

VILNIAUS BUTŲ RINKA ĮŽENGUS Į 2020 METUS

OBER



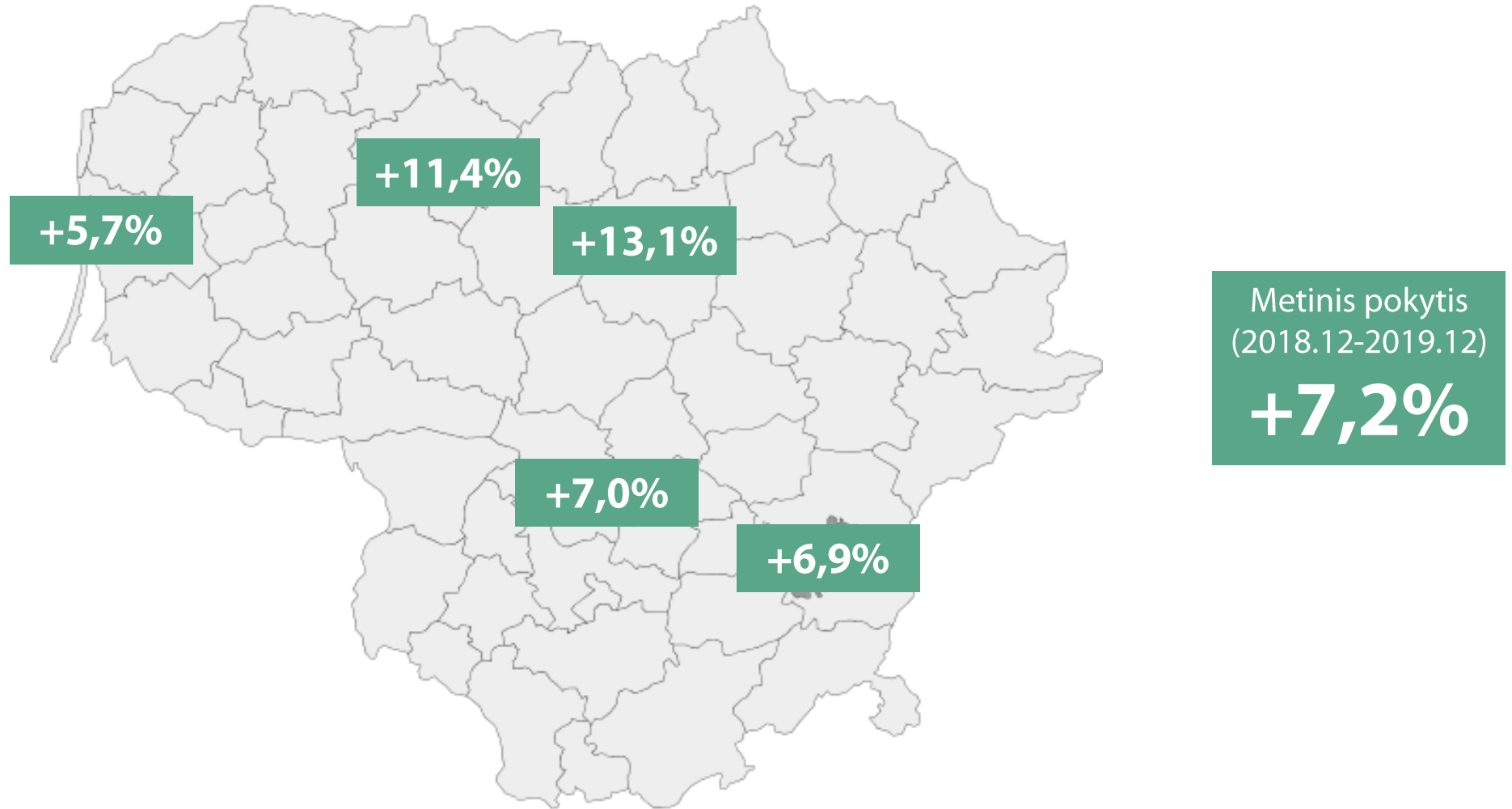
HAUS

20 METŲ LIETUVOJE

2020-01-14

BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ POKYČIAI (2019)

2019 metais šalies didmiesčiuose užfiksuotas didžiausias butų pardavimo kainų prieaugis nuo pat 2007 metų.



