei 19 metų rinkoje veikianti bendrovė plėtoja gyvenamosios, visuomeninės ir komercinės paskirties projektus, kurie išsiskiria aukšta kokybe, inovatyviais sprendimais ir dėmesiu klientų poreikiams tiek Lietuvoje, tiek už jos ribų.*

**Daugiau informacijos:**

Dovilė Serapinaitė-Malikė

„Realco“ atstovė komunikacijai

+37064602009

dovile.serapinaite@realco.lt