

Gegužę naujų butų pirkėjai buvo aktyvesni tiek pirkdami, tiek nutraukdami susitarimus

2020 m. birželio 4 d., Vilnius, Kaunas, Klaipėda.

Vilniaus mieste buvo parduoti 93 butai – 14 butų daugiau nei balandį, tačiau atšauktų sandorių (atsisakytų pirkimų) skaičius taip pat paaugo. Balandį buvo nutraukti 28 butų pirkimo sandoriai (skaičiuojant suminius pardavimus kiekviename projekte, t.y. jei parduoti 3 butai, o atšaukti 4, skaičiuojama, kad projekte atsisakyta vieno buto), tuo tarpu gegužę – net 45. **Kauno** mieste parduota ir atšaukta po vienodą skaičių butų – 18. Naujų susitarimų skaičius lyginant su balandžiu padidėjo, bendrą pardavimų skaičių smukdė iš esmės vienas projektas. **Klaipėdoje**, kaip ir praėjusį mėnesį, atšaukimai nėra fiksuojami, įvyko 13 naujų susitarimų.

„2020-ųjų gegužė buvo ištis įdomus mėnuo pirminei būsto rinkai. Nors suminiai rezultatai yra labai panašūs kaip ir balandžio mėnesį, tačiau reikšmingai pasikeitė rodiklių dedamosios. Visų pirma, atšaukimai susikoncentravo pavieniuose projektuose. Naujų projektų įvedimas į rinka paskutiniaisiais mėnesiais egzistuoja tik Vilniuje, tad formaliai sostinėje būsto sandėlis auga ir toliau. Kita vertus, dalis plėtotojų pristabdė naujų, jau paskelbtų ir „iš brėžinių“ parduodamų projektų vystymą, tad realus būsto pasirinkimas mažėja“, – teigia „Inreal“ investicijų ir analizės vadovas Tomas Sovijus Kvainickas. Pasak jo, kol kas anksti koreguoti sandėlio rodiklius dėl tokių pristabdytų projektų, nes jų paruošiamieji darbai atlikti, tereikia pradėti statyti, tad sandėlio dydis ateityje priklausys nuo bendros ekonominės situacijos. Vis dėlto jau dabar aišku, kad pasiūlos kiekio kreivė bus kiek plokštesnė, nes rinkai atsigavus, kurį laiką bus siūlomi ne nauji, o laikinai pristabdyti projektai.

„Teigti, kad rinka atsigavo dar tikrai anksti, tačiau ryškėja pirkėjų aktyvumo tendencija. Per gegužę Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje nupirkta ~20 proc. daugiau naujų butų nei balandį, tačiau atšaukta net 2 kartus daugiau. Belieka laukti, kuri kryptis išlaikys savo pagreitį, pardavimai, ar atšaukimai. Išryškėja ir kita, anksčiau prognozuota tendencija – pirkėjai tapo išrankesni, ir dalis projektų susidūrė su didesniais iššūkiais, tuo tarpu patrauklesni būstai savo paklausą išlaikė ir karantino laikotarpiu. Atsižvelgiant į tai, kad atšaukimų padaugėjo tarp jau baigtų statyti projektų, galima daryti prielaidą, kad dalis gyventojų susiduria ir su finansavimo problema, t.y. siūlomos paskolų sąlygos tampa daliai pirkėjų nepriimtinos ar tiesiog „neįkandamos“, tad jie tampa priversti ieškoti dialogo su vystytojais dėl galimybės atšaukti preliminarį pirkimo – pardavimo sutartį“, – sako T.S. Kvainickas.

Esminių pokyčių kainose nepastebima, daugiau dėmesio skiriama netiesioginėms nuolaidoms, galimybei atšaukti preliminarį sutartį, paskolų įmokų garantijoms bei kt. Pagrindiniais veiksniais išlieka karantino ribojimai, vakcinų sukūrimo bei paplitimo data, fiskalinio skatinimo efektyvumas. Mažinant karantino ribojimus didėja antrosios pandemijos bangos tikimybė ir jau patirto ribojimų ciklo pasikartojimas, tačiau be ekonominio aktyvumo rinkai atsigausti nepavyks.

