## *Pranešimas žiniasklaidai,*

*2025 m. kovo 27 d.*

## **Išmanieji namai investicijai – šansas padidinti nekilnojamojo turto vertę**

**Nekilnojamojo turto vertę galima padidinti ir išlaikyti ilgiau keliais būdais. Vienas iš jų – įdiegti patogumo ir išskirtinumo suteikiančias išmaniųjų namų sistemas. Tačiau investuotojai, nuomotojai ir NT vystytojai jas dar tik jaukinasi, nes šiuo metu absoliuti dauguma naujų būstų parduodama be pilnos apdailos – vadinasi, ir be jau naudojimui paruoštų išmaniųjų namų sistemų.**

**Išmaniųjų namų sistema – daugiau nei tik patogumas**

Namai, kurie gali prisitaikyti prie gyventojų poreikių, jau seniai nebėra tik fantastinių filmų scenarijų dalis. Šiuolaikinės išmaniųjų namų sistemos leidžia patogiai valdyti apšvietimą, šildymą, vėdinimą, automatizuoti šias funkcijas arba derinti jas kartu, taip kuriant išmaniuosius scenarijus. Su šiomis sistemomis namai tampa lyg gyvu organizmu, galinčiu savarankiškai keisti įvairius parametrus siekiant maksimalaus energinio efektyvumo ir komforto. Tačiau NT vystytojų klientai šių sprendimų negauna – tuo jie turi pasirūpinti patys, nes tą lemia Lietuvos NT rinkos ypatumai.

**Populiarinti padėtų didesni būstų su apdaila pardavimai**

Kaip teigia Tomas Žiaugra, „EIKA Development“ plėtros departamento direktorius, išmaniosios namų sistemos šiuo metu yra išskirtinumas NT rinkoje ir tikrai gali suteikti pridėtinės vertės. Tačiau jos dar nėra lemiamas veiksnys renkantis būstą – žmonės jį renkasi pirmiausia pagal kainą ir lokaciją. Bet tai galėtų pasikeisti:

„Siekiant skatinti išmaniųjų technologijų naudojimą būsto rinkoje, turėtų augti būstų su pilna apdaila paklausa. Deja, jų pardavimai nėra tokie dideli kaip būstų su daline apdaila, nes kas penktas klientas pats atlieka pakeitimus įsigytame būste. Tai reiškia, kad dalis NT vystytojų investicijų yra savotiškai „išmetamos“. Kitaip tariant, NT vystytojus investuoti ir įrengti išmaniąsias namų sistemas dar projekto pradžioje paskatintų auganti pilnai įrengtų būstų paklausa, kur pirkėjams reikėtų pasirūpinti tik minimaliais dalykais. Taip pat, rinkoje turi nusistovėti standartiniai tokių sprendimų paketai, iš kurių pirkėjai galėtų rinktis“, – įžvalgomis dalijasi T. Žiaugra.

**Progresą lėtina ir lietuvių įpročiai**

M. Žiaugrai pritaria ir Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos (LNTPA) prezidentas Mindaugas Statulevičius. Pilnai įrengtų būstų su jau įdiegtomis išmaniųjų namų sistemomis poreikis yra dar nedidelis dėl Lietuvos gyventojų įpročių:

„Lietuviai dažniausiai vis dar linkę įsigyti būstą, kurį galėtų įsirengti patys. Žmonės mano, kad pilnos apdailos atveju vystytojai gali pasiūlyti tik labai suvienodintus projektus, kuriuose jie pasigenda išskirtinumo. Taip pat jie nori ir taupyti – mano, kad įsirengti patiems yra gerokai pigiau. Tačiau tai po truputį keičiasi. Jau įrengtame būste galima iškart gyventi, suteikiama garantija pilnos apdailos darbams, palankesnės ir finansavimo įrengimo darbams sąlygos. Įrengti būstai ypač aktualūs investuotojams, kurie nori kuo greičiau startuoti su būsto nuoma“, – paaiškina LNTPA prezidentas M. Statulevičius.

Eksperto teigimu, išmaniuosius sprendimus labiau vertina reiklesni nuomininkai ar investuojantieji į prabangesnio segmento būstus, nes tokie sprendimai suteikia daugiau komforto, siejamo su prabangesniu būstu.

„Manau, kad rinkos standartu išmanieji namai Lietuvoje taps per artimiausius trejus–ketverius metus. NT rinka yra gana nepaslanki, čia inovacijos kelią skinasi pakankamai lėtai. Bet kai jos ateina – lieka ilgam. Tad išmaniųjų namų sistemos Lietuvoje dar tik skinasi kelią“, – papildo M. Statulevičius.

**Daugiau išmaniųjų namų Lietuvoje – jau netrukus**

Raimundas Skurdenis, „JUNG Vilnius“ direktorius, atkreipia dėmesį į užsienio šalių praktiką: ten butų su pilna apdaila parduodama vis daugiau. Todėl ir Lietuvoje tendencija pirkti būstą tik su daline apdaila ilgainiui turėtų keistis. Jau įrengtuose butuose turėtų būti diegiama bent jau bazinė išmaniųjų namų sistema, kuri aprėptų pagrindines funkcijas ir kurią vėliau būtų galima išplėsti pagal poreikį:

„Tokia sistema apimtų vieningą ir patogų apšvietimo, klimato kontrolės, namų saugos ir panašių funkcijų bendrą veikimą. Išmanus būstas išliktų šiuolaikišku ir turėtų didesnę vertę ateityje, kai dauguma būstų jau bus išmanūs. Bazinė išmaniųjų namų sistema taip pat būtų gerokai pigesnė nei individualus projektas, kurį reikėtų diegti vėliau, nes NT vystytojai, bendradarbiaudami su tokių sistemų gamintojais, jas galėtų įsigyti pigiau.

Būtent tai ir leistų ateityje išmaniųjų namų privalumais naudotis daugiau žmonių – jie gyventų patogiau ir sutaupytų energijos. Nuomotojai taip pat laimėtų, nes turėtų papildomą savo turto kontrolę: žinotų kas vyksta bute, ar resursai nėra švaistomi ir pan.“

**Daugiau:**

Erika Mičiulienė, „Berta&Agency” projektų vadovė

[erika@berta.lt](mailto:erika@berta.lt)

+370 69 026 050