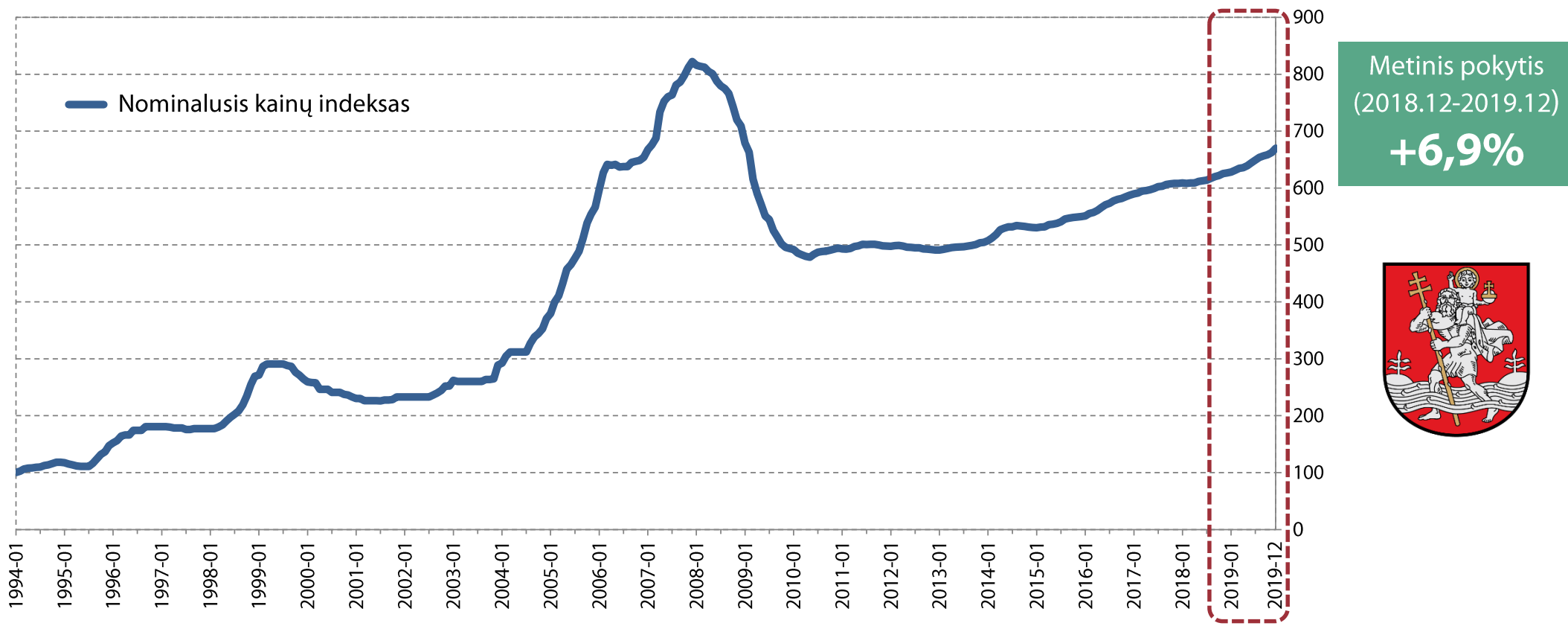
Šaltinis: „Ober-Haus“

BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ POKYČIAI / 2019

🇱🇹 **Vilniuje** butų pardavimo kainos 2019 metais **augo 6,9%** ir augimo tempas pralenkė 2016 metus, kuomet buvo užfiksuotas 6,8% metinis augimas.

VILNIAUS BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ INDEKSAS

(1994 sausis = 100)



Šaltinis: „Ober-Haus“

BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ POKYČIAI (2019)

 2019 metais Vilniuje senos ir naujos statybos butų pardavimo kainos augo vienodu tempu.



