



Robertas Vitkauskas,
UAB "Dzūkų ainiai"
direktorius, kavinių
savininkas

Mano Verslas

► "Svarbiausia smulkmenos – kvapai, spalvos, aptarnavimas ir, be abejo, maistas." 14 p.

NEKILNOJAMASIS TURTAS Nekilnojamojo turto verslą pradėjo Bulgarijoje

Patirtis leidžia konsultuoti, kitų rinkų žinios – investuoti

VŽ | VYTAUTAS GAIŽAUSKAS

Marius Savickas, vilnietis, investicijomis į nekilnojamąjį turtą aktyviai užsiėmė prieš pusmetį. Verslininkas nusprendė, kad Lietuvoje tai daryti jau buvo vėlu, todėl pasirinko Bulgariją. Dabar jis ne tik investuoja pats, bet ir konsultuoja kitus.

"Dabar jau pusmetis, kai aktyviai dirbu Bulgarijos nekilnojamojo turto rinkoje, - pasakoja Marius Savickas, pagal individualios veiklos pažymėjimą prekiaujantis nekilnojamojo turto. - Iki tol reikėjo kelių mėnesių, kad tam pasirėngčiau."

Ponas Savickas dirbo IT specialistu viename iš šalies bankų ir seniai puoselėjo mintį užsiimti savo verslu. Lietuvos nekilnojamojo turto rinkoje tuo metu, kai vilnietis ryžosi imtis verslo, jau nebuvo galima tikėtis didelių pelnų. Tad pašnekovas pasirinko Bulgariją.

"P pinigų gavau įkeitęs savo butą bankui, - pasakoja p. Savickas. - Norėjau išeiti atostogų, bet manęs nenorėjo išleisti. Laukti nebegalėjau: kaip tik patvino Dunojus ir Bulgarijos nekilnojamojo turto rinkoje atsirado savotiška duobė, krito kainos. Tad pasiprašiau atleisti, džiausias iš darbo ir išvažiavau ten."

Bulgarijoje p. Savickas daugiausia investavo į žemės sklypus.

"Apie investicijas gražai tikslinga kalbėti, kai jau parduodi turta, - sako pašnekovas. - Jeigu parduočiau savo pirkinį dabar, atsiimčiau dvigubai didesnę sumą nei investavau."

Šiuo metu pašnekovas konsultuoja lietuvius, norinčius investuoti Bulgarijos nekilnojamojo turto rinkoje.

"Specifika ten gana savotiš-



TIKI Marius Savickas, nekilnojamojo turto konsultantas, tiki Bulgarijos rinkos perspektyva, todėl nebijo ten investuoti.

ka, nekilnojamojo turto agentūrų - neįtikėtina daug, - pasakoja jis. - Aišku, visos jos nori uždirbti, tad užsideda didelė marža. Ypač didelis pavojus permokėti gresia nežinančiam rinkos niuansų užsieniečiui. Bulgarijai yra pietiečiai, ir jų polinkis prekiauti bei derėtis panašus kaip arabų ar turkų. Bet galima rasti parduodančiųjų iš "pirmų rankų". Tada įmanoma laimėti iš neišmanymo, kiek nekilnojamas turtas iš tiesų vertas."

Ponas Savickas per pusmetį pramoko bulgariškai, tai padeda apeiti tarpininkus. Mat angliškai galima susikalbėti tik su jaunais žmonėmis,

o vyresnio amžiaus nedidelių miestelių gyventojai nekalba ir rusiškai.

Skirtingi regionai

Skirtingai nuo Lietuvos, Bulgarijos nekilnojamojo turto rinkoje išsiskiria ne sostinė, o pajūris. Sofijoje investuotojai paskubėjo pristatyti naujų daugiabučių namų, tad sostinėje, pasak p. Savicko, yra apie 17.000 tuščių naujų butų. Butų senuose daugiabučiuose kainos šiuo metu ne auga, o po truputį mažėja.

"15-18 km nuo Sofijos žemės ūkio paskirties žemės sklypai kainuoja apie 20 EUR/m², namų valdos - apie 50 EUR/m², - pasakoja pašnekovas. -

Manau, kad po metų toji kaina kilstelės iki 80 EUR/m²."

Pasak verslininko, Bulgarija turi puikų pajūrį ir geras klimatinės sąlygas, dėl to šios šalies nekilnojamojo turto rinkoje daug užsienio investuotojų. Užsieniečiai jau gana smarkiai pakėlė žemės kainas Bulgarijos kalnų regionuose, kur yra slidinėjimo kurortai. Bet kitur žemė dar nėra smarkiai pabrangusi.

Viena iš priežasčių, dėl kurių nekilnojamojo turto kainos Bulgarijoje kol kas tebėra žemos, anot p. Savicko, yra dar nesufinansuota būstų kreditų kultūra.

"Bankų tenai daug, dėl konkurencijos jie, atrodo, turėtų

aktyviai veikti ir būstų kredito srityje, bet taip nėra, - pasakoja p. Savickas. - Bankininkystės sektorius ganėtinais atsilikęs. Prieš pusmetį vieno iš didžiųjų bankų Varnos biure vos radau žmogų, su kuriuo galėjau susikalbėti angliškai. Dokumentų, kurių reikia norint atidaryti sąskaitą įmonei, sąrašą man tiesiog surašė ant lapuko."

Pašnekovo nuomone, kai į Bulgarijos rinką ateis užsienio bankų, padėtis gali pasikeisti ta pačia linkme, kaip keitėsi Lietuvoje. Tada padaugės imančiųjų būstų kreditus ir pakils kainos. Jas turėtų kelti ir artėjantis Bulgarijos įstojimas į ES.