VILNIAUS NT PULSAS. 2020 GEGUŽĖ

Buvo parduoti 48 nauji butai (93 – nauji pardavimai, 45 – gražinti). Lyginant su 2019-ųjų gegužę – 11 kartų mažiau. Lyginant su 2020-ųjų balandžiu – 6 proc. mažiau.

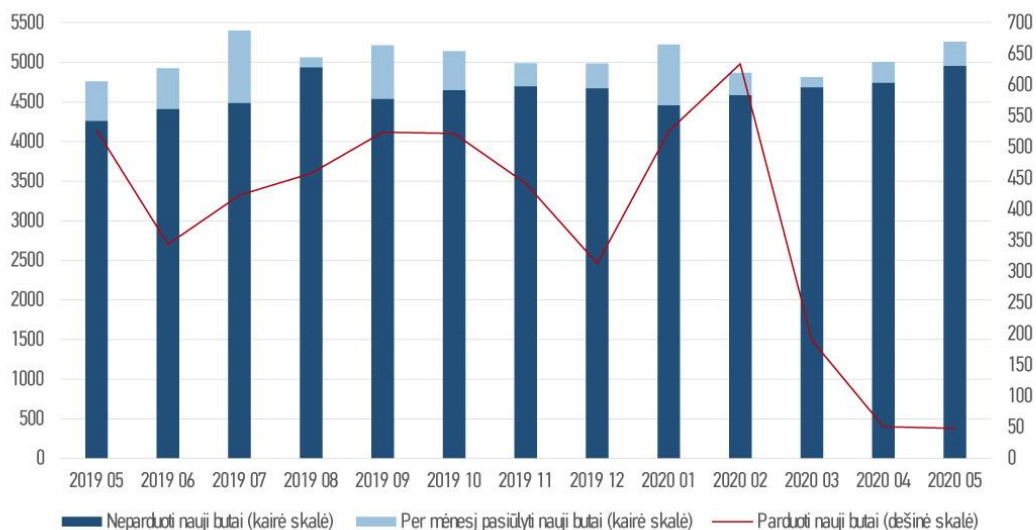
Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 5261 naujas butas. Lyginant su 2019-ųjų gegužę, tai – 10 proc. daugiau. Lyginant su 2020-ųjų balandžiu – 5 proc. daugiau.

Nekilnojamojo turto (NT) vystytojai rinkai pasiūlė 302 naujus butus. Lyginant su 2019-ųjų gegužę, tai – 40 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų balandžiu – 15 proc. daugiau.

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

NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS VILNIUJE 2020-05

Sukurta
in real



Šaltinis – INREAL grupė

KAUNO NT PULSAS. 2020 GEGUŽĖ

Buvo parduota 0 naujų butų (18 – naujų pardavimų, 18 – gražintų). 2019-ųjų gegužę buvo parduoti 45 butai, 2020-ųjų balandį – 5.

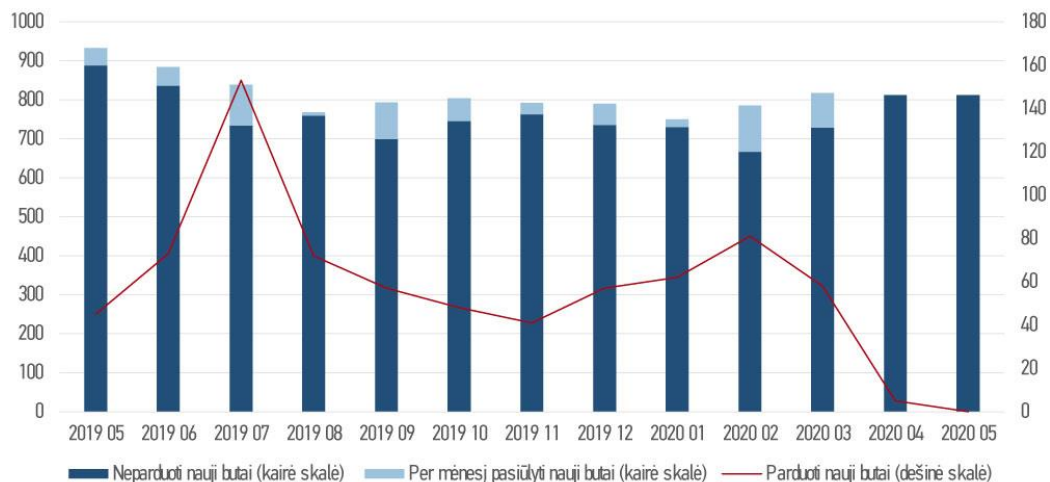
Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 812 naujų butų. Lyginant su 2019-ųjų gegužę – 13 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų balandžiu – tiek pat.

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

Lyginant su 2019-ųjų gegužę, naujo būsto kainos augo visuose segmentuose. Ekonominės klasės būsto kaina padidėjo 6 proc., vidutinės – 10 proc., prestižinės – 9 proc.

NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS KAUNE 2020-05

Sukurta
in real



Šaltinis – INREAL grupė

KLAIPĖDOS NT PULSAS. 2020 GEGUŽĖ

Buvo parduota 13 naujų butų (gražintų nebuvo). Lyginant su 2019-ųjų geguže – 4 kartus mažiau. Lyginant su 2020-ųjų balandžiu – tiek pat.

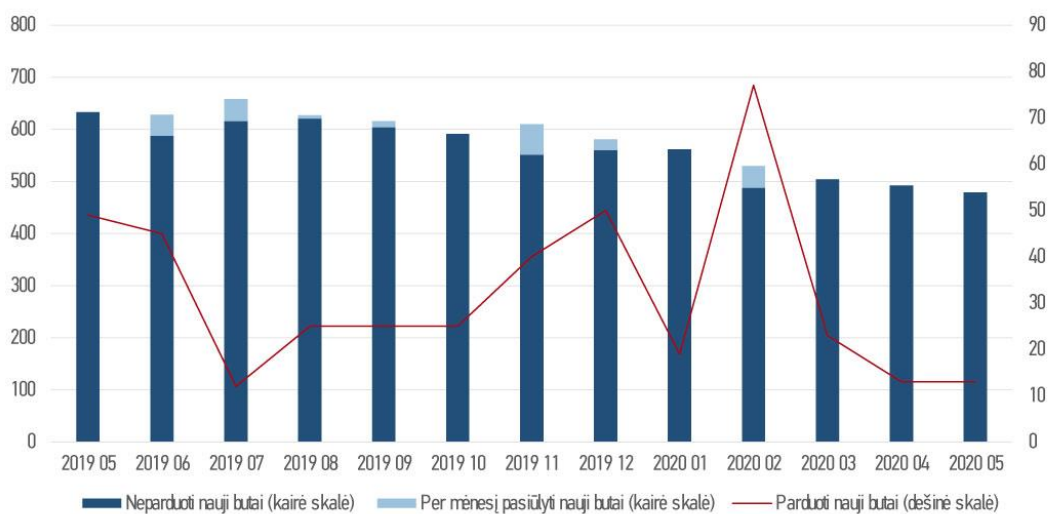
Iš viso neparduotų butų „sandėlyje“ – 479 nauji butai. Lyginant su 2019-ųjų geguže, tai – 24 proc. mažiau. Lyginant su 2020-ųjų balandžiu – 3 proc. mažiau.

Nekilnojamojo turto (NT) vystytojai gegužę naujų butų nepasiūlė.

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

NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS KLAIPĖDOJE 2020-05

Sukurta
in real



Šaltinis – INREAL grupė