Senos statybos butų kainų
metinis pokytis

+6,9%



Naujos statybos butų kainų
metinis pokytis

+6,8%

Šaltinis: „Ober-Haus“

BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ POKYČIAI (2019)

2019 metais šiek tiek sparčiau augo butų kainos vertingiausiose Vilniaus miesto zonose.



Metinis pokytis
+6,9%



Metinis pokytis
+6,8%

**GYVENAMIEJI
RAJONAI**

Metinis pokytis
+6,8%

**CENTRAS IR PRESTIŽINIAI
RAJONAI**

Metinis pokytis
+7,2%

Šaltinis: „Ober-Haus“

BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ POKYČIAI / 2010-2019

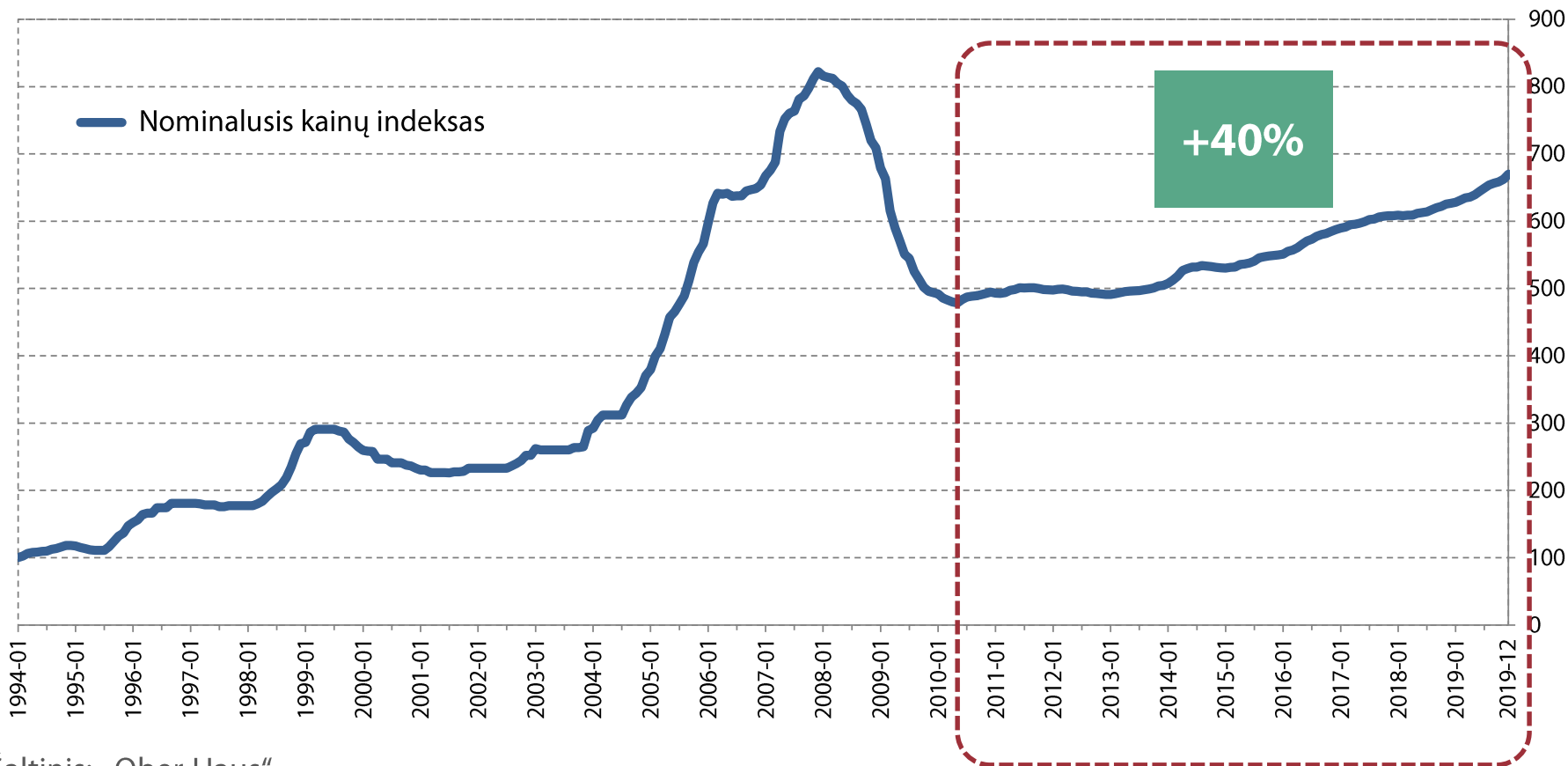


Nuo pastarojo žemiausio butų kainų lygio (2010-05) **Vilniuje** butų pardavimo kainos vidutiniškai išaugo **40%**.