► Įmonėms apsiginti ES liko mėnuo

Lietuvos įmonės iki gruodžio 1 d. Ūkio ministerijai dar gali pateikti protestus dėl ES valstybių narių prašymų nustatyti tarifines kvotas, sustabdyti importo muitus. Laukiama ir paraiškų dėl prisijungimo prie pateiktų ES valstybių narių prašymų dėl tarifinių kvotų. Anot Ūkio ministerijos, galima teikti protestus dėl ES tarifinių kvotų nustatymo ir importo muitų sustabdymo chemijos, žemės ūkio, mikroelektronikos prekėms. Europos Tarybos priimti reglamentai sustabdyti importo muitus ar nustatyti tarifines kvotas galioja visose ES valstybėse. (VŽ online)

► Kontrolieriai telkia jėgas

Šiauliuose įsteigta kontrolės institucijų koordinacinė taryba, kuri organizuos kovą su ekonominiais bei finansiniais nusikaltimais. Tokios tarybos veikia ir Vilniuje bei Kaune, ateityje jos atsiras visose apskrityse. Šiai tarybai priklauso Šiaulių apskrities VMI, FNTT Šiaulių apskrities skyriaus, Šiaulių teritorinės muitinės, Valstybės sienos apsaugos tarnybos Šiaulių rinktinės, VDI Šiaulių skyriaus ir kt. vadovai.

Tarybos uždaviniai - užtikrinti efektyvų kontrolės institucijų bendradarbiavimą, koordinuoti kovą su ekonomiais ir finansiniais nusikaltimais, baudžiamaisiais nusižengimais bei pažeidimais. 2007 m. kontrolės veiksmų prioritetinės kryptys bus statybos įmonių veikla, PVM kontrolė, fizinių asmenų pajamų kontrolė, viešbučių ir restoranų veiklos kontrolė, plataus vartojimo prekių, akcizais apmokestinamų prekių kontrolė, nelegalaus darbo kontrolė. (VŽ)

RBC INKASO - mes žinome kelią pas Jūsų skolininkus!
Šios įmonės neatsiskaitė už suteiktas prekes ir paslaugas:

UAB "Grigiškių komunalinis ūkis"	Vilniaus g. 55, Grigiškės	dir. Vanda Pigagienė
Šaltinis UAB "RBC INKASO", tel. (8-5) 210 14 55, www.rbc.lt		
UAB „Verslo žinios“ skolininkai		
UAB Garsų erdvė	L. Zamenhofo g. 10, Kaunas	Dainius Jarutis
UAB Metrika	Užupio g. 19-27, Vilnius	Vygintas Strazdas
UAB Standra	Taikos pr. 92-504, Kaunas	Andrius Labanas
UAB Gastrocentras	Kirtimų g. 69, Vilnius	Gintaras Vyšniauskas, tikimo padalinio vadovas
UAB Ekspo1	Žalgirio g. 90, Vilnius	Eduardas Medonis
UAB Korporacija J.O.V. variantas	Pašilaičių g. 2-74, Vilnius	Jurijus Rudanovas
UAB Strauja	Gaižūnų g. 5, Kaunas	Raimundas Stulpinas
UAB Informacinės technikos arsenalas	A. Mickevičiaus g. 27, Kaunas	Darius Kavaliauskas
UAB Rivasta	Laisvės pr. 55-202, Vilnius	Valdas Bruzgytis
I Auspeksa	Giedraičių g. 85, Vilnius	Giedrius Krickas
UAB Panerių terminalas	Agrastų g. 2, Vilnius	Gintaras Pilius
VŠ Ateities sprendimai	Stirnių g. 32-19, Vilnius	Agnė Zalanskaitė

HR FASTEST WAY TO BALTIC STATES

SKUBUS KROVINIŲ PRISTATYMAS

- Lietuva • Estija
- Lenkija • Latvija
- Švedija • Suomija
- Rusija (Sankt Peterburgas)

Multinės paslaugos, sandėliavimo paslaugos, krovinų transportavimas Vilniaus mieste ir visoje Lietuvoje.

UAB „HRES“, Liepkalnio g. 122, LT 02121 Vilnius
Tel.: +370 5 239 54 81, +370 5 239 54 82, +370 5 232 93 37,
faks. +370 5 239 54 86, El. paštas: sales@hres.lt

GERIAUSIAS PASIRINKIMAS!

Continental Conti VikingContact3

www.egzotika.lt

PADANGOS RATLANKIAI

Lipeikio įmonė **EGZOTIKA**

PROFESIONALIOS KONSULTACIJOS
KOKYBIŠKAS MONTAVIMAS-BALANSAVIMAS

VILNIUS Ulpės g. 5, tel. 273 11 82, Liepkalnio g. 4a, tel. 260 86 66, 260 86 35, Kirtimų g. 43, tel. 264 18 01, 264 08 49, 264 15 78
KAUNAS Jonavos g. 74, tel. 33 24 86, 33 75 30
KLAIPEDA Šiuoskių pl. 56, tel. 31 06 21
PANEVŽYS J. Basanavičiaus g. 60b, tel. 59 66 22
ŠIAULIAI J. Basanavičiaus g. 23, tel. 43 64 21
ALYTAUS Santikos g. 26/1, tel. 2 04 30, 2 04 37
MAŽEIKIAI Viekšnių g. 20, tel. 2 92 99
TELŠIAI Plungės g. 33e, tel. 6 80 52