

Didžiųjų šalies miestų pirminio būsto rinka – nokdaune

2020 gegužės 6 d. Vilnius, Kaunas, Klaipėda

„Inreal“ grupės investicijų ir analizės vadovo Tomo Sovijaus Kvainicko komentaras

2020-ųjų balandis suteikė progą įvertinti, kaip pirminė būsto rinka reaguoja į ženklą STOP. Balandžio mėnesį **Vilniuje** suderėta vos dėl 51 buto pardavimo. Tai – 4 kartus mažiau nei kovą ir 10 kartų mažiau nei 2019-ųjų balandį. Balandžio mėnesį vystytojai sostinės rinkai pristatė 4 projektus ir 262 butus. Dėl didelio neapibrėžtumo dauguma plėtotojų atideda naujų projektų pradžią, tačiau nekilnojamojo turto (NT) vystymas – ilgas procesas todėl pavieniai projektai vis tiek pasieks rinką. Kainų lygis, lyginant su praėjusių metų balandžiu, padidėjo nežymiai visuose sektoriuose. Tam įtakos turėjo tiek pasiūlos struktūros pasikeitimas dėl naujų projektų, tiek nedidelė esamo sandėlio kainų korekcija. Sumažėjus pirkėjų aktyvumui būsto rinkos likvidumo indeksas suprastėjo iki 1,0, t.y. būsto sandėlį paskutinių 12 mėnesių sąlygomis galima būtų parduoti per metus. Nors indeksas vis dar išlieka geras, tačiau užsitęsusi stagnacija rinkoje gali greitai pakeisti ateities perspektyvas.

Kauno pirminė būsto rinka balandžio mėnesį iš esmės sustojo – susitarta vos dėl 5 naujų butų pardavimo. Laikinojoje sostinėje tradiciškai skiriamas didesnis dėmesys individualiems namams nei Vilniuje, todėl dėl socialinio kontaktų ribojimų namų bei kotedžų patrauklumas gali dar labiau padidėti. Pirkėjams nerodant intencijos įsigyti naujus butus, o vystytojams nepasiūlius naujų projektų, būsto „sandėlis“ išliko beveik nepakitęs ir šiuo metu jame – 812 butų. Sustojus pardavimams būsto likvidumo indeksas padidėjo iki 1,1, t.y. esamiems butams parduoti prireiktų 13 mėnesių. Kainos Kauno pirminėje būsto rinkoje, lyginant su 2019-ųjų balandžiu visuose segmentuose ūgtelėjo 9 proc.

2020 metų balandį **Klaipėdos** pirminės butų rinkos statistika aplenkė Kauną, tačiau pagrindo džiaugsmui nedaug. Buvo susitarta tik dėl 13 naujų būstų pardavimų. Balandžio mėnesį plėtotojai Klaipėdoje nepristatė nė vieno projekto, tad naujų butų sandėlis išlieka panašus – 492 nauji būstai. Lyginant su praėjusių metų balandžiu, pirminės būsto rinkos kainos ekonominiame ir vidutiniame segmentuose augo nežymiai, o prestižiniame – krito. Klaipėdos būsto rinkos likvidumo indeksas išlieka ties 1,2, kas rodo, jog remiantis paskutinių 12 mėnesių rezultatais visą naujų butų „sandėlį“ 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 apie 70 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 BALANDIS

Buvo parduotas 51 naujas butas. Lyginant su 2019-ųjų balandžiu – 10 kartų mažiau. Lyginant su 2020-ųjų kovu – 4 kartus mažiau.

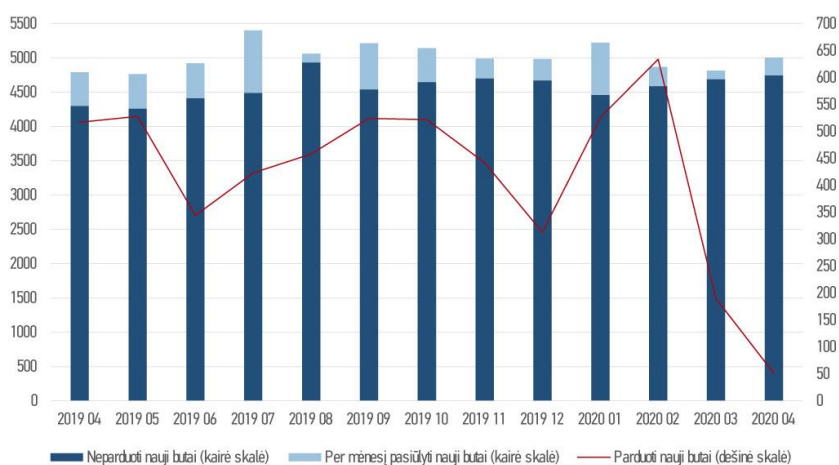
Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 5007 nauji butai. Lyginant su 2019-ųjų balandžiu, tai – 5 proc. daugiau. Lyginant su 2020-ųjų kovu – 4 proc. daugiau.

