Pranešimas žiniasklaidai

2021 spalio 15 d.

**„PropTech“ sektorius – dar viena galimybė Lietuvai sužibėti?**

**„PropTech“ segmentas yra vadinamas skaitmenine nekilnojamojo turto (NT) sektoriaus revoliucija. Tačiau nors NT technologijų segmentas po pandemijos sparčiai plečiasi, jame dar slypi nemažai potencialo. Ekspertai tikina, jog Lietuva – tobula terpė „PropTech“ įmonių vystymui. Ar galima tikėtis, kad šio sektoriaus startuoliai žengs vietinių „FinTech“ kompanijų pėdsakais ir garsins šalies vardą visame pasaulyje?**

„PropTech“ terminas, dar kitaip žinomas kaip „property technology“ arba „real estate technology“ (liet. nuosavybės arba nekilnojamo turto technologijos), integruoja visus su NT vystymu, pardavimu, nuoma, pastatų valdymu, pardavimu ir finansavimu ar net miestų planavimu susijusius technologinius aspektus.

„Šioje srityje veikiančios įmonės padeda optimizuoti ir efektyvesniais paversti įvairius procesus – būsto paiešką, nuomą, pirkimą ir pardavimą bei platų spektrą NT valdymo niuansų. Apskritai, atsiritanti „PropTech“ banga jau dabar daro milžinišką įtaką viso sektoriaus plėtrai,“ – sako sutelktinio investavimo į NT nuomą platformos „InRento“ vadovas Gustas Germanavičius.

G. Germanavičius pratęsia, kad „PropTech“ unikalumas – glaudus ir neatsiejamas santykis su kitais šiandieninę rinką į priekį stumiančiais elementais.

„NT sektorius neįsivaizduojamas be investicijų, todėl su „PropTech“ finansavimu artimai yra persipynusi „FinTech“ sritis. Be to, didžiųjų duomenų (angl. big data) sprendimai šiandien aktyviai padeda vertinti NT vertę, investicijų riziką. Koja kojon su „PropTech“ eina ir dirbtinio intelekto ar virtualios realybės produktai, naudojami urbanistikoje, NT pardavimuose bei projektavimo stadijose“, – teigia startuolio vadovas.

**Sektoriuje – pilna potencialo augt**i

Kalbėdamas apie „PropTech“ įsigalėjimą rinkoje, G. Germanavičius akcentuoja, kad šis sektorius dar pilnas potencialo. Jo teigimu, viena iš pagrindinių to priežasčių – į kitas sritis dėl palankesnių sąlygų žengiančios bendrovės.

„Įvairios technologijų įmonės ir startuoliai mieliau renkasi labiau žinomas sritis, kuriose slypi geresnės sąlygos sulaukti investicijų, lengviau pritraukti darbuotojus. Pavyzdžiui, net didžiausios pasaulio technologijų įmonės – „Airbnb“ ir „Booking.com“ – galėtų būti priskiriamos „PropTech“ sektoriui, tačiau jos priklauso kelionių (angl. travel) kategorijai. Panašią tendenciją galima stebėti ir NT finansavimo verslų segmente – daugelis tokių kompanijų save įvardija „FinTech“, o ne „PropTech“ srities atstovėmis“, – sako pašnekovas.

Anot jo, pastebima ir kita, atvirkštinė tendencija, susijusi su „PropTech“ sektoriui norinčiais priklausyti NT verslais: „Dalis NT įmonių nori save priskirti „PropTech“ sričiai, tačiau jos neturi nieko bendro su inovacijomis ir technologijomis.

**Lietuva – palanki terpė „PropTech“ verslų kūrimui**

Tiesa, „PropTech“ sektorius po truputį pradeda įsibėgėti ir Lietuvoje. „InRento“ vadovo teigimu, tai – nenuostabu, nes mūsų šalis yra itin palanki vieta plėtoti tokiam verslui.

„Lietuvoje galima rasti visas sąlygas, reikalingas sėkmingam „PropTech“ verslo kūrimui. Pirmiausia, Lietuva yra nedidelė rinka, tad esame tiesiog užprogramuoti žvalgytis į užsienio rinkas, ieškoti plėtros galimybių, darbuotis tarptautiniu lygmeniu mums yra artima. Be to, mes ne tik nebijome naujovių, bet ir turime puikų pavyzdį – „FinTech“ – įrodantį, kad startuoliai gali ir įsitvirtinti rinkoje, ir augti. Šalies gyventojai – itin imlūs inovacijoms, todėl Lietuva yra puiki vieta jų išbandymui“, – sako G. Germanavičius.

Taip pat, pasak pašnekovo, ekosistemos plėtrai reikalingas privataus ir viešojo sektoriaus darbas bei investicijos: „Džiugu, matyti, kad didžiosios NT įmonės pradeda investuoti į startuolius. Tokie strateginiai investuotojai startuoliams padeda augti ženkliai greičiau, suteikia galimybę išbandyti savo produktus didesnėje skalėje ir atveria klientų ratą.“

**Tikisi tapti sektoriaus vėliavnešiu**

Startuolio įkūrėjas pratęsia, kad lietuvių gebėjimą sparčiai prisitaikyti prie naujų tendencijų ir technologijų atspindi ir „InRento“ klientai.

„Lietuviai noriai domisi investavimo galimybėmis ir aktyviai užsiima šia veikla, todėl nenuostabu, kad juos sudomino ir mūsų platforma, siūlanti galimybę, neturint didelės sumos pinigų, investuoti į įvairius sutelktinio finansavimo NT nuomos projektus. Jos veikimo principas yra labai paprastas – finansuojami objektai yra įsigyjami ir išnuomojami, o investuotojams paskirstomos nuomos pajamos, priklausomai nuo investuotos sumos“, – pasakoja pašnekovas.

Jau dabar startuolis yra pritraukęs virš 1,5 mln. eurų, o į įmonės projektus investavo 212 skirtingus investuotojus. Taip pat „InRento“ platforma tapo pirmąja euro zonoje licencijuota tokio tipo platforma, kuri leidžia investuoti į NT nuomą sutelktinio finansavimo būdu ir gauti nuomos pajamas.

Be to, įmonė planuoja plėtrą į Ispaniją – netrukus pasiūlys investuoti į Ispanijoje esančius trumpalaikės nuomos projektus: „Kadangi Ispanija – gerai mums pažįstama rinka, plėtra šioje šalyje tapo natūraliu žingsniu. Apskritai, tikime, kad neįkainojama patirtis užsienyje padės mums sklandžiai pereiti ir į kitas Vakarų Europos rinkas bei tapti ne tik Lietuvos, bet ir viso senojo žemyno „PropTech“ sektoriaus vėliavnešiu“, – savo tikslus atskleidžia „InRento“ vadovas Gustas Germanavičius.