

Prieš karantiną kluptelėjo ir pirminė būsto rinka

„Inreal“ grupės NT analitikės Kotrynos Griško komentaras apie 2020 kovo NT rinkos rezultatus

2020 balandžio 3 d. Vilnius, Kaunas, Klaipėda

Po itin aktyvios metų pradžios **Vilniaus** pirminėje būsto rinkoje, įsismarkavusi COVID-19 pandemija ir kovo viduryje paskelbtas karantinas sukretė ne tik mūsų kasdienybę, tačiau ir nekilnojamojo turto (NT) rinką. Nors ketvirčio rezultatas nėra prastas – iš viso suderėta dėl 1350 būstų – tačiau kovo mėnesį susitarta vos dėl 190 būstų, o tai 3 kartus mažiau nei vasarį ir 2019-ųjų kovą. Šiuo laikotarpiu savo planus pergalvoja tiek pirkėjai, tiek ir NT plėtotojai. Pastarieji persvarsto savo galimybes bei nebeskuba rinkai pristatinti naujų projektų, tad kovo mėnesį rinka pasipildė vos 125 naujais būstais. Kainos, lyginant su praėjusių metų kovu, kol kas išlaiko nuosaikų augimą visuose segmentuose. Greita NT plėtotojų reakcija į galimą pardavimų kritimą neišaugino pirminės rinkos sandėlio ir jis liko panašiam lygyje kaip praėjusių mėnesį. Būsto likvidumo rodiklis sostinėje išlieka geras – 0,9 (visą turimą „sandėlių“ galima parduoti per maždaug 11 mėnesių), tačiau jis neatspindi trumpojo laikotarpio problemų dėl pandemijos.

Kauno miesto pirminė rinka banguojanti, po aktyvaus vasario, kovo mėnesį susitarta dėl 58 naujų būstų. Tikėtina, kad potencialias buvo gerokai didesnis, tačiau jį prislopino šalyje paskelbtas karantinas. Plėtotojai rinkai pristatė 3 naujus projektus – 88 butus (66 proc. ekonominės klasės, 34 proc. – vidutinės). Lyginant su praėjusių metų kovu, pirminės rinkos kainos išlaikė nuosaikų augimą visuose segmentuose. Pirminės rinkos sandėlis bei būsto likvidumo rodiklis išlieka panašiuose lygiuose, kaip ir vasarį.

Po rekordinio vasario, **Klaipėdos** pirminė rinka aprimo – čia susitarta dėl 23 naujų būstų. Stabtelėjo ne tik pirkėjai, bet ir pardavėjai – kovo mėnesį Klaipėdos pirminė rinka nebuvo papildyta naujais projektais, tad ir laisvų (laisvų ir rezervuotų) butų sandėlis sumažėjo iki 500 vnt. Lyginant su praėjusių metų kovu, pirminės būsto rinkos kainos ekonominiame ir vidutiniame segmentuose nuosaikiai augo, o prestižiniame – krito. Kadangi Klaipėdos prestižinio segmento būsto rinką sudaro nedaug projektų, kuriuose, palyginus, nedaug butų, bet koks pokytis turi įtakos kainos pasikeitimui. Būsto rinkos likvidumo rodiklis išlieka nepakitęs ties 1,2, kas rodo, jog visą naujų butų „sandėlių“, nesikeičiant rinkos situacijai, galima būtų parduoti per maždaug 15 mėnesių.

Apie INREAL grupę

INREAL – tai ženklas idėjos, duodančios pradžią unikaliems projektams, pagrindą – profesionalioms paslaugoms ir pridėtinę vertę verslams, klientams ir partneriams. INREAL pozicionuoja kūrybiškumą kaip esminę vertybę dinamiškame verslo pasaulyje. INREAL grupė, kurią sudaro: [UAB „Inreal](#), [UAB „Inreal GEO](#) bei [UAB „Inreal“ valdymas](#) su jos valdomomis įmonėmis plėtoja unikalius nekilnojamojo turto (NT) projektus bei teikia bene plačiausią Lietuvoje NT paslaugų spektrą. Jose šiuo metu dirba virš 90 darbuotojų 11-oje šalies miestų. Per 25 veiklos metus įgyvendinta virš 60 įvairios paskirties nekilnojamojo turto projektų, kurie pelnė pripažinimą ir apdovanojimus ne tik Lietuvos, bet ir tarptautiniuose konkursuose. Ketverius metus iš eilės INREAL grupei suteiktas Nacionalinio Nugalėtojo vardas prestižiniame Europos verslo apdovanojimų konkurse (European Business Awards). INREAL grupės įmonės priklauso UAB „Invalda privatus kapitalas“.

Daugiau informacijos apie INREAL grupę:

Rūta Merčaitienė | INREAL grupės marketingo ir komunikacijos vadovė | +370 611 29 779 | ruta.mercaitiene@inreal.lt

VILNIAUS NT PULSAS. 2020 KOVAS

Buvo parduota 190 naujų butų. Lyginant su 2019-ųjų kovu – beveik 3 kartus mažiau. Lyginant su 2020-ųjų vasariu – 3 kartus mažiau.