VILNIAUS BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ INDEKSAS

(1994 sausis = 100)



Šaltinis: „Ober-Haus“

**CENTRAS IR
PRESTIŽINIAI RAJ.**
(nauja statyba) **+56%**

**GYVENAMIEJI
RAJONAI**
(sena statyba) **+45%**

**CENTRAS IR
PRESTIŽINIAI RAJ.**
(sena statyba) **+43%**

**GYVENAMIEJI
RAJONAI**
(nauja statyba) **+29%**

BUTŲ PARDAVIMO KAINOS / 2007 vs 2019

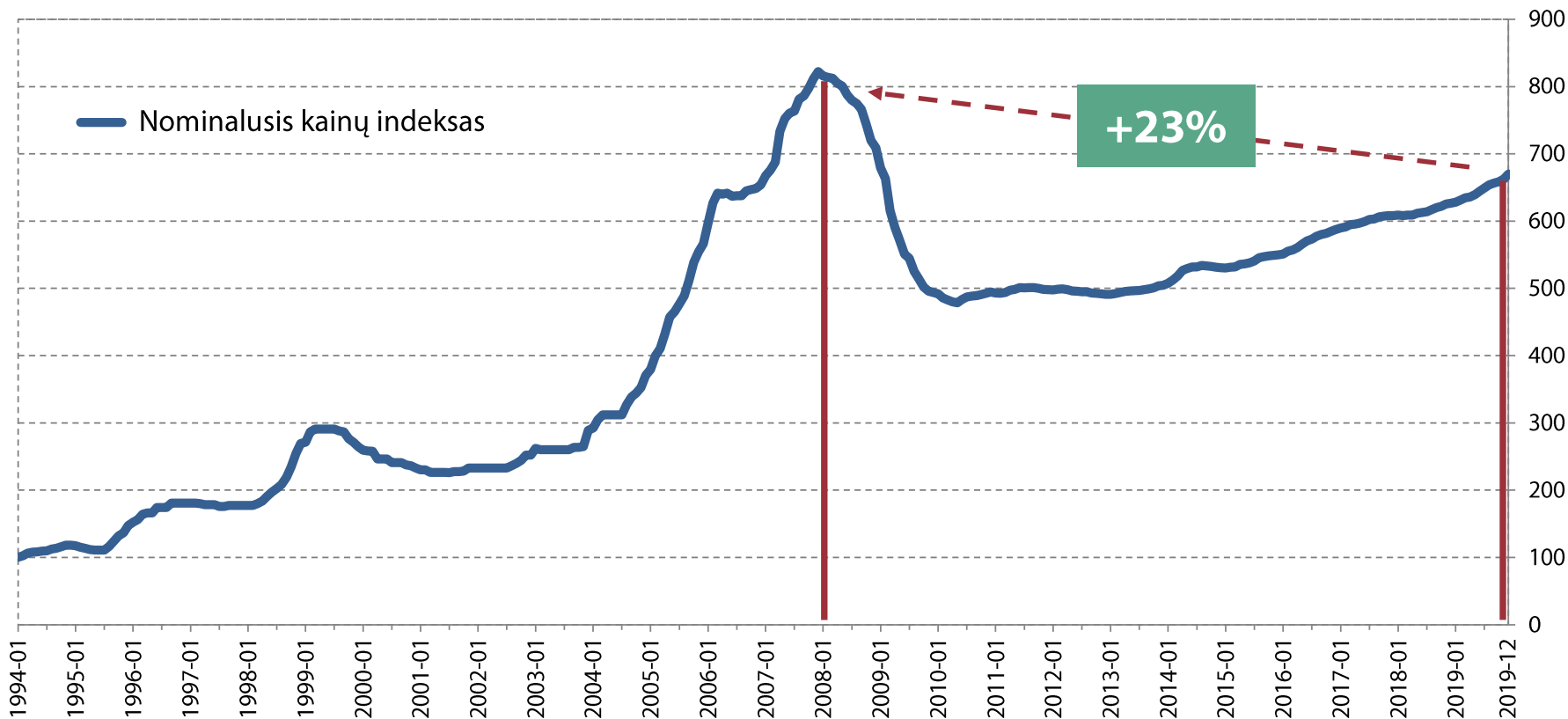


Iki buvusio aukščiausio butų kainų lygio (2017-12) **Vilniuje** kainos dar turi vidutiniškai paaugti **23%**.



VILNIAUS BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ INDEKSAS

(1994 sausis = 100)



**CENTRAS IR
PRESTIŽINIAI RAJ.**
(sena statyba) **+11%**

**CENTRAS IR
PRESTIŽINIAI RAJ.**
(nauja statyba) **+13%**

**GYVENAMIEJI
RAJONAI**
(nauja statyba) **+23%**

**GYVENAMIEJI
RAJONAI**
(sena statyba) **+35%**

Šaltinis: „Ober-Haus“

KAINŲ AUGIMĄ SKATINANTYS VEIKSNIAI ir STABDANTYS VEIKSNIAI

REALI IR DIDŽIAUSIA GRĖSMĖ: GLOBALIOS IR GEOPOLITINĖS GRĖSMĖS (ko iš esmės neįmanoma prognozuoti)

Aukštas gyventojų pasitikėjimas NT rinka

Auganti šalies ekonomika ir augantys atlyginimai

Augantis darbo vietų ir gyventojų skaičius

Palankios finansavimo sąlygos ir žemos paskolų palūkanos

Stabilus būsto pardavimo ir būsto nuomos kainų santykis
(1-3 kambarių butų nuomos kainos 2019 metais augo 8,6 proc.)

Žema tradicinių investavimo alternatyvų (indėlių, obligacijų) grąža

Auganti statybų kokybė ir savikaina

Pasiūlos perteklius: grėsmė ne visai rinkai, o pavieniams plėtotojams

Galimi ženklesni mokestinės aplinkos pokyčiai
(NT mokesčio mokėtojų rato plėtimas ir pan.)

Augančios tarpbankinių paskolų palūkanos

Neigiami demografiniai pokyčiai (gimstamumo, emigracijos problemos)

Saulius Vagonis

„Ober-Haus“ Vertinimo ir rinkos tyrimų
departamento vadovas



„Ober-Haus“ yra stambiausia nekilnojamojo turto paslaugų kompanija Lietuvoje ir Baltijos regione. Pirmąjį savo biurą įmonė atidarė 1994 metais Taline. Šiandien „Ober-Haus“ turi 24 savo atstovybes didžiausiuose Lietuvos, Latvijos ir Estijos miestuose, kuriose veiklą vykdo daugiau nei 270 nekilnojamojo turto specialistų. 2007 metais „Ober-Haus“ susijungė su Suomijos nekilnojamojo turto rinkos lydere Realia Group Oy. Naujai susibūrusi tarptautinė nekilnojamojo turto paslaugų įmonių grupė yra didžiausia visoje Vidurio ir Rytų Europoje.

„Ober-Haus“ klientai yra pasaulinio masto bendrovės tokios, kaip Coca-Cola, Hewlett Packard, Cisco Systems, McDonald's, Pfizer, Barclays, Western Union ir kitos.

Nepriklausomų ekspertų komanda teikia visas nekilnojamojo turto paslaugas:

- tarpininkavimas išnuomojant, parduodant ir perkant komercinį ir gyvenamąjį nekilnojamąjį turta;
- nekilnojamojo ir kilnojamojo turto, verslo vertinimas;
- rinkos tyrimai ir analizė;
- turto valdymas.

REALIA GROUP