Nekilnojamojo turto (NT) vystytojai rinkai pasiūlė 262 naujus butus. Lyginant su 2019-ųjų balandžiu, tai – 2 kartus mažiau. Lyginant su 2020-ųjų kovu – 2 kartus daugiau.

Lyginant su 2019-ųjų balandžiu, naujo būsto kainos augo visuose segmentuose. Ekonominės klasės būsto kaina padidėjo 3 proc., vidutinės – 3 proc., prestižinės – 5 proc.

NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS VILNIUJE 2020-04

Sukurta
in real



Šaltinis – INREAL grupė

KAUNO NT PULSAS. 2020 BALANDIS

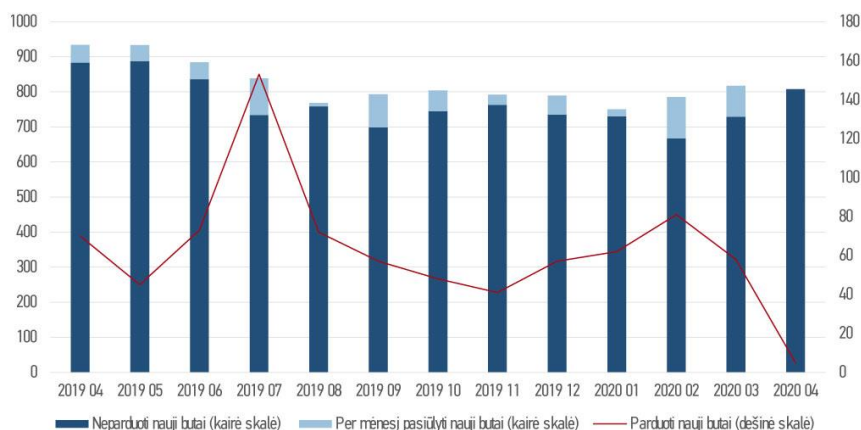
Buvo parduoti 5 nauji butai. Lyginant su 2019-ųjų balandžiu – 14 kartų mažiau. Lyginant su 2020-ųjų kovu – 12 kartų mažiau.

Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 812 naujų butų. Lyginant su 2019-ųjų balandžiu – 13 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų kovu – 1 proc. mažiau.

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

Lyginant su 2019-ųjų balandžiu, naujo būsto kainos ūgtelėjo visuose segmentuose 9 proc.

**NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS KAUNE
2020-04**

 Sekartė


Šaltinis – INREAL grupė

KLAIPĖDOS NT PULSAS. 2020 BALANDIS

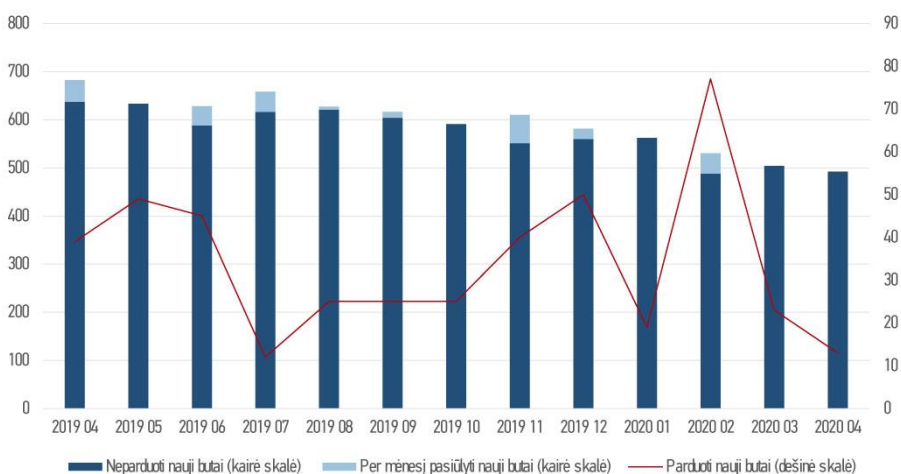
Buvo parduota 13 naujų butų. Lyginant su 2019-ųjų balandžiu – 3 kartus mažiau. Lyginant su 2020-ųjų kovu – 43 proc. mažiau.

Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 492 nauji butai. Lyginant su 2019-ųjų balandžiu, tai – 28 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų kovu – 2 proc. mažiau.

Nekilnojamojo turto (NT) vystytojai balandį naujų butų nepasiūlė.

Lyginant su 2019-ųjų balandžiu, naujo būsto kainos ūgtelėjo ekonominiame ir vidutiniame segmentuose 2 proc. Prestižinės klasės butų kainos sumažėjo 7 proc.

**NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS KLAIPĖDOJE
2020-04**

 Sekartė


Šaltinis – INREAL grupė