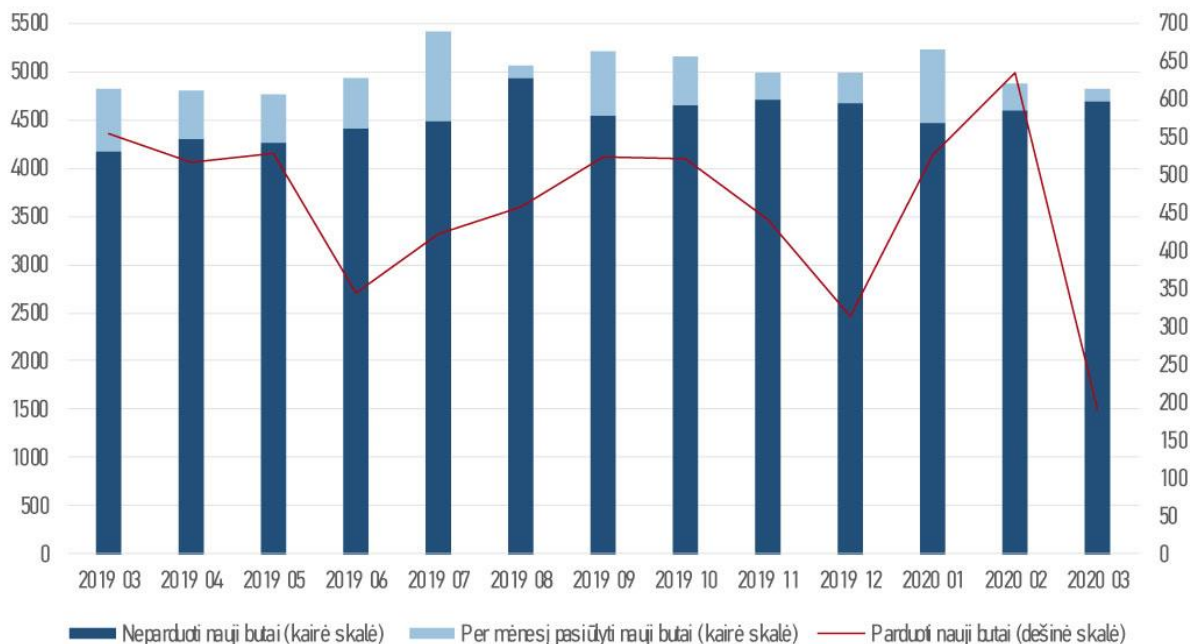
Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 4814 naujų butų. Tai – panašiai, kaip buvo 2019-ųjų kovą. Lyginant su 2020-ųjų vasariu – 1 proc. mažiau.

Nekilnojamojo turto (NT) vystytojai rinkai pasiūlė 125 naujus butus. Lyginant su 2019-ųjų kovu, tai – 5 kartus mažiau. Lyginant su 2020-ųjų vasariu – 2 kartus mažiau.

Lyginant su 2019-ųjų kovu, naujo būsto kainos augo visuose segmentuose. Ekonominės klasės būsto kaina padidėjo 5 proc., vidutinės – 4 proc., prestižinės – 5 proc.

NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS VILNIUJE 2020-03

Sukurta
in real



Šaltinis – INREAL grupė

KAUNO NT PULSAS. 2020 KOVAS

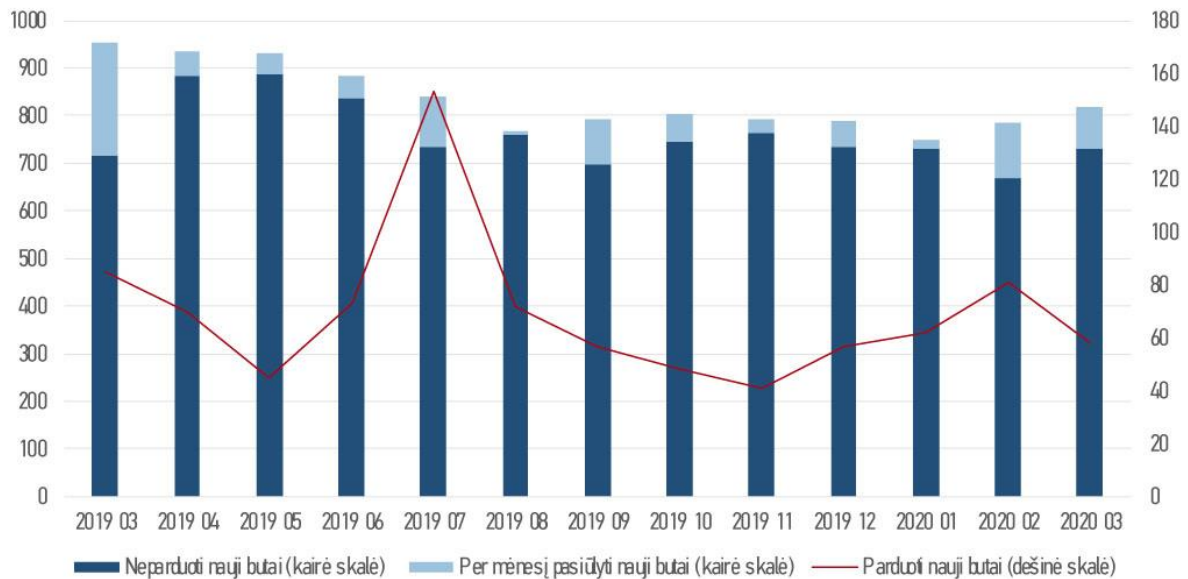
Buvo parduoti 58 nauji butai. Lyginant su 2019-ųjų kovu – 32 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų vasariu – 28 proc. mažiau.

Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 817 naujų butų. Lyginant su 2019-ųjų kovu – 14 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų vasariu – 4 proc. daugiau.

Nekilnojamojo turto (NT) vystytojai rinkai pasiūlė 88 naujus butus. Lyginant su 2019-ųjų kovu – beveik 3 kartus mažiau. Lyginant su 2020-ųjų vasariu – 25 proc. mažiau.

Lyginant su 2019-ųjų kovu, naujo būsto kainos ūgtelėjo visuose segmentuose. Ekonominės klasės būsto kaina padidėjo 7 proc., vidutinės – 9 proc., prestižinės – 9 proc.

NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS KAUNE 2020-03



Šaltinis – INREAL grupė

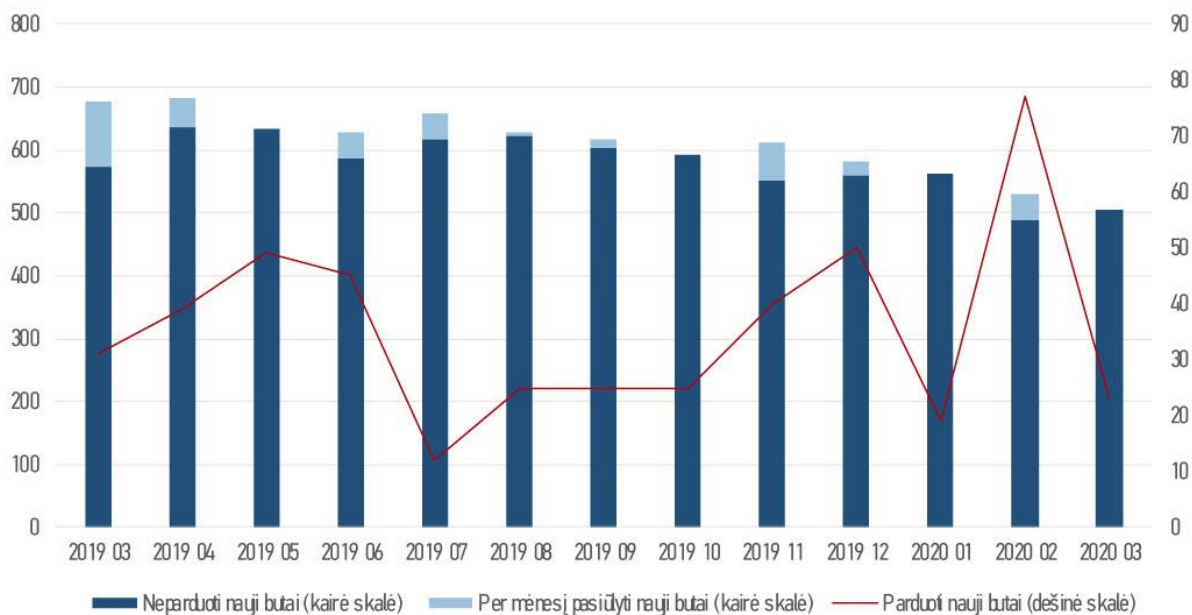
KLAIPĖDOS NT PULSAS. 2020 KOVAS

Buvo parduoti 23 nauji butai. Lyginant su 2019-ųjų kovu – 26 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų vasariu – 3 kartus mažiau. Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 504 nauji butai. Lyginant su 2019-ųjų kovu, tai – 25 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų vasariu – 5 proc. mažiau.

Nekilnojamojo turto (NT) vystytojai rinkai naujų butų rinkai nepasiūlė.

Lyginant su 2019-ųjų kovu, naujo būsto kainos ūgtelėjo ekonominiame ir vidutiniame segmentuose, atitinkamai, – 3 ir 2 proc. Prestižinės klasės butų kainos sumažėjo 6 proc.

**NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS KLAIPĖDOJE
2020-03**



Šaltinis – INREAL